

ETUDE VILLAGE / HAMEAUX

Annexe du PLU – délibération d'approbation 31 mars 2017



Sommaire

- 1. Préambule.....
- 2. Les villages.....
- 3. Les hameaux.....
- 4. Les écarts.....
- 5. Synthèse.....



PRÉAMBULE

1. OBJECTIFS

Herbignac comprend historiquement un habitat dispersé (villages, hameaux, écarts, habitat isolé, fermes, etc...) hérité de la tradition agricole. C'est sur cette ruralité héritée que repose l'identité communale, et ce d'autant plus avec la présence de chaumières (en lien avec la proximité des marais de Brière), véritable patrimoine bâti.

Dans le cadre du projet de PLU, il est nécessaire de réaliser une typologie de l'habitat en présence sur le territoire : bourg, villages, hameaux, écarts afin de déterminer les modalités de développement associées à chaque entité. Cela permettra d'identifier les villages et hameaux qui pourront éventuellement recevoir un développement et d'approcher le **potentiel théorique en secteur diffus** de manière à mieux calibrer les zones de développement à vocation d'habitat.

2. DES RÈGLES SUCCESSIVES VISANT À LUTTER CONTRE LE MITAGE

Il convient de préciser que le développement des entités bâties que sont les villages et hameaux est encadré par le code de l'urbansime (notamment avec la loi ALUR du 24 mars 2014 puis avec la loi LAAF du 13 octobre 2014), les documents supra-communaux (SCoT de CAPA, PNR de Brière ou encore la charte agricole de Loire-Atlantique). Il convient avant toute chose de rappeler les principes de ces différents éléments cadres.

> **Lois SRU, UH et Grenelles**

Les **lois SRU, UH et Grenelle I et II** ne font pas directement référence aux notions de villages ou de hameaux, mais vont dans le sens d'une prise en considération croissante des objectifs de lutte contre le mitage et de développement durable qui s'exprime notamment dans le principe d'utilisation économe de l'espace (article L. 121-1 du code de l'urbanisme).

En pratique, la mise en œuvre des dispositions des lois successives listées ci-dessus se traduit par l'interdiction de toute extension de l'urbanisation autour des hameaux, seules pouvant éventuellement être admises des constructions venant densifier le tissu bâti existant, à l'intérieur de son « enveloppe », et en restant dans des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ».

> **Lois ALUR et LAAF**

La **loi ALUR** (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), confirme, dans la droite ligne de la loi Grenelle II, la volonté de durcir les conditions facilitant la consommation des terres naturelles et agricoles au travers notamment de l'encadrement du pastillage en zone A et N.

La technique du pastillage ou « micro-zonage » permet de gérer la présence des constructions non agricoles et, plus généralement, les secteurs bâtis isolés, dans les zones agricoles. Cela consiste à délimiter sur le plan de zonage des micro-zones Nh (naturelles habitées) ou Ah (agricoles habitées) au sein des zones N (naturelles) ou A (agricoles), permettant notamment des extensions et des aménagements des maisons concernées.

Désormais, **le pastillage des entités bâties situées en zone agricole et pouvant recevoir des constructions neuves est rendu exceptionnel**. Sa mise en œuvre est soumise à avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En dehors de ces secteurs, la loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt), autorise :

- Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour une telle éventualité, dès lors que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ils sont soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
- En outre, les bâtiments d'habitation pourront faire l'objet d'une extension limitée dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

> **Loi Macron**

La loi Macron du 6 août 2015, dite loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, complète cet assouplissement puisqu'en plus des extensions limitées, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. *Constituent notamment des annexes les garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux, qui se différencient des extensions en ce qu'elles ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant.*

Enfin, les dispositions du règlement du PLU délimitant ces zones d'extensions ou d'annexes aux logements existants ne sont soumises qu'à un avis simple de la CDPENAF.

Extrait du Code de l'urbanisme (article L. 123-1-5-II-6) :

A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

> Ce que dit la charte du PNR de Brière

La Charte définit : 1 pôle d'équilibre : le bourg et 2 villages avec possibilité d'extension : Pompas et Marlais.

► Le bourg

Centre de la vie locale communale, qui concentre les principaux commerces, administrations et services. Les bourgs ont vocation à être confortés et à accueillir la majorité des nouveaux habitants à travers des opérations de renouvellement urbain, de densification et d'extension urbaine.

Les extensions de l'urbanisation devront être en continuité des bourgs et dans un souci de gestion économe de l'espace, pour ne pas déséquilibrer l'organisation urbaine.

Traductions possibles dans le PLU :

- **UA, UB ... UE**
- **1AU, 2AU**
- **+ OAP renouvellement / PIF**

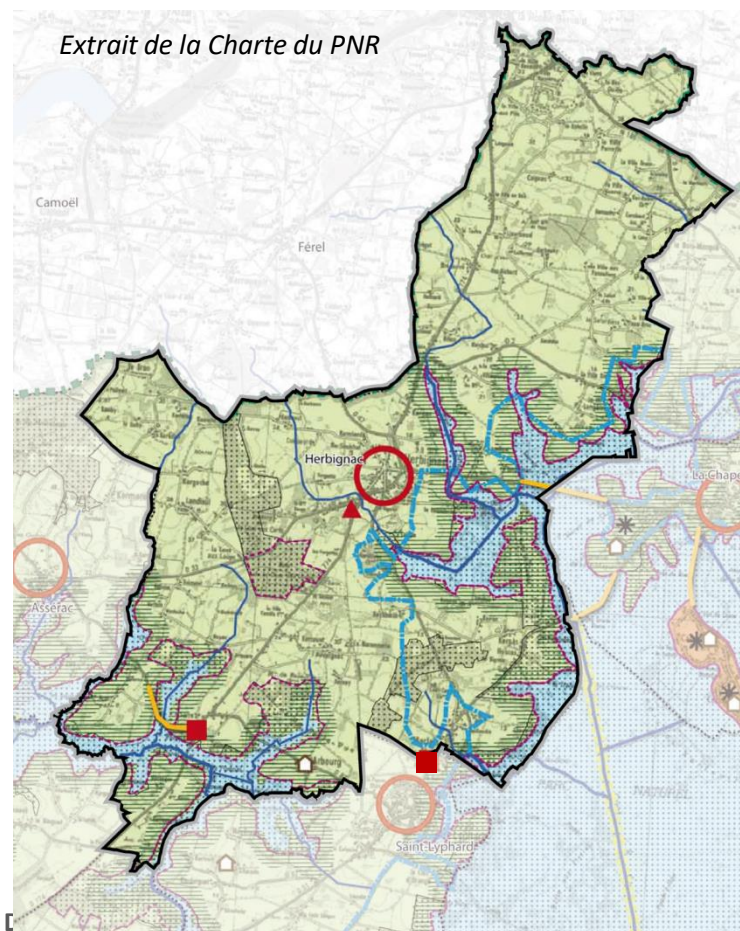
► Les villages

Ensemble d'habitations organisées autour d'un **noyau traditionnel**, assez important pour disposer ou avoir disposé d'une vie propre (équipements et/ou lieux collectifs et/ou administratifs et/ou culturels et/ou commerciaux). Le village est caractérisé par une organisation urbaine avec continuité du bâti et la structuration autour d'un espace public.

Les villages (identifiés sur le plan de Parc) peuvent accueillir des extensions de l'urbanisation limitées.

Traductions possibles dans le PLU :

- **UA, UB**
- **1AU, 2AU**
- **+ OAP renouvellement / PIF**



> **Ce que dit la charte du PNR de Brière (suite)**

► **Le hameau**

Ensemble d'habitations groupées autour d'un noyau ancien, qui ne constitue pas un noyau urbain fonctionnel. Il n'a pas vocation à s'étendre au-delà de son enveloppe bâtie actuelle.

En revanche, **l'accueil de constructions complémentaires au sein de l'espace bâti peut y être envisagé de manière ponctuelle et limitée par comblement de dents creuses**, sans rupture de rythme et en tenant compte des volumes bâtis, des interfaces paysagères et des activités agricoles, et sous réserve de respecter la stratégie d'urbanisation préférentielle dans les bourgs.

Traductions possibles dans le PLU :

- **NH ou AH**

► **L'écart**

Il est constitué d'une ou plusieurs habitations isolées. Il peut aussi bien être groupé que linéaire, et comprendre des dents creuses. La juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant abouti à une urbanisation linéaire n'est pas considérée comme un hameau.

Dans les écarts, **aucune construction de nouveau logement n'est autorisée**. L'évolution de l'écart est donc limitée à la **transformation éventuelle du bâti existant** et à la construction d'annexe d'habitation.

Traductions possibles dans le PLU :

- **A ou N**

> Ce que dit la charte agricole 44

Possibilité d'accueil de nouvelles habitations dans certains villages, seulement en l'absence de perspectives agricoles.

- Le zonage NH1/AH1 est réservé à une **évolution limitée de l'urbanisation** (comblement des dents creuses permettant au patrimoine existant d'évoluer)
- Le zonage NH2/AH2 est **limité autour des bâtiments**, autres qu'agricole, et non pas à l'échelle de l'unité foncière (périmètre de quelques mètres) (en référence à l'article R123-8 du code de l'urbanisme- dernier alinéa)

Le bâti agricole susceptible d'évoluer dans sa destination relève de la zone A. Les conditions de son changement de destination sont traitées dans le chapitre sur les espaces à vocation agricole.

	Zone A	Zone Nr	Zone NH1	Zone NH2	Zone U (villages)
Bâtiment d'exploitation agricole et logement de fonction	Oui	Non	Non	Non	Non
Bâtiment d'exploitation agricole ou logement de fonction susceptibles de changer de destination (sous réserve de l'article L111.3*)	Oui : mais doit être clairement identifié	Non	Non	Non	Non
Bâtiment d'activité autre qu'agricole (artisanat, etc...) et logement de fonction	Non	Oui **	Oui **	Oui **	Oui **
Habitation non agricole : adaptation, extension sans création de logement nouveau	Non	Non***	Oui	Oui	Oui
Habitation non agricole : création de logement nouveau	Non	Non***	Oui	Non	Oui

Article R123-7 du CU : Principes de la zone A

En zone A peuvent seules être autorisées :

- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;**
- les constructions et installations nécessaires à des **équipements collectifs** ou à des services publics, **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole**, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article [R.* 123-12](#), le **changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.**

3. UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT NON DIFFÉRENCIÉ DANS LE PLU EN VIGUEUR

Le PLU en vigueur comprend des villages et hameaux en secteur UC et Nh, toutefois les deux zonages permettent tous les deux les constructions neuves.

Rappel du PLU en vigueur :

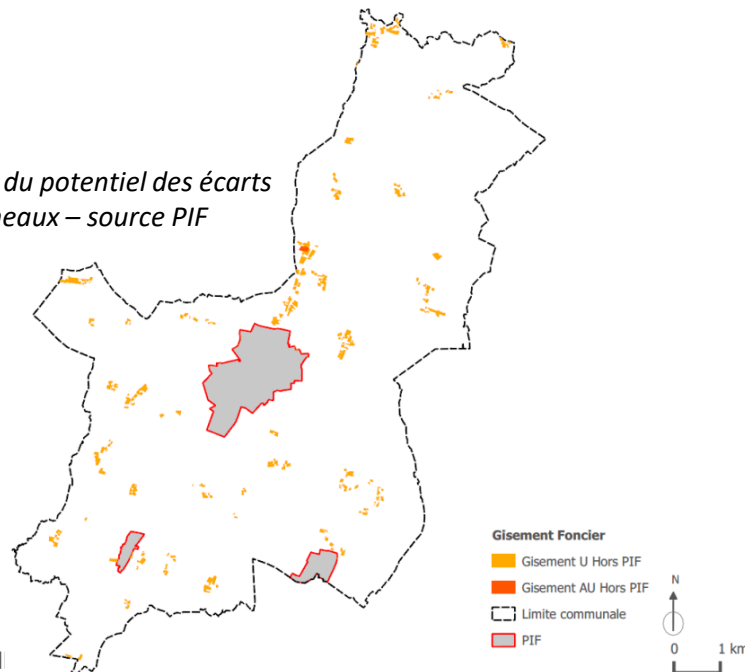
- *Le secteur UC correspond à la zone urbaine de village à dominante d'habitat d'une certaine importance qu'il est prévu de développer.*
- *Le Secteur Nh est une zone à vocation d'habitat concernant l'ensemble des habitations de tiers et des hameaux non agricole. Elle permet quelques constructions nouvelle mais sans extension des zones.*

Le PIF a identifié un gisement en secteur diffus (écarts & hameaux : UC et Nh) de 99 ha ce qui équivaut à un potentiel théorique de plus de 1500 logements.

Ce potentiel sera largement limité dans le cadre des nouvelles dispositions de la Loi ALUR qui limite le pastillage en zone agricole et encadre plus généralement la consommation d'espace.

Le PLU est l'occasion de définir précisément une typologie de l'habitat sur le territoire et d'identifier les secteurs qui peuvent se développer à travers l'extension et/ou la densification, le renouvellement.

*Extrait du potentiel des écarts
et hameaux – source PIF*



4. QUELLES TYPOLOGIES RETENIR SUR HERBIGNAC ?

La carte ci-après est une **proposition de structuration du territoire** selon une typologie d'entité au regard des définitions fournies par le PNR de Brière :

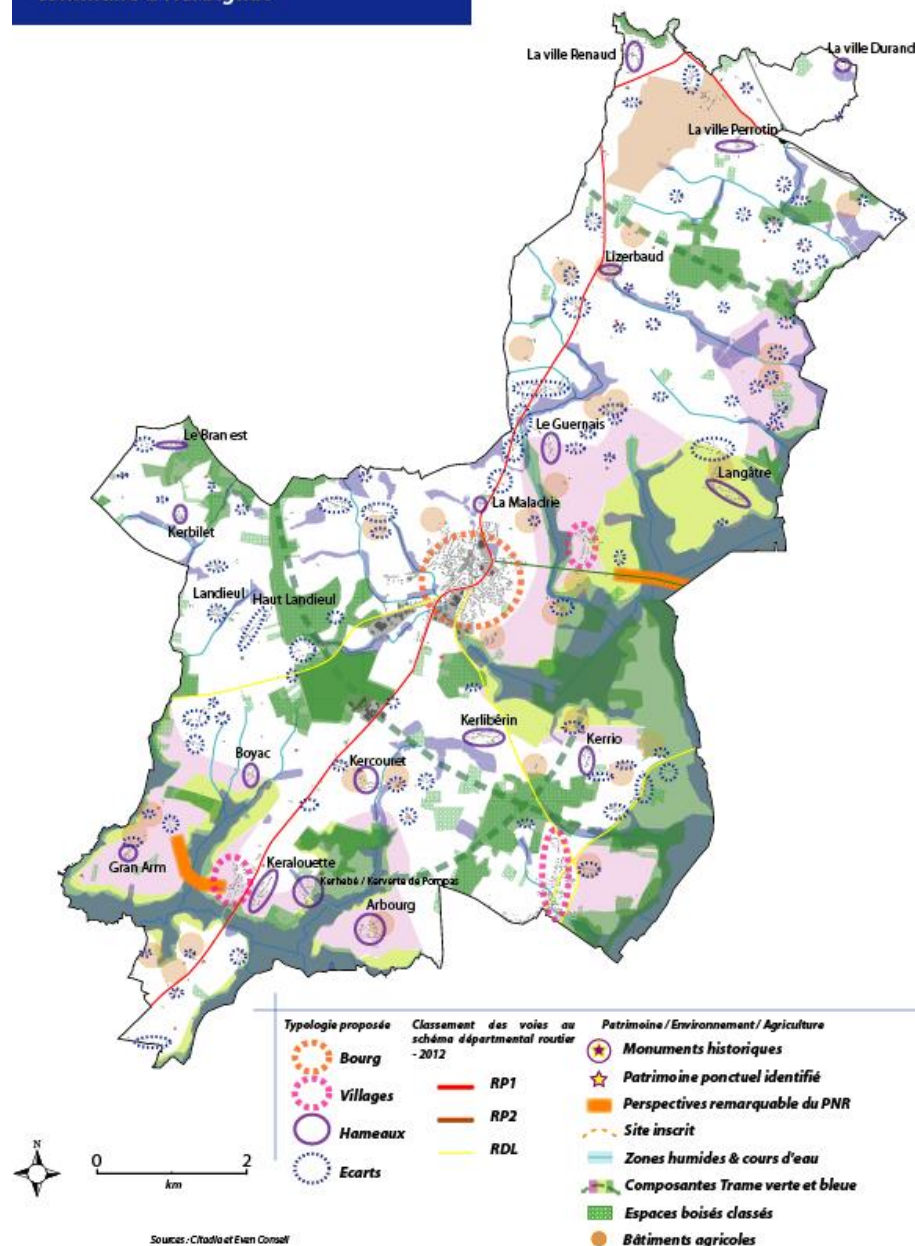
- **Le bourg**
- **Les deux villages de Pompas et Marlais.** La définition des villages ne pose pas de soucis sur la commune, ceux-ci ayant été définis en tant que tel par le PNR de Brière.
- **19 hameaux** répartis sur l'ensemble du territoire
- Un grand nombre d'écarts (environ 80)

L'ensemble des hameaux n'a pas forcément vocation à être développé ou conforté. Aussi, chacun a fait l'objet d'une analyse permettant d'apprécier l'intérêt et la pertinence de leur éventuel développement ou confortement. Cette analyse se base sur les critères ci-dessous (dont certains sont cartographiés ci-contre) :

- ➔ Nombre de maisons
- ➔ Organisation du bâti
- ➔ Distance au Bourg
- ➔ Desserte (accès, recul RD)
- ➔ Présence des réseaux (Assainissement...)
- ➔ Intérêt patrimonial (site inscrit, monuments historiques, changements de destinations potentiels, bâtiments d'intérêt patrimonial...)
- ➔ Intérêt paysager (perspective remarquable du PNR...)
- ➔ Intérêt environnemental (zone humide et cours d'eau, Natura 2000, éléments de la TVB (pôle de biodiversité majeur et annexe, zone de sensibilité autour des marais, continuité écologique...))
- ➔ Interaction avec l'activité agricole (parcelles utilisées par l'agriculture, proximité avec des sites d'exploitation agricole...)
- ➔ Zonage au PLU et potentiel en dents creuses / PLU 2006

Le détail des explications figure ci-après dans ce cahier. Celui-ci sera annexé au rapport de présentation et fera l'objet d'une présentation en CDPENAF.

Typologie de l'habitat appliquée à la commune d'Herbignac



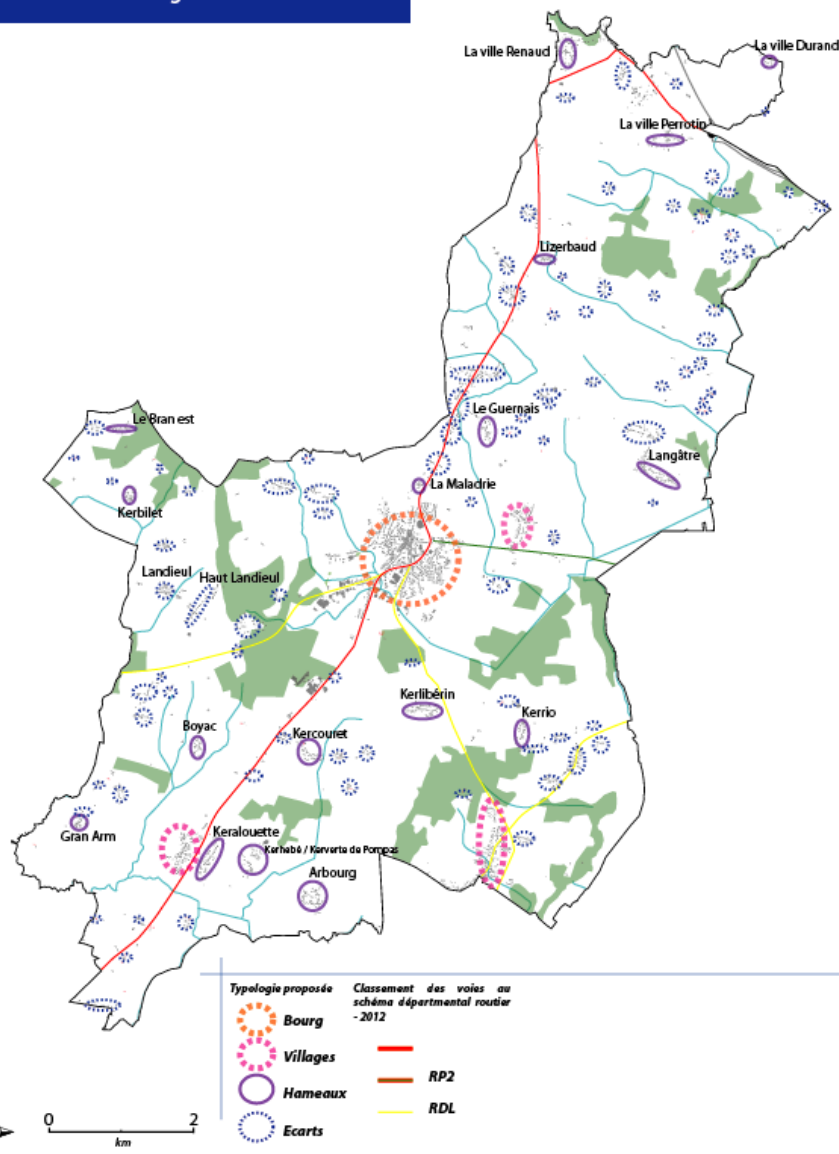
Sources : Citad'ia et Evén Conseil



CONTEXTE TERRITORIAL

RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL D'HERBIGNAC

Typologie de l'habitat appliquée à la commune d'Herbignac



- Une superficie totale de 7 200 hectares
- Une distance d'environ 15 km entre les deux limites communes au nord et au sud
- Une structure territoriale appuyée sur un bourg et seulement deux villages dont l'un est en limite communale
- Une histoire urbaine en lien étroit avec les espaces agricoles
- Un tissu agricole dense avec de nombreux élevages qui ont favorisé le développement de l'habitat dispersé
- Une forte identité agricole et rurale
- Un cadre de vie paysager

Sources : Citadial et Even Conseil



LES VILLAGES — ZONAGE U ET AU

RAPPEL DE LA DÉFINITION DANS LA CHARTE DU PNR DE BRIÈRE

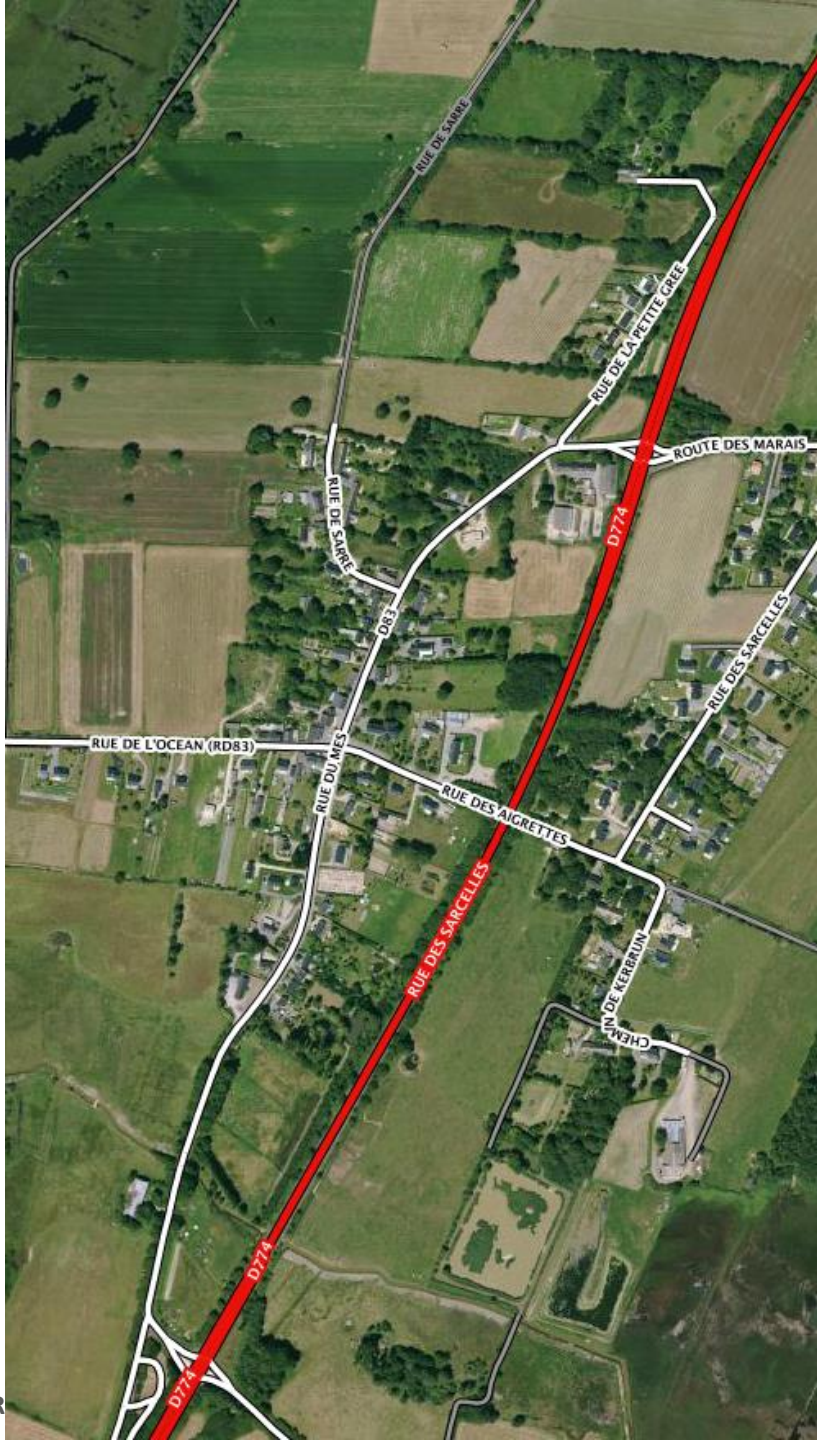
Ensemble d'habitations organisées autour d'un **noyau traditionnel**, assez important pour disposer ou avoir disposé d'une vie propre (équipements et/ou lieux collectifs et/ou administratifs et/ou culturels et/ou commerciaux). Le village est caractérisé par une organisation urbaine avec continuité du bâti et la structuration autour d'un espace public.

Les villages (identifiés sur le plan de Parc) peuvent accueillir des extensions de l'urbanisation limitées.

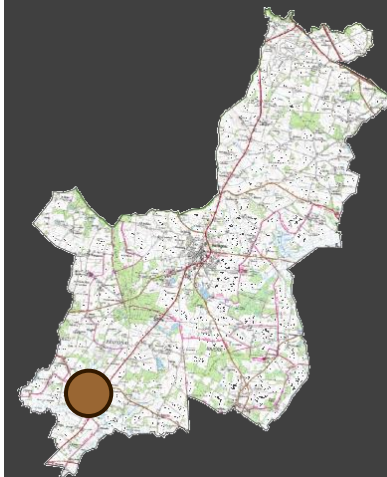
Traductions possibles dans le PLU :

- **UA, UB**
- **1AU, 2AU**

Pompas



Localisation sur la commune

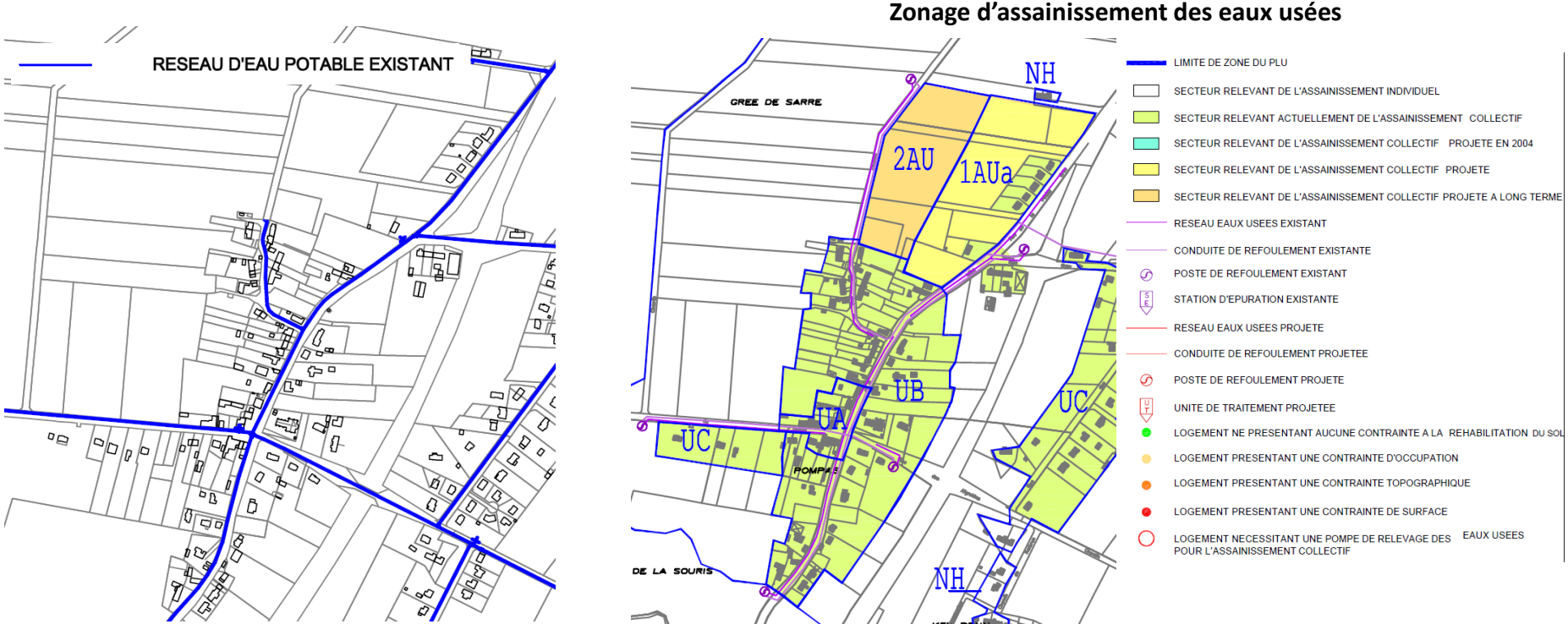


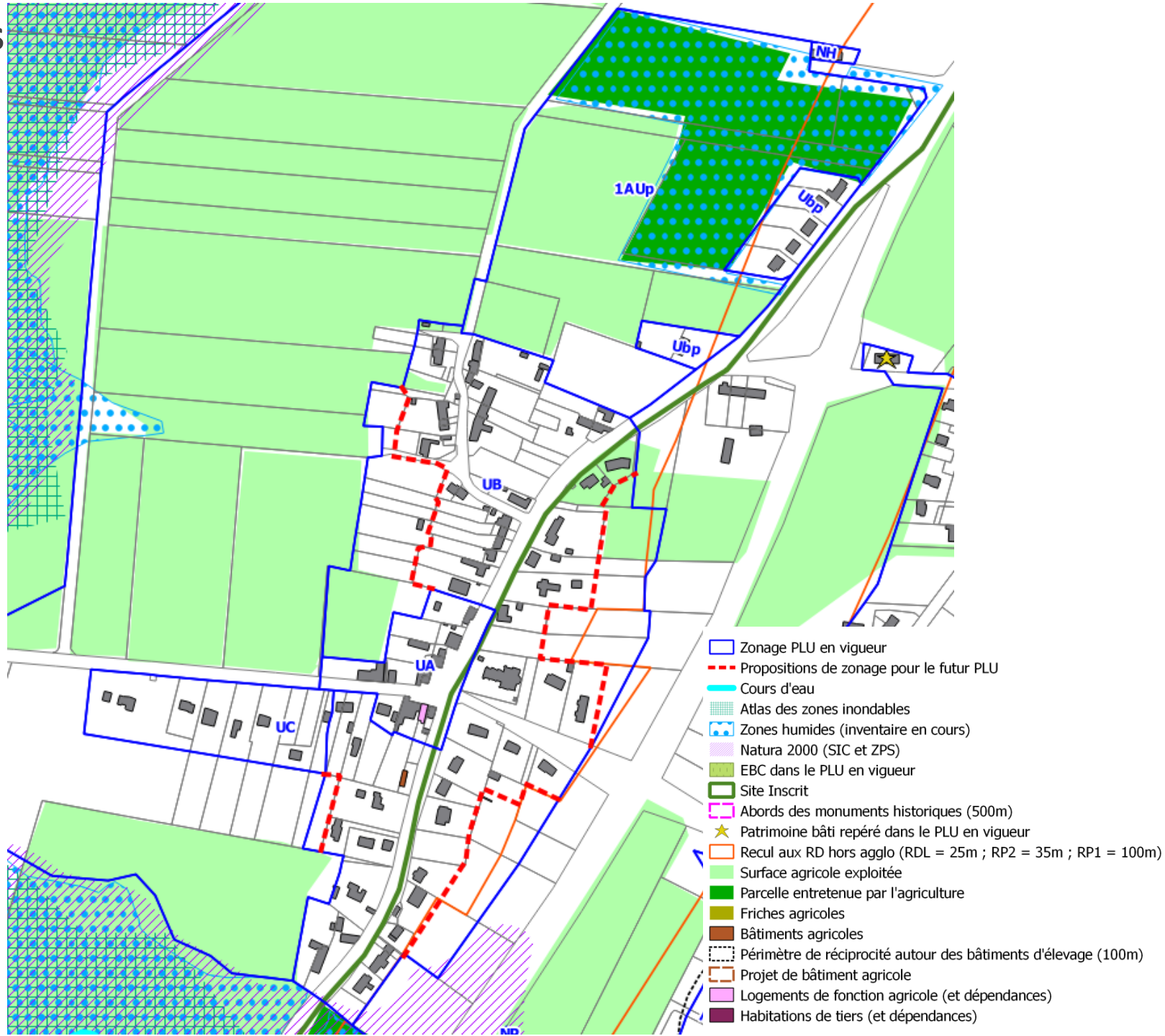
- **Nombre d'habitations :**
Une soixantaine
- **Organisation du bâti / équipements :** Noyau traditionnel, présence d'une église et d'un commerce (bar, tabac, presse)
- **Distance au bourg :**
6,5 km

Source : Géoportail

Pompas

Desserte (accès, recul RD)	Desserte principale par une voie parallèle à la RD 774		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	Passage de la RD774		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	Présence de zones humides et de Natura 2000 à proximité La moitié est du village en site inscrit		
Interaction avec l'activité agricole	Entouré de parcelles exploitées ou entretenues par l'agriculture + absence de bâtiment et de siège d'exploitation à proximité		
Assainissement collectif des eaux usées	Oui		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UA pour le noyau ancien, UB pour les extensions anciennes et récentes. Zone 1AU au nord du village.		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Maintien d'un gradient de densité : UA / UB / 1AU + Demeurent quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses		

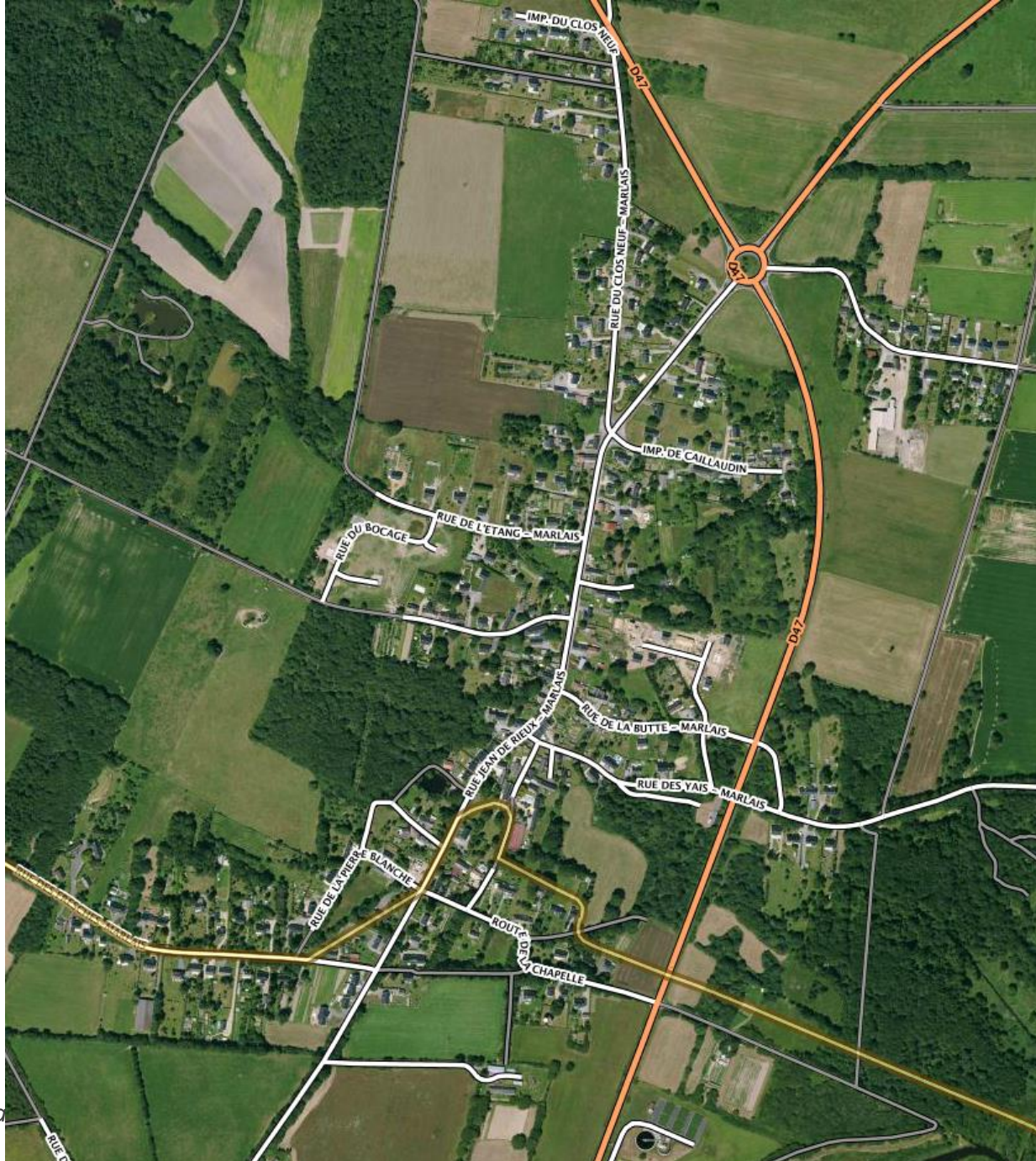




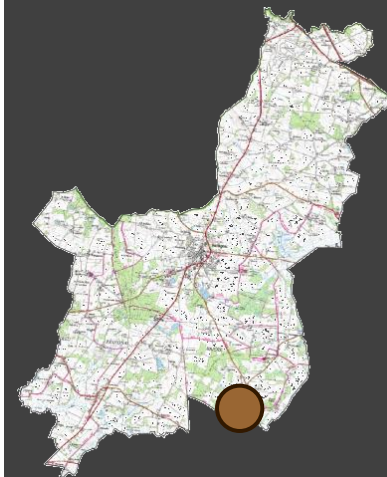


Échelle : 1/ 6 000

Marlais



Localisation sur la commune

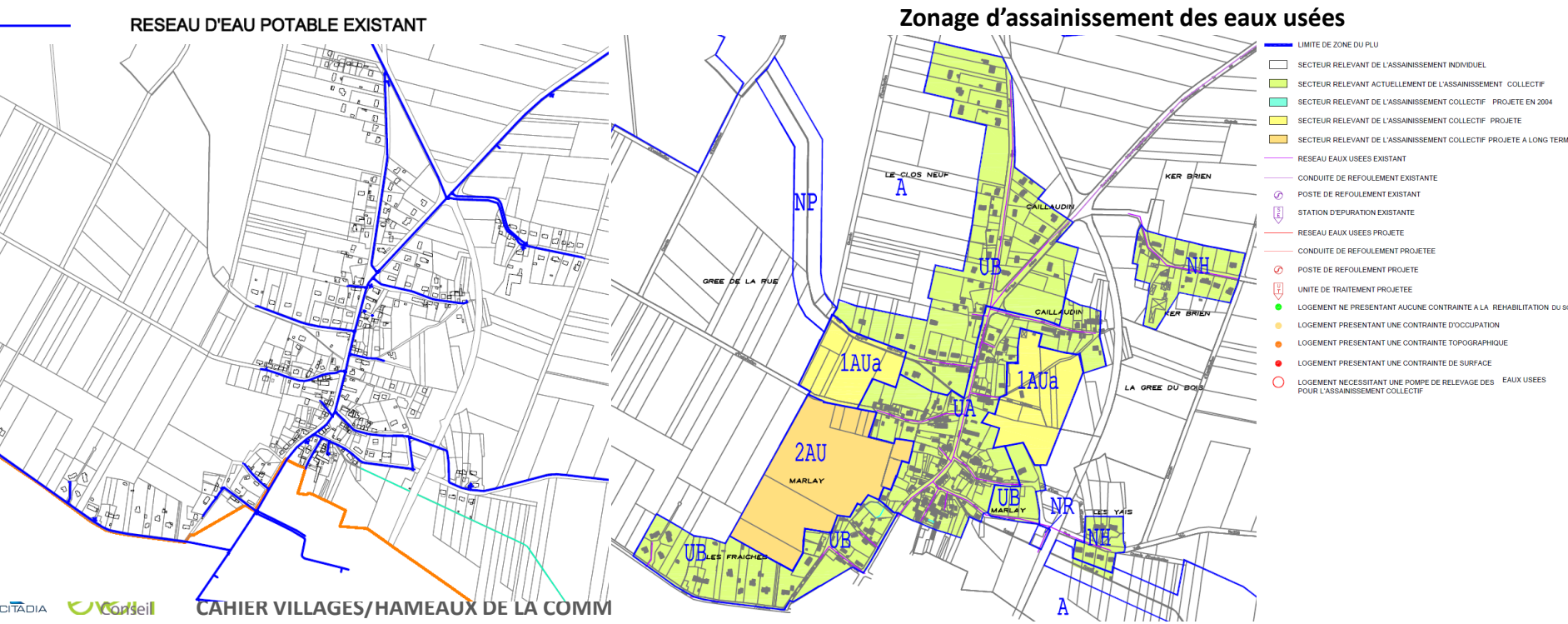


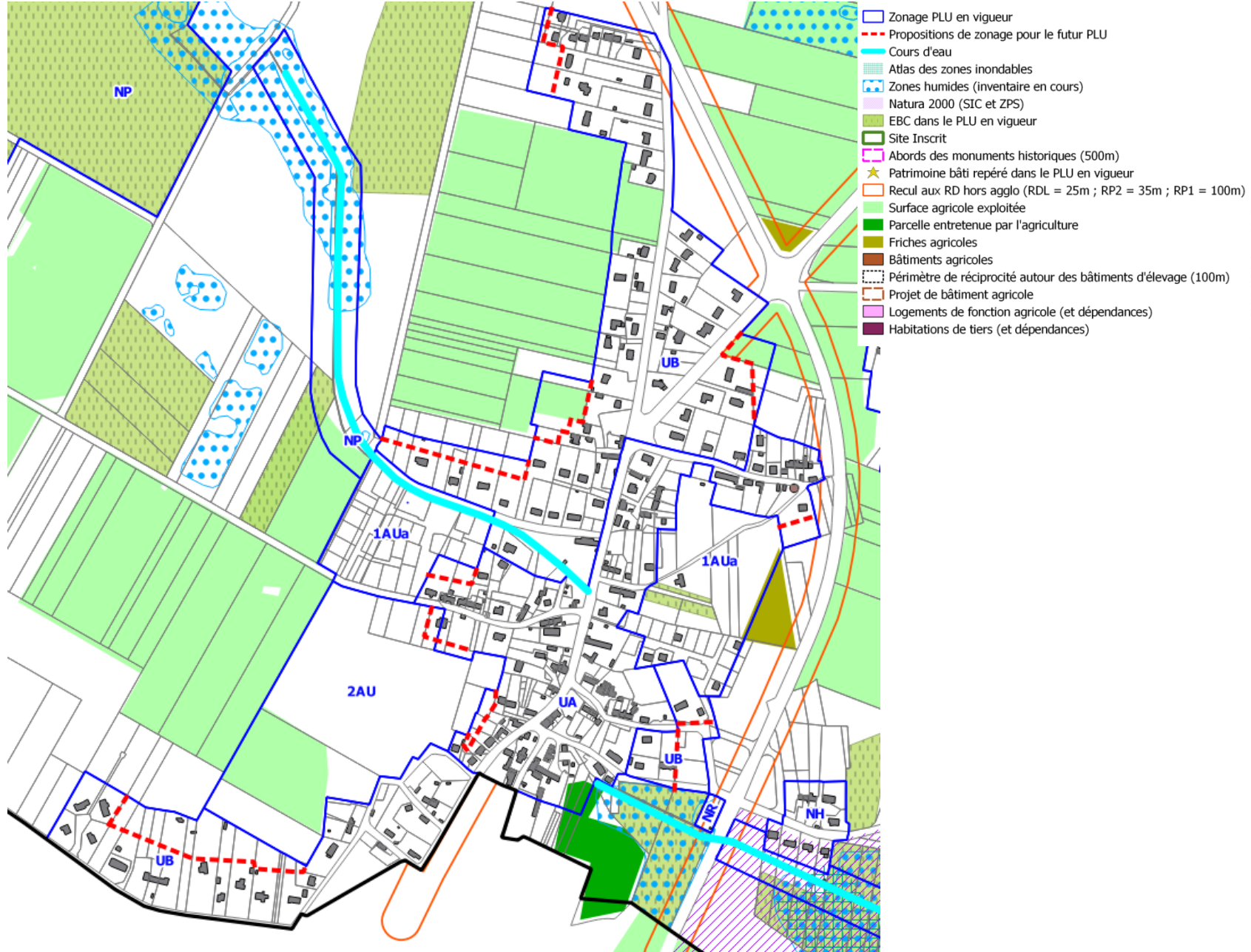
- **Nombre d'habitations :**
Environ 200
- **Organisation du bâti / équipements :** Noyau traditionnel ancien, présence de chaumières d'intérêt patrimonial
- **Distance au bourg :**
5 km

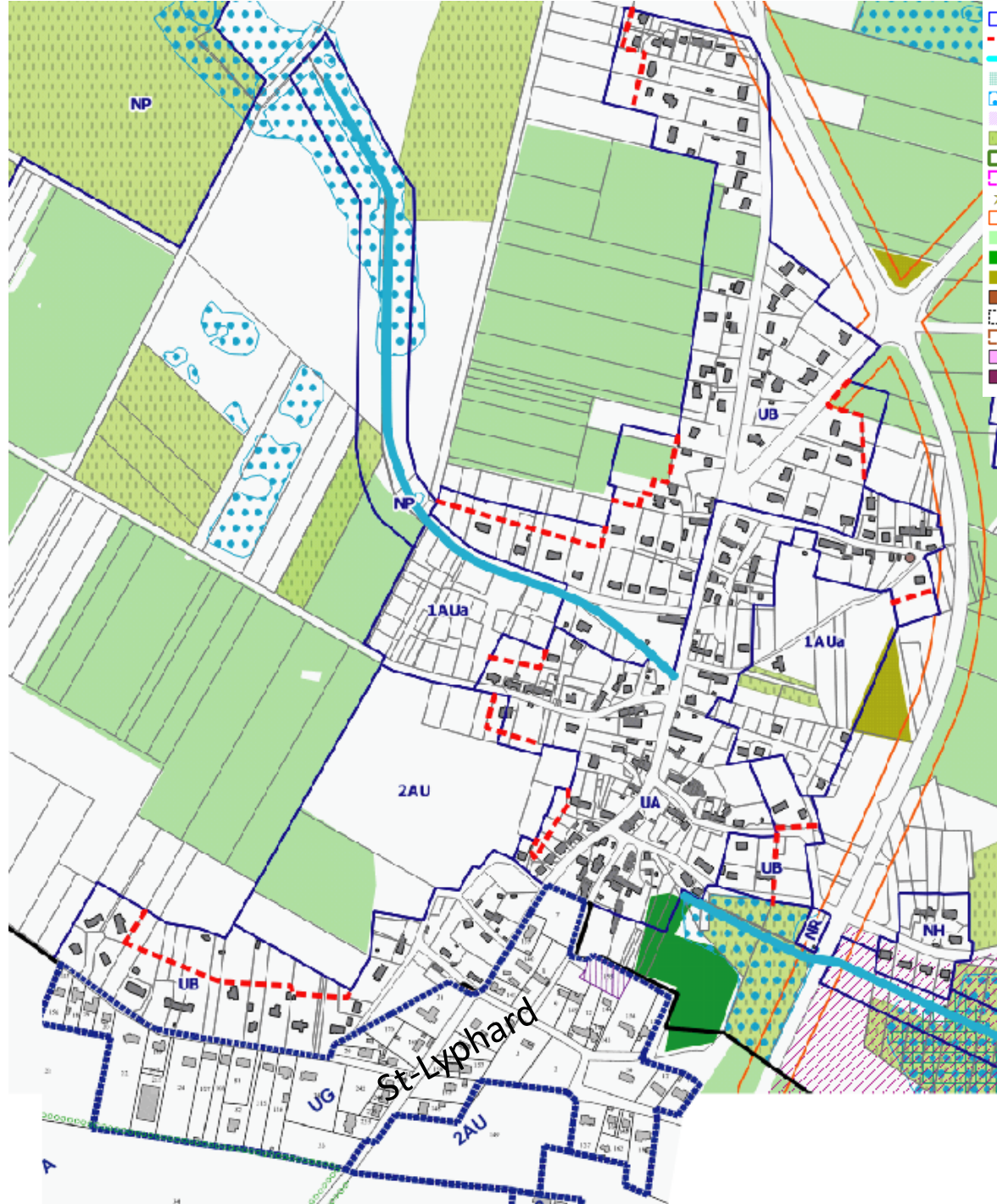
Source : Géoportail

Marlais

Desserte (accès, recul RD)	Desserte par le RD 47 – recul de 25 mètres		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	Passage de la RD47 à proximité		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	Passage cours d'eau et présence de zones humides/ Présence de chaumières d'intérêt patrimonial / Natura 2000 à proximité		
Interaction avec l'activité agricole	Entouré de parcelles exploitées ou entretenues par l'agriculture + absence de bâtiment et de siège d'exploitation à proximité		
Assainissement collectif des eaux usées	Oui		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UA pour le noyau ancien, UB pour les extensions. 1 zone 1AU		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Maintien d'un gradient de densité : UA / UB / 1AU + Demeurent quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses		





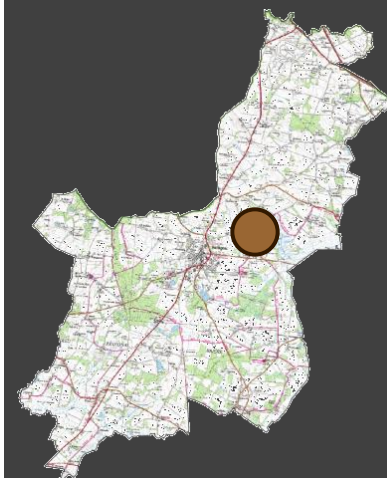


- Zonage PLU en vigueur
- - - Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- ▨ Atlas des zones inondables
- ▨ Zones humides (inventaire en cours)
- ▨ Natura 2000 (SIC et ZPS)
- ▨ EBC dans le PLU en vigueur
- ▨ Site Inscrit
- ▨ Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- ▨ Surface agricole exploitée
- ▨ Parcelle entretenue par l'agriculture
- ▨ Friches agricoles
- ▨ Bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- ▨ Projet de bâtiment agricole
- ▨ Logements de fonction agricole (et dépendances)
- ▨ Habitations de tiers (et dépendances)

Identification des potentiels de comblement



Échelle : 1/ 6000



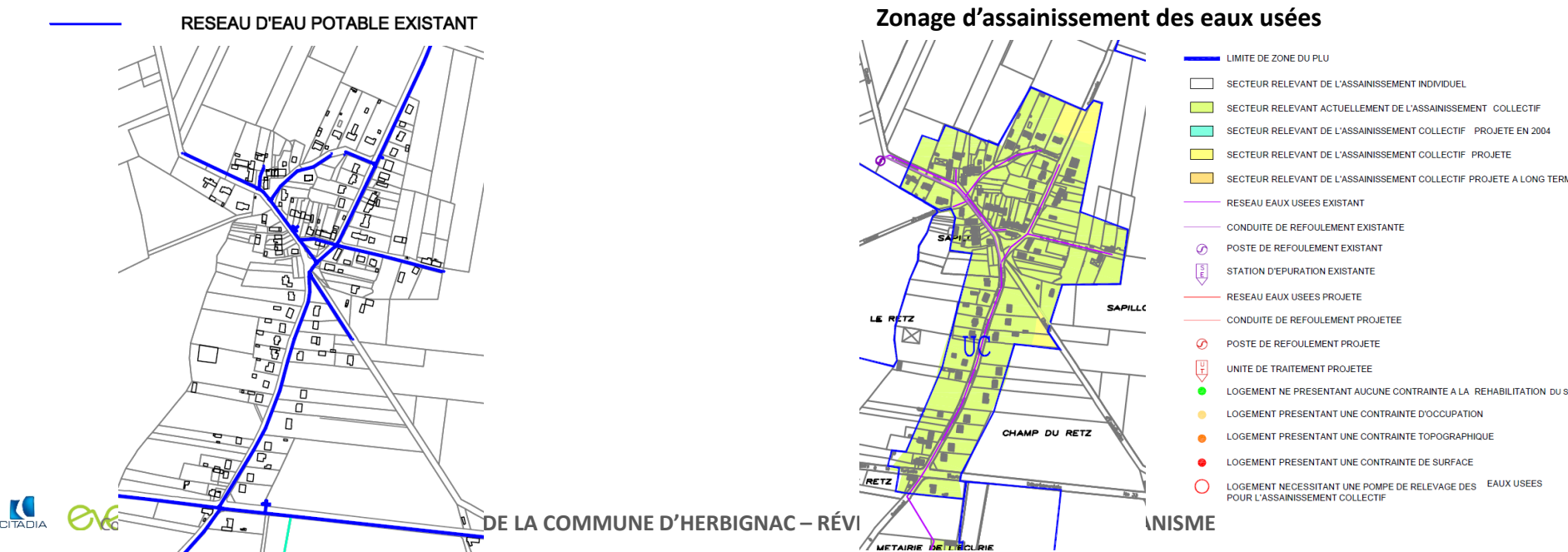
- **Nombre d'habitations :**
environ 80
- **Organisation du bâti :**
Urbanisation en étoile
puis linéaire le long de la
rue du Retz
- **Distance au bourg :**
2 km

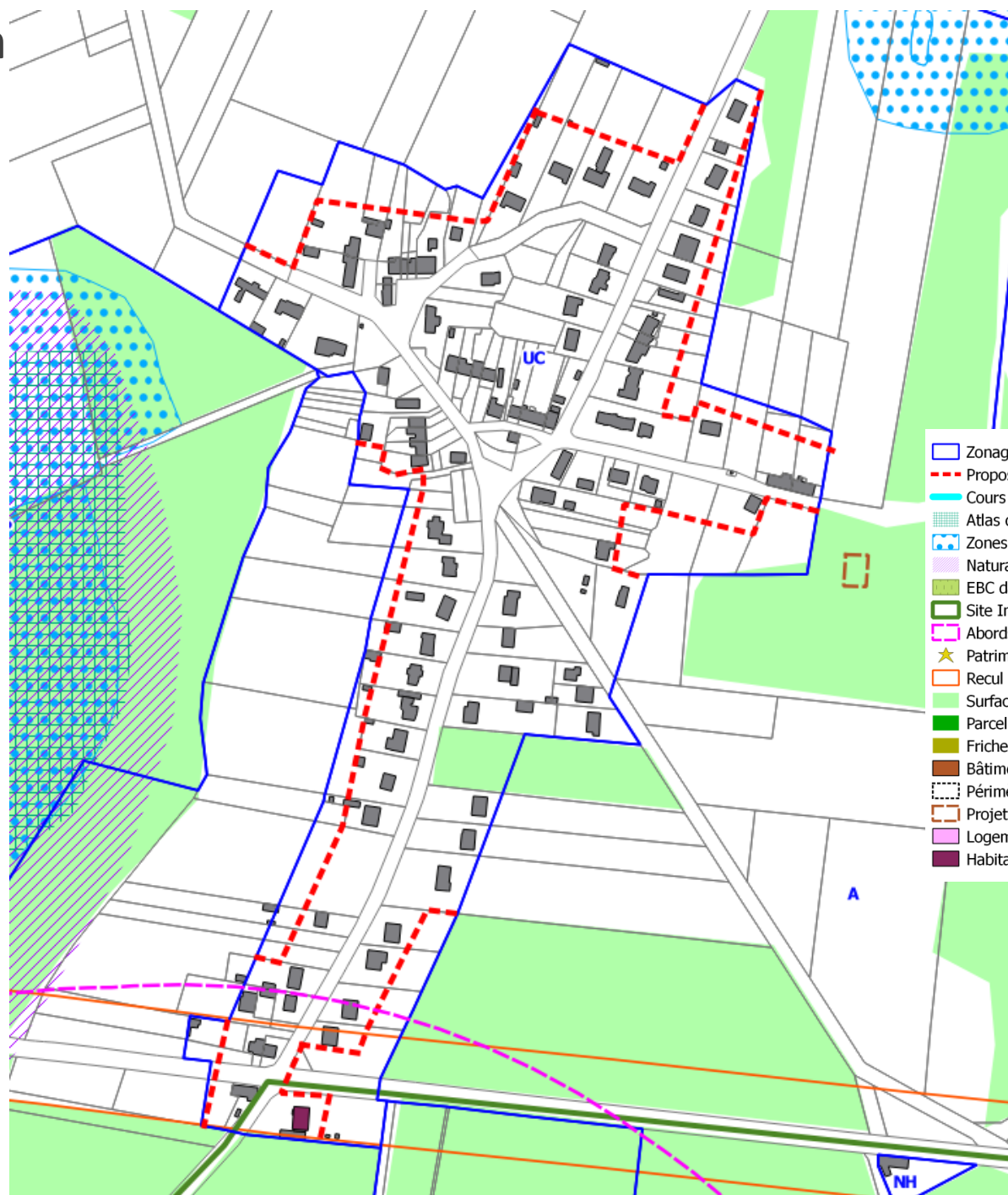


Source : Géoportail

Sapilon

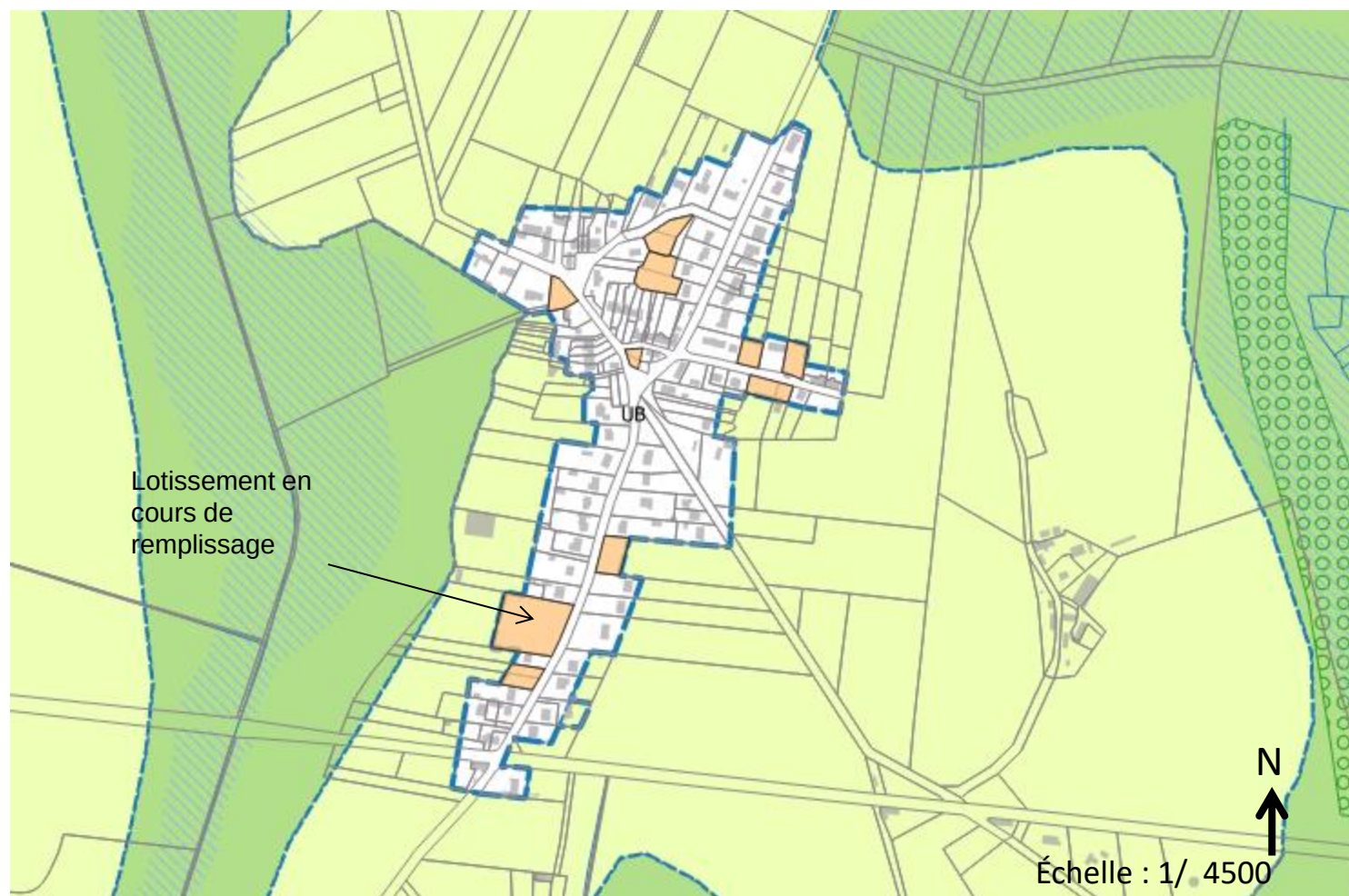
Desserte (accès, recul RD)	Recul de 35 mètres par rapport à la RD 33		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	Passage de la RD33 au sud du hameau		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	Zone humide à proximité Château du Ranrouët à proximité : périmètre de 500 mètres grévant la partie sud du hameau du Sapilon Site Natura 2000 à proximité		
Interaction avec l'activité agricole	Entouré de parcelles exploitées Présence de bâtiments générant un périmètre de réciprocité à Langâtre		
Assainissement collectif des eaux usées	Oui		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UC avec nombreuses dents creuses et extensions potentielles		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Zone UB. Demeurent quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses		



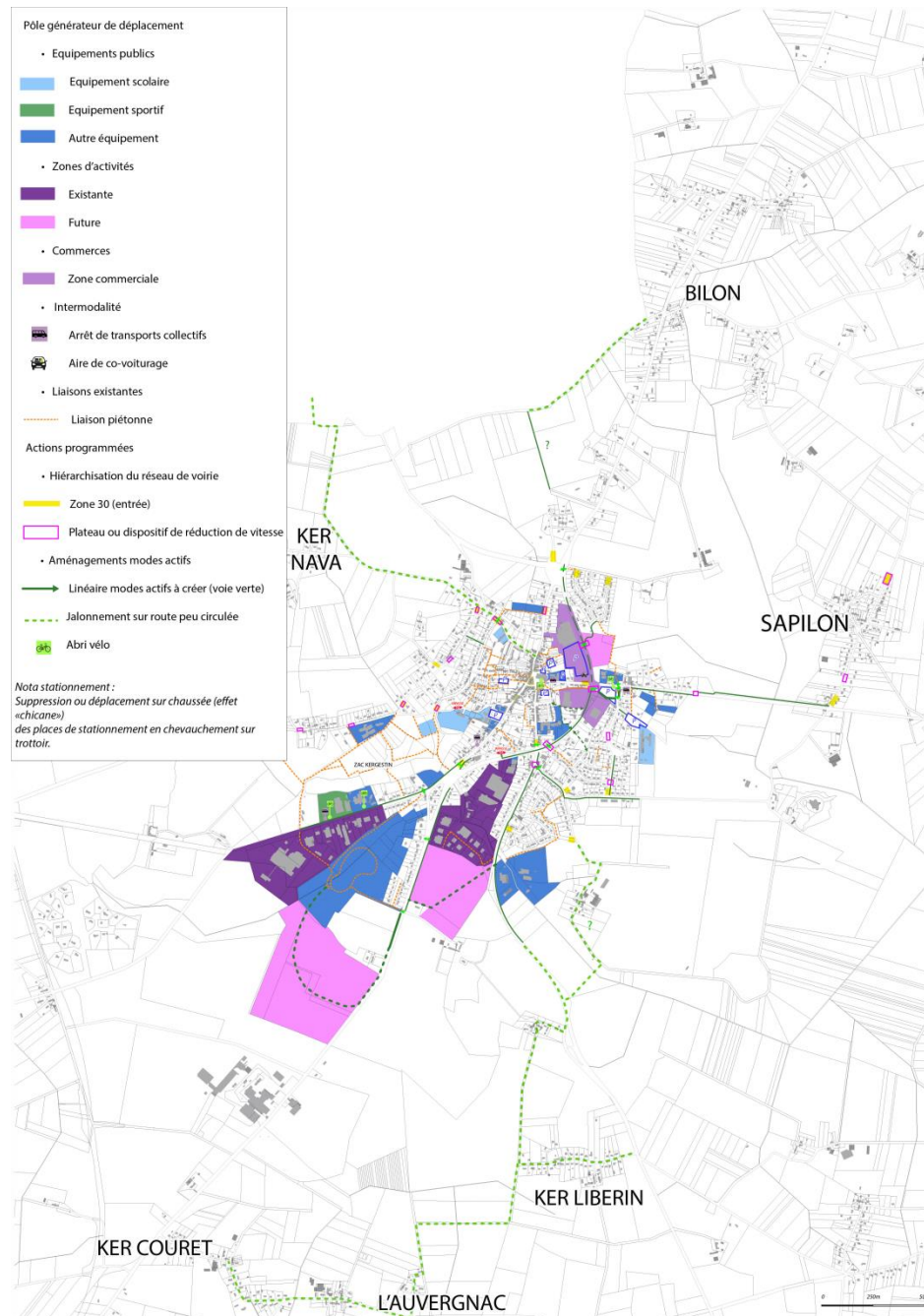


- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Identification des potentiels de comblement



Le schéma de déplacement approuvé en juillet 2015 prévoit de relier Sapilon au bourg par une voie cyclable (priorité 3/3).





HAMEAUX — ZONAGE U

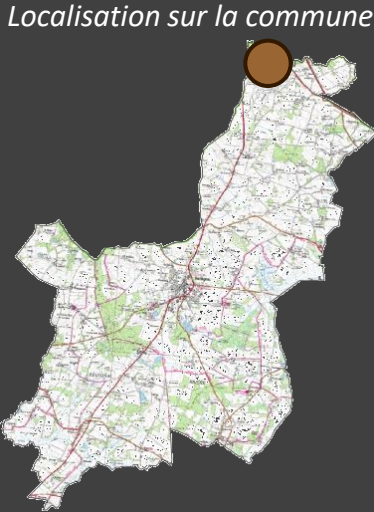
RAPPEL DE LA DÉFINITION DANS LA CHARTE DU PNR DE BRIÈRE

Compte de leurs caractéristiques notamment du nombre d’habitations, il a été choisi de classer ces écarts en UB en raison notamment de la l’absence de bâtiments et sièges d’exploitation agricole à proximité (sauf à Arbourg).

Traductions possibles dans le PLU :

- **UB**

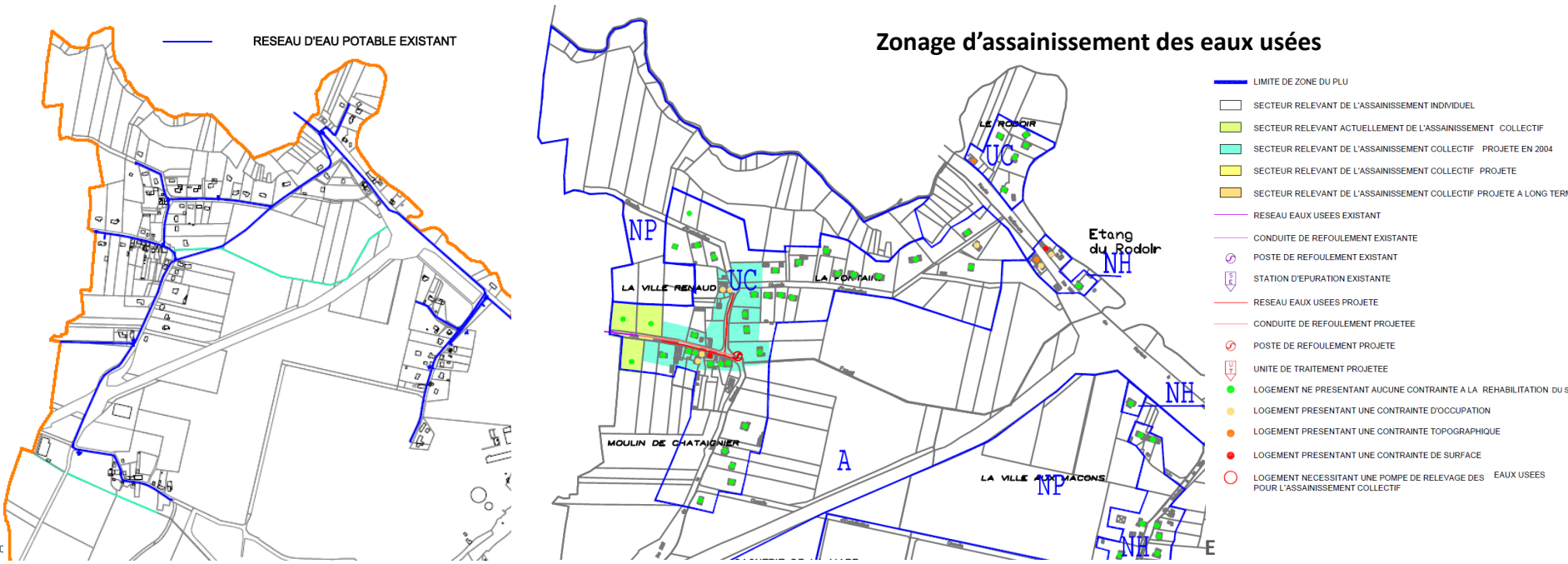
La Ville Renaud



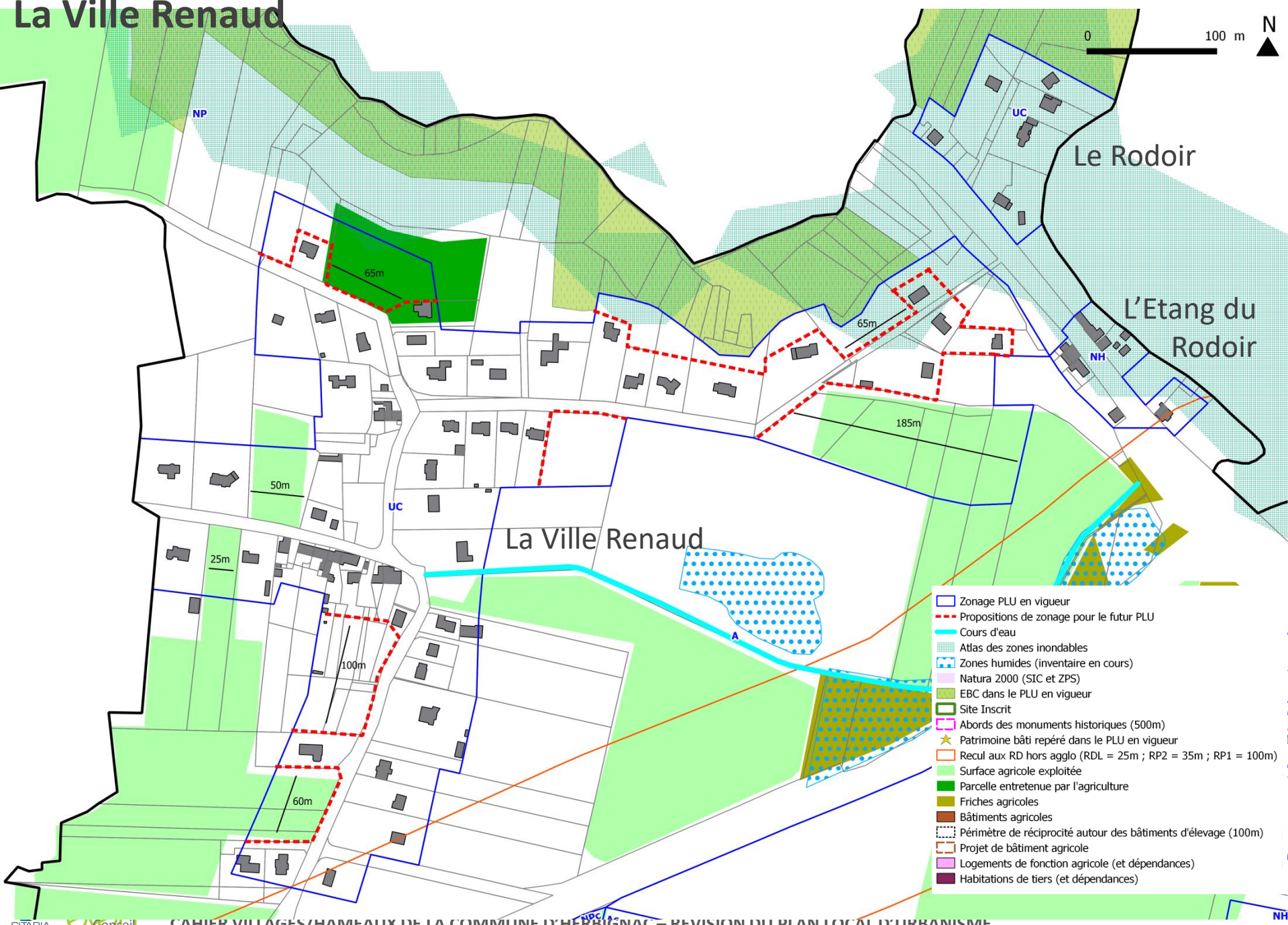
- **Nombre d'habitations :**
une cinquantaine
- **Organisation du bâti :**
étalement important des constructions ; un noyau un peu plus dense le long de la rue de la Grée du Puits, mais globalement un tissu récent lâche et linéaire. Continuité du tissu avec le village de la Grée sur Férel
- **Distance au bourg :** À 8 km du bourg d'Herbignac, mais très proche du bourg de la Roche Bernard

La Ville Renaud

Desserte (accès, recul RD)	Pas de recul le long des voies desservant le hameaux, mais à proximité des RD 574 et 765 (recul de 100m)		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	Atlas des zones inondables au nord de la Ville Renaud		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	Masse boisée d'intérêt au nord du hameau, classée en EBC au PLU de 2006		
Interaction avec l'activité agricole	Entouré de parcelles exploitées ou entretenues par l'agriculture + absence de bâtiment et de siège d'exploitation à proximité		
Assainissement collectif des eaux usées	Non		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	Vaste zone UC qui intègre des dents creuses mais aussi d'importantes surface en extensions		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Zone UB. Demeurent quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses		

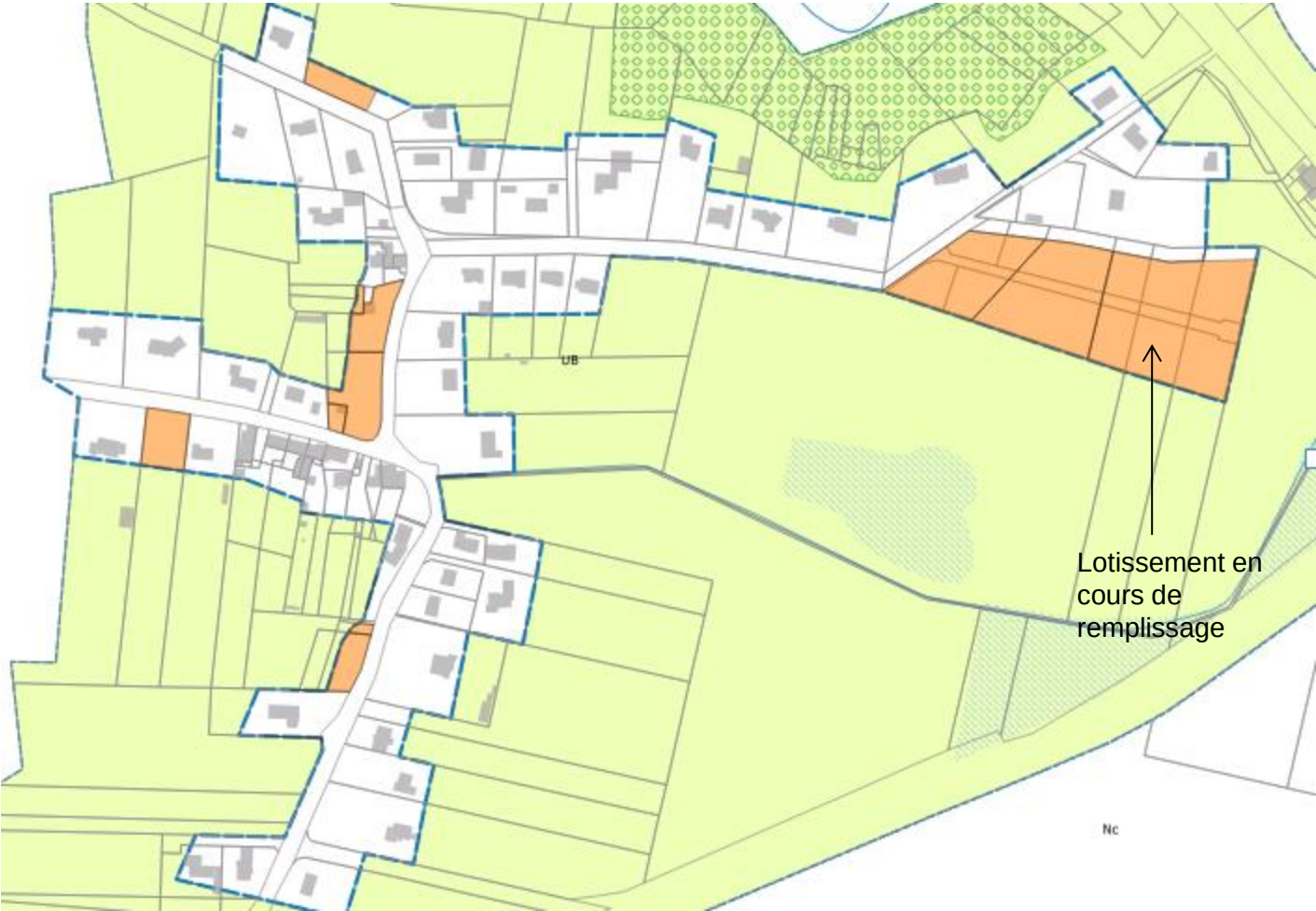


La Ville Renaud



Férel

Poursuite de l'urbanisation à Férel

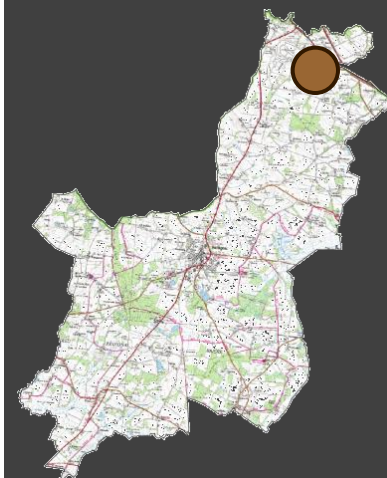


La Ville Perrotin



Source : Géoportail

Localisation sur la commune

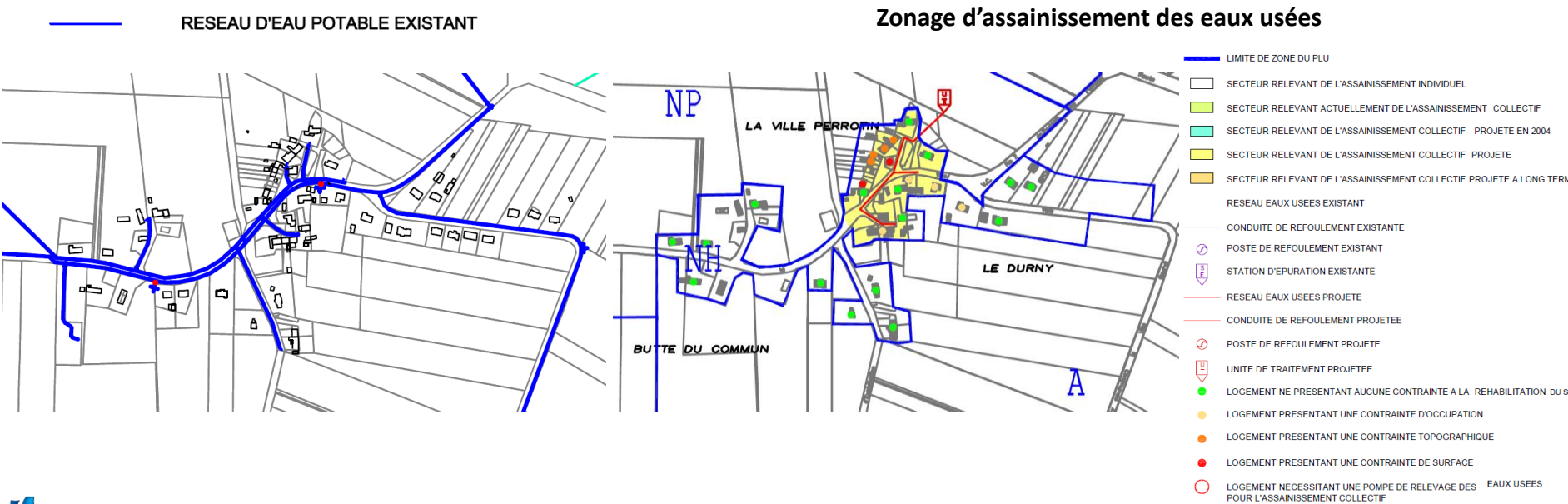


- **Nombre d'habitations :**
Une quarantaine
- **Organisation du bâti :**
Poches anciennes d'urbanisation puis extension linéaire / anciens corps de ferme
- **Distance au bourg :**
7 km

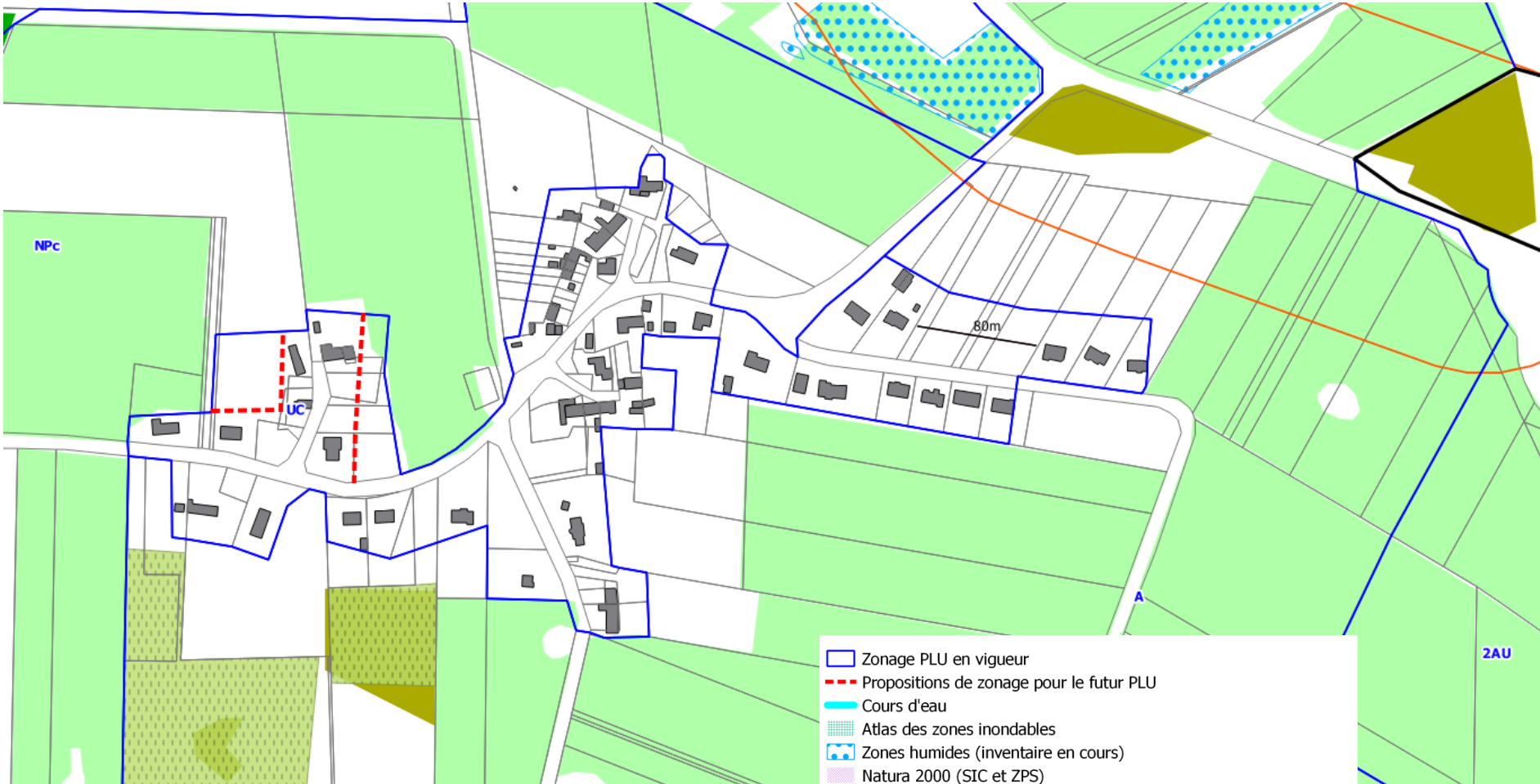
La Ville Perrotin

Desserte (accès, recul RD)	/		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	/		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	Carrière à proximité		
Interaction avec l'activité agricole	Entouré de parcelles exploitées ou en friche		
Assainissement collectif des eaux usées	Une partie est desservie par l'assainissement collectif		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	Nh (autorisant les nouvelles habitations) avec notamment quelques possibilités de constructions qui ne sont pas véritablement des dents creuses, mais des exstensions		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Zone UB. Demeurent quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses		

+ Présence d'un équipement public (salle communale)



La Ville Perrotin



- Zonage PLU en vigueur
- - - Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

La Ville Perrotin

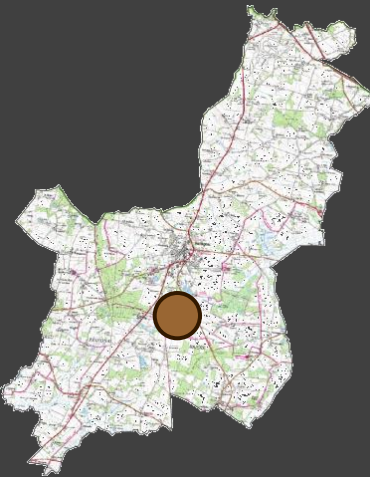
Identification des potentiels de comblement



Échelle : 1/ 3 000

Kerlibérin

Localisation sur la commune

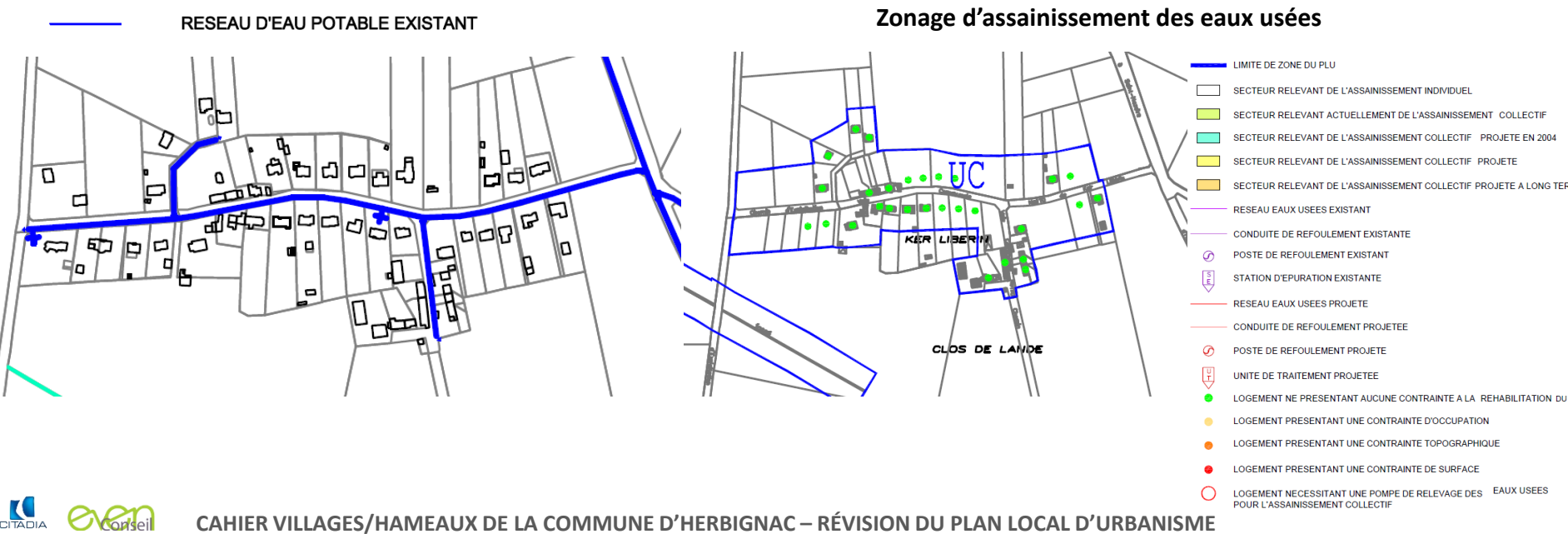


Source : Géoportail

- **Nombre d'habitations :**
Une quarantaine
- **Organisation du bâti :**
noyau ancien au sud et
urbanisation plus
récente
- **Distance au bourg :**
3 km

Kerlibérin

Desserte (accès, recul RD)	/		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	/		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	En site inscrit de la Grande Brière Cours d'eau et zone humide à proximité		
Interaction avec l'activité agricole	Parcelles alentour exploitées		
Assainissement collectif des eaux usées	Non		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UC autorisant essentiellement des dents creuses, pas d'extensions		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Zone UB. Demeurent quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses		



Kerlibérin



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

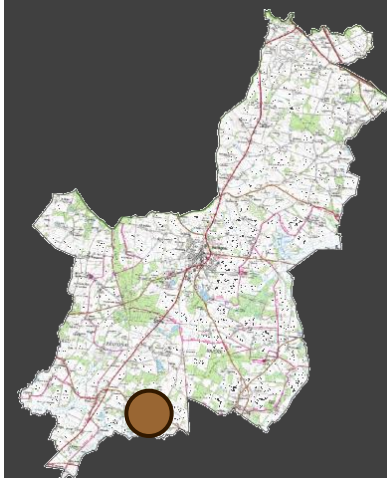
Identification des potentiels de comblement



Échelle : 1/ 3 000

Arbourg

Localisation sur la commune

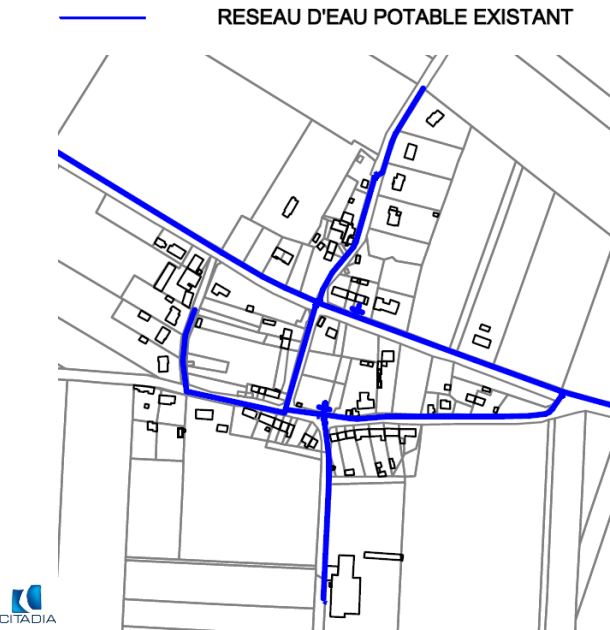
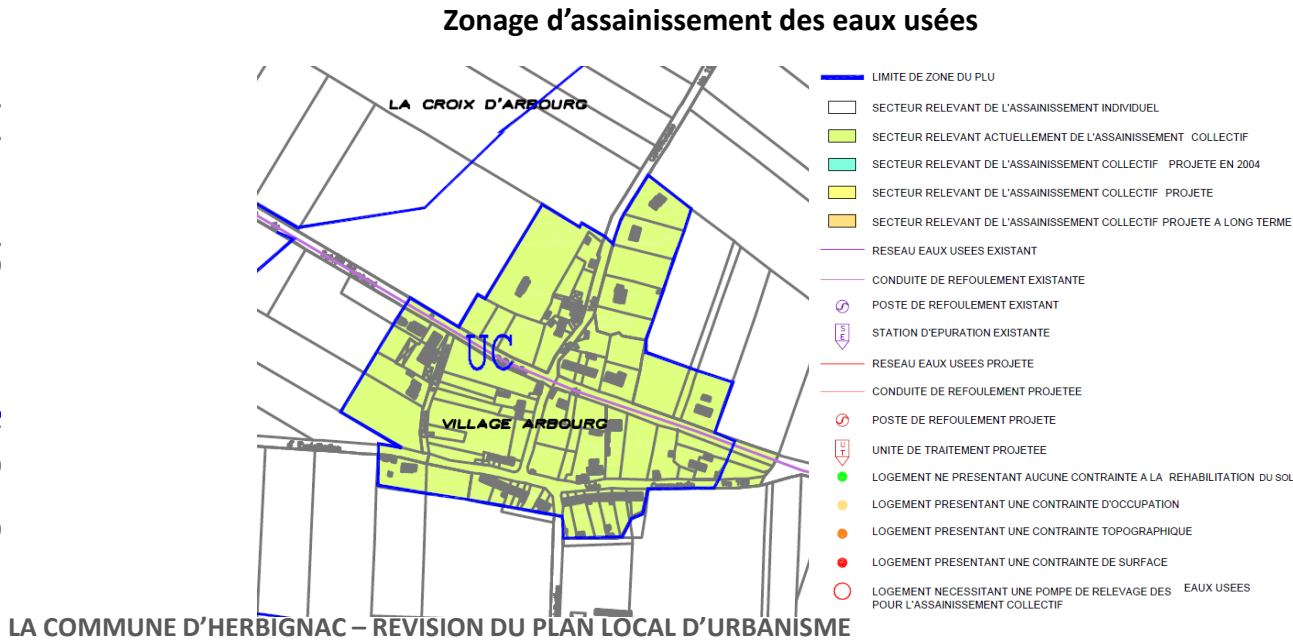


- **Nombre d'habitations :**
Une quarantaine
- **Organisation du bâti :**
noyau ancien avec
nombreuses chaumières
d'intérêt
- **Distance au bourg :**
7 km



Arbourg

Desserte (accès, recul RD)	/		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	Passage de la RD 83		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	En site inscrit de la Grande Brière Nombreuses chaumières d'intérêt au sud du hameau		
Interaction avec l'activité agricole	Parcelles alentour exploitées / exploitation agricole générant un périmètre de réciprocité au sud du hameau + bâtiment agricole projeté en direction du hameau		
Assainissement collectif des eaux usées	Oui		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UC autorisant d'importantes extensions		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Zone UB. Demeurent quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses		



Arbourg



- ▬ Zonage PLU en vigueur
- - - Propositions de zonage pour le futur PLU
- ▬ Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Arbourg

Identification des potentiels de comblement



Échelle : 1/ 3 000



LES HAMEAUX — ZONAGE AH

RAPPEL DE LA DÉFINITION DANS LA CHARTE DU PNR DE BRIÈRE

Ensemble d’habitations groupées autour d’un noyau ancien, qui ne constitue pas un noyau urbain fonctionnel. Il n’a pas vocation à s’étendre au-delà de son enveloppe bâtie actuelle.

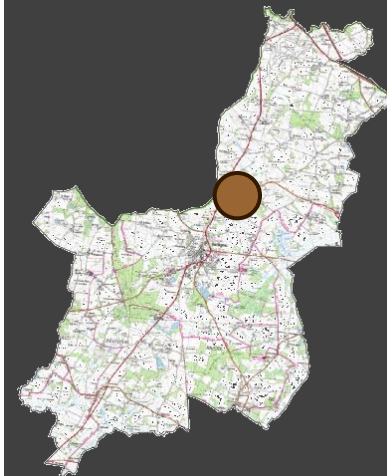
En revanche, **l’accueil de constructions complémentaires au sein de l’espace bâti peut y être envisagé de manière ponctuelle et limitée par comblement de dents creuses**, sans rupture de rythme et en tenant compte des volumes bâtis, des interfaces paysagères et des activités agricoles, et sous réserve de respecter la stratégie d’urbanisation préférentielle dans les bourgs.

Traductions possibles dans le PLU :

- **AH**

Le Guernais

Localisation sur la commune



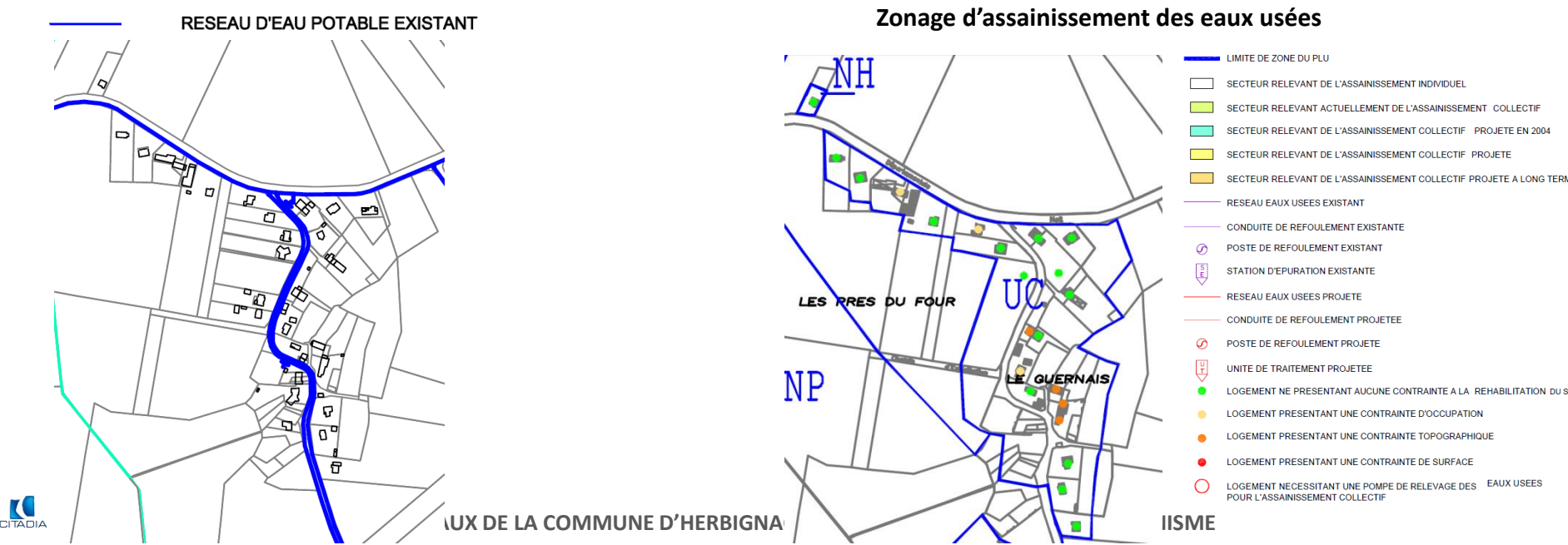
- **Nombre d'habitations :**
Près d'une trentaine
- **Organisation du bâti :**
noyau plus dense avec
d'anciens corps de ferme
- **Distance au bourg :**
3 km



Source : Géoportail

Le Guernais

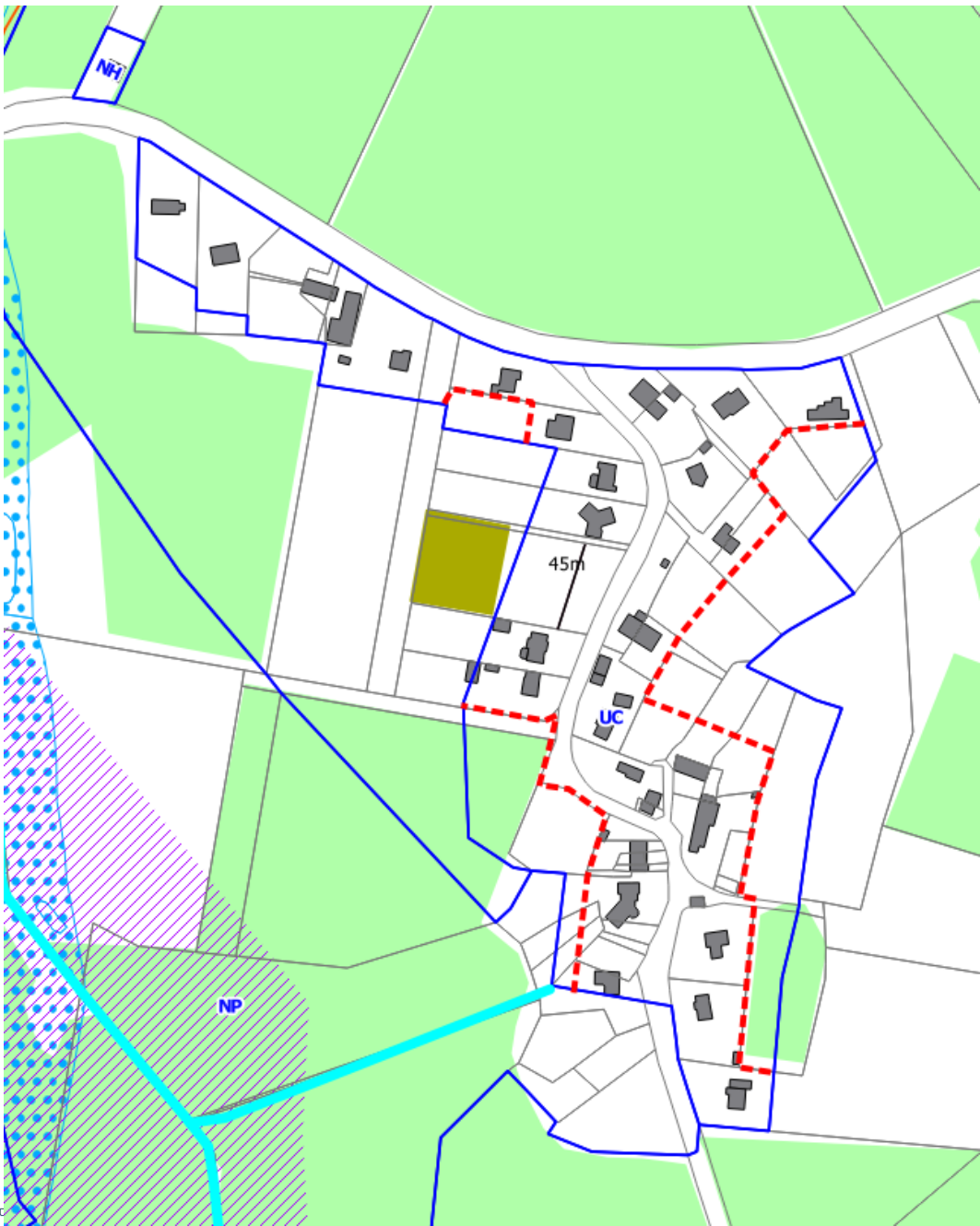
Desserte (accès, recul RD)	/		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	/		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	Cours d'eau et zone humide à proximité Périmètre Natura 2000 à proximité		
Interaction avec l'activité agricole	Entouré de parcelles exploitées		
Assainissement collectif des eaux usées	Non		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UC avec beaucoup de constructions potentielles en second rideau et donc d'extensions		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Pastillage Ah resserré (autorisant les constructions en comblement de dents creuses) mais très resserré afin de supprimer les extensions du PLU de 2006. Il demeure quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses et divisions parcellaires.		





Échelle : 1/ 3 000

Le Guernais



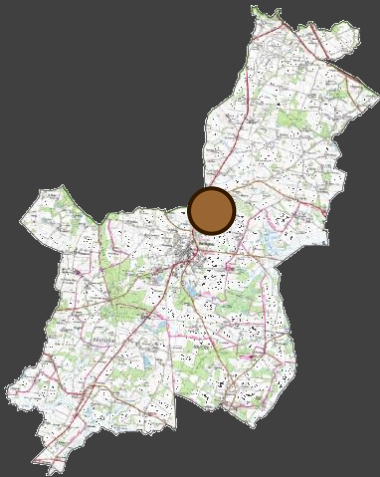
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

La Maladrie

Source : Géoportail



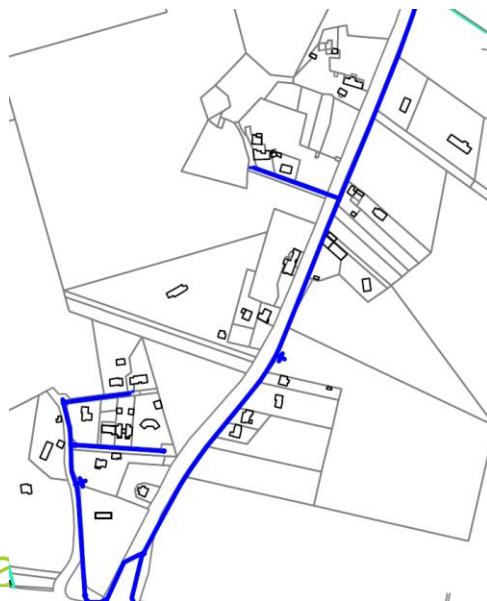
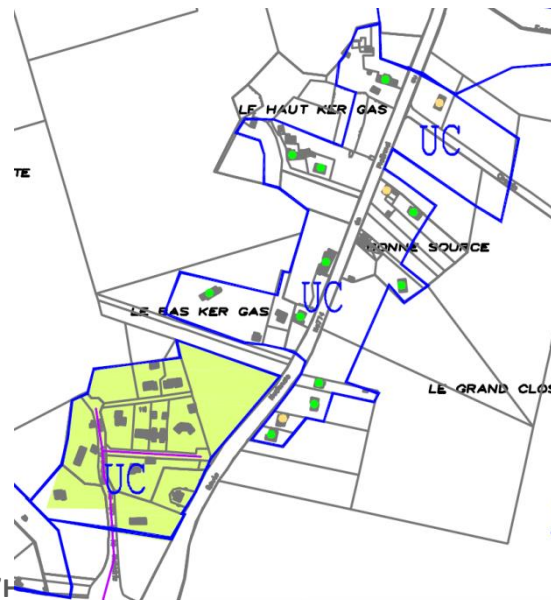
Localisation sur la commune



- **Nombre d'habitations :**
Une trentaine
- **Organisation du bâti :**
Urbanisation linéaire le long de la RD774 pour la Bonne Source et Kergas,
Urbanisation sous forme de lotissement pour la Maladrie
- **Distance au bourg :**
1 km

La Maladrie

Desserte (accès, recul RD)	Desserte par la RD774 pour un grand nombre de constructions		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	Nuisances générées par la RD774		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	Cours d'eau et zone humide à proximité Boisements entre La Bonne Source et La Maladrie		
Interaction avec l'activité agricole	Entouré de parcelles exploitées		
Assainissement collectif des eaux usées	Non		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UC avec nombreuses dents creuses et extensions potentielles		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Pastillage Ah resserré mais très resserré pour limiter les constructions en extension et supprimer les parcelles non bâties grevées par le recul à la RD. Il demeure quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses.		



-  LIMITE DE ZONE DU PLU
-  SECTEUR RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL
-  SECTEUR RELEVANT ACTUELLEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
-  SECTEUR RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF PROJETE EN 2004
-  SECTEUR RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF PROJETE
-  SECTEUR RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF PROJETE A LONG TERME
-  RESEAU EAUX USEES EXISTANT
-  CONDUITE DE REFOULEMENT EXISTANTE
-  POSTE DE REFOULEMENT EXISTANT
-  STATION D'EPURATION EXISTANTE
-  RESEAU EAUX USEES PROJETE
-  CONDUITE DE REFOULEMENT PROJETEE
-  POSTE DE REFOULEMENT PROJETE
-  UNITE DE TRAITEMENT PROJETEE
-  LOGEMENT NE PRESENTANT AUCUNE CONTRAINTE A LA REHABILITATION DU SOL
-  LOGEMENT PRESENTANT UNE CONTRAINTE D'OCCUPATION
-  LOGEMENT PRESENTANT UNE CONTRAINTE TOPOGRAPHIQUE
-  LOGEMENT PRESENTANT UNE CONTRAINTE DE SURFACE
-  LOGEMENT NECESSITANT UNE POMPE DE RELEVAGE DES EAUX USEES POUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La Maladrie



La Maladrie

Identification des potentiels de comblement



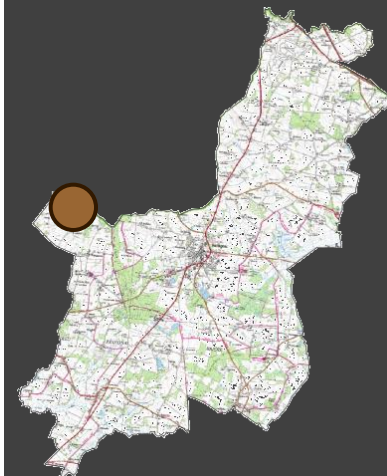
Échelle : 1/ 3 000

Le Bran est



Source : Géoportail

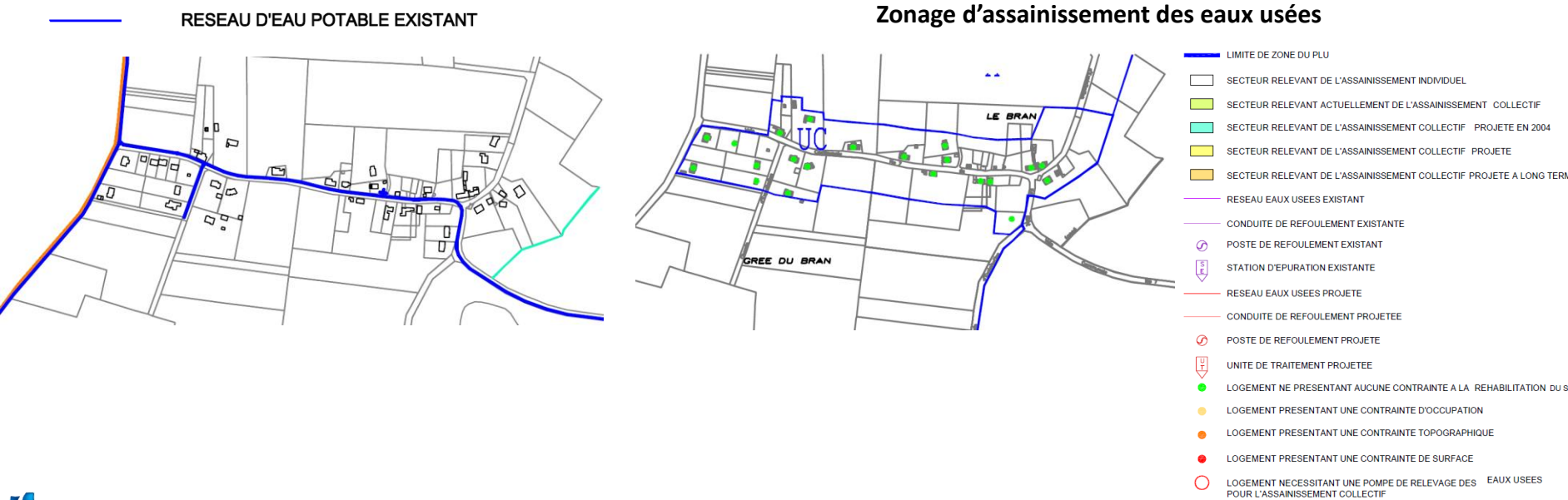
Localisation sur la commune



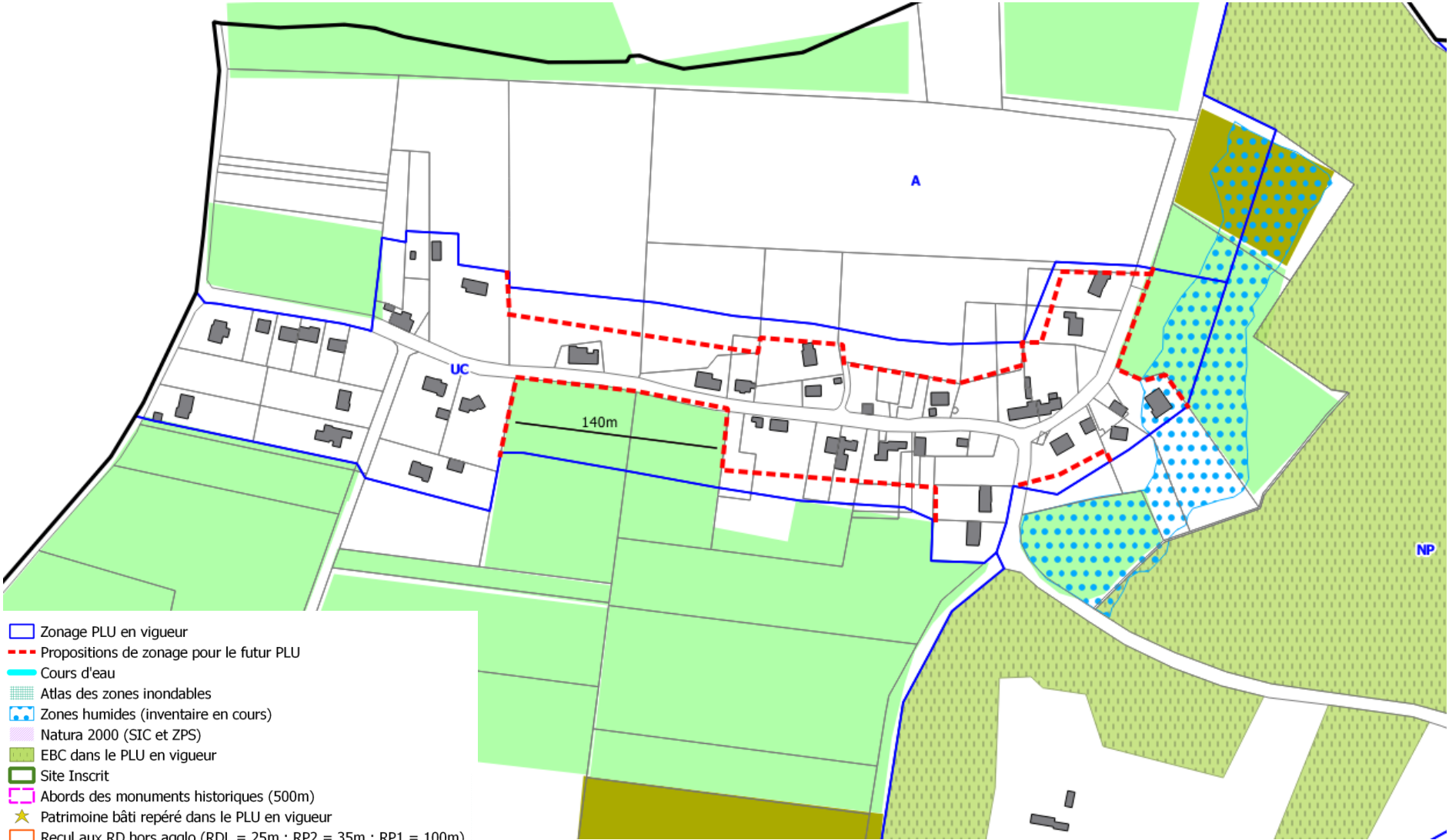
- **Nombre d'habitations :**
Un trentaine
- **Organisation du bâti :**
Noyau plus ancien et dense le long du chemin du Pré Rival puis urbanisation linéaire le long de la voie
- **Distance au bourg :**
5 km

Le Bran est

Desserte (accès, recul RD)	/		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	/		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	Zone humide à proximité Boisements à l'est du hameau		
Interaction avec l'activité agricole	Entouré de parcelles exploitées		
Assainissement collectif des eaux usées	Non		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UC avec nombreuses dents creuses et extensions potentielles		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Pastillage Ah resserré : Retrait de ce qui est à considérer comme extension et non dent creuse ainsi que des parcelles cultivées et en zone humide. Demeurent quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses.		



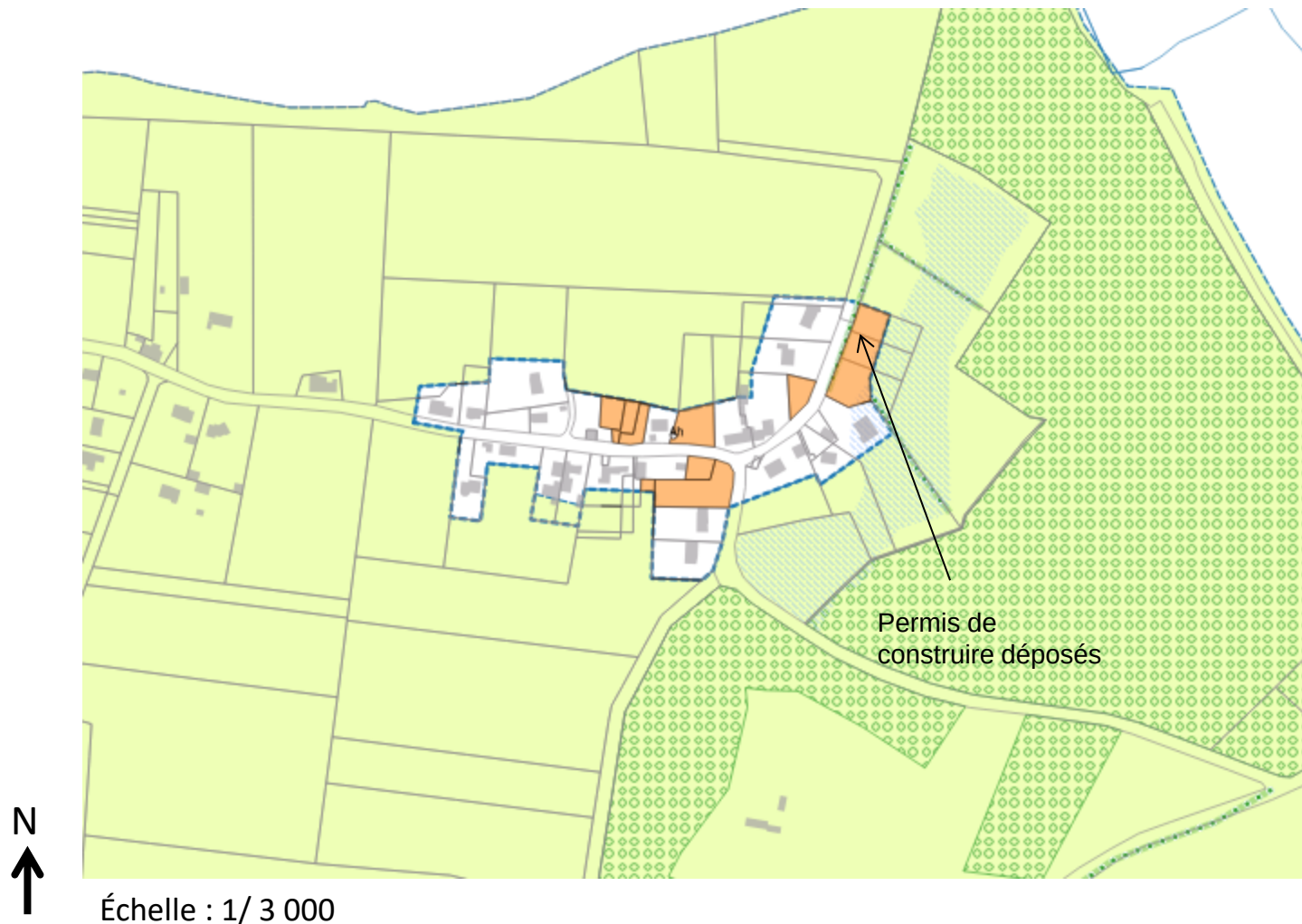
Le Bran est



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Le Bran est

Identification des potentiels de comblement



Boyac



Source : Géoportail

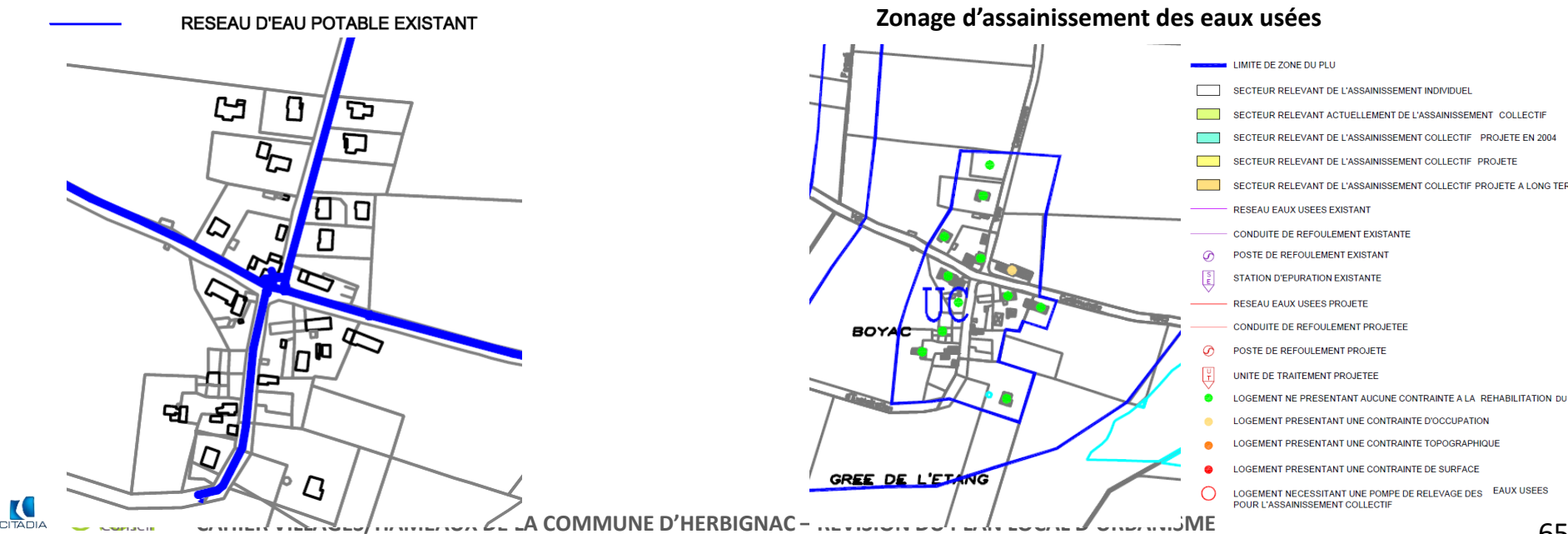
Localisation sur la commune



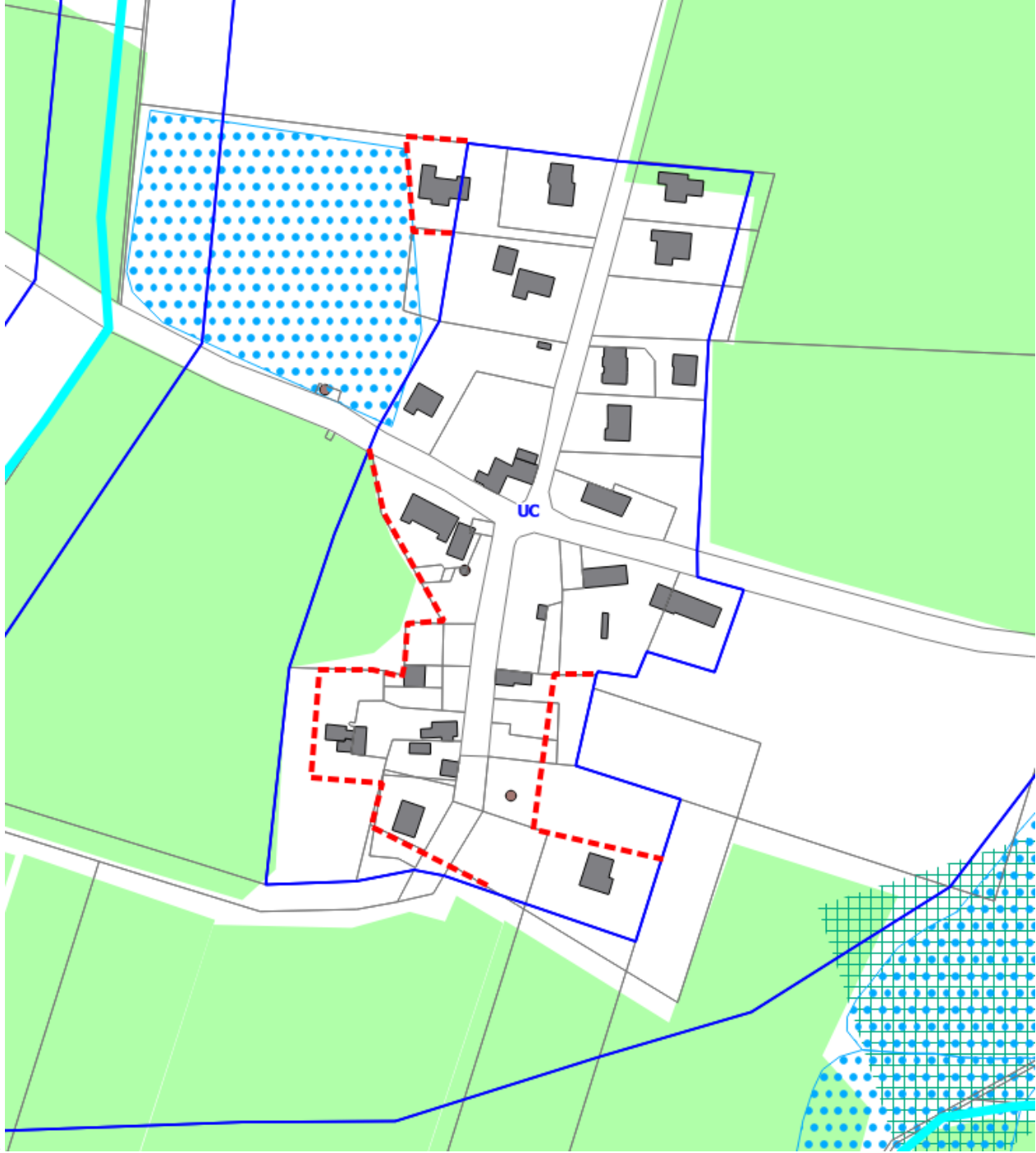
- **Nombre d’habitations :**
Une vingtaine
- **Organisation du bâti :**
noyau ancien au sud de la voie est-ouest et urbanisation plus récente au nord (quelques constructions en second rideau)
- **Distance au bourg :**
5 km

Boyac

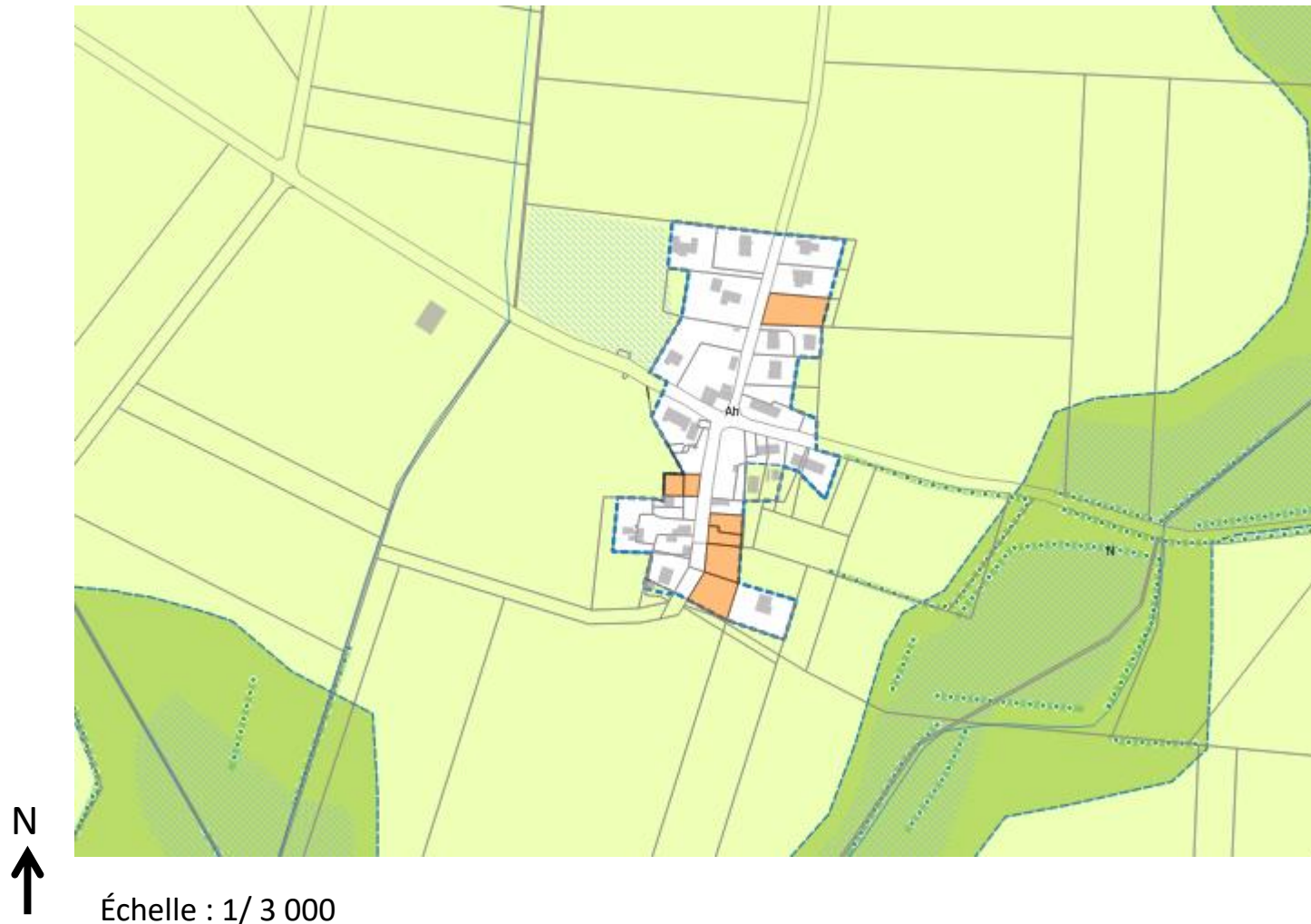
Desserte (accès, recul RD)	/		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	/		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	Deux cours d'eau à proximité		
Interaction avec l'activité agricole	Parcelles alentour exploitées		
Assainissement collectif des eaux usées	Non		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UC autorisant essentiellement des dents creuses, pas d'extensions		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Pastillage Ah resserré : Retrait de ce qui est à considérer comme extension et non dent creuse ainsi que des parcelles cultivées. Demeurent quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses.		



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)



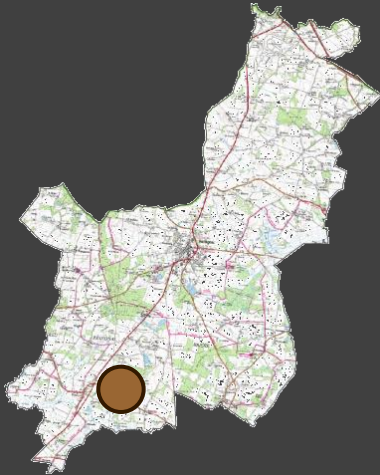
Identification des potentiels de comblement



Kerhebé / Kerverte de Pompas



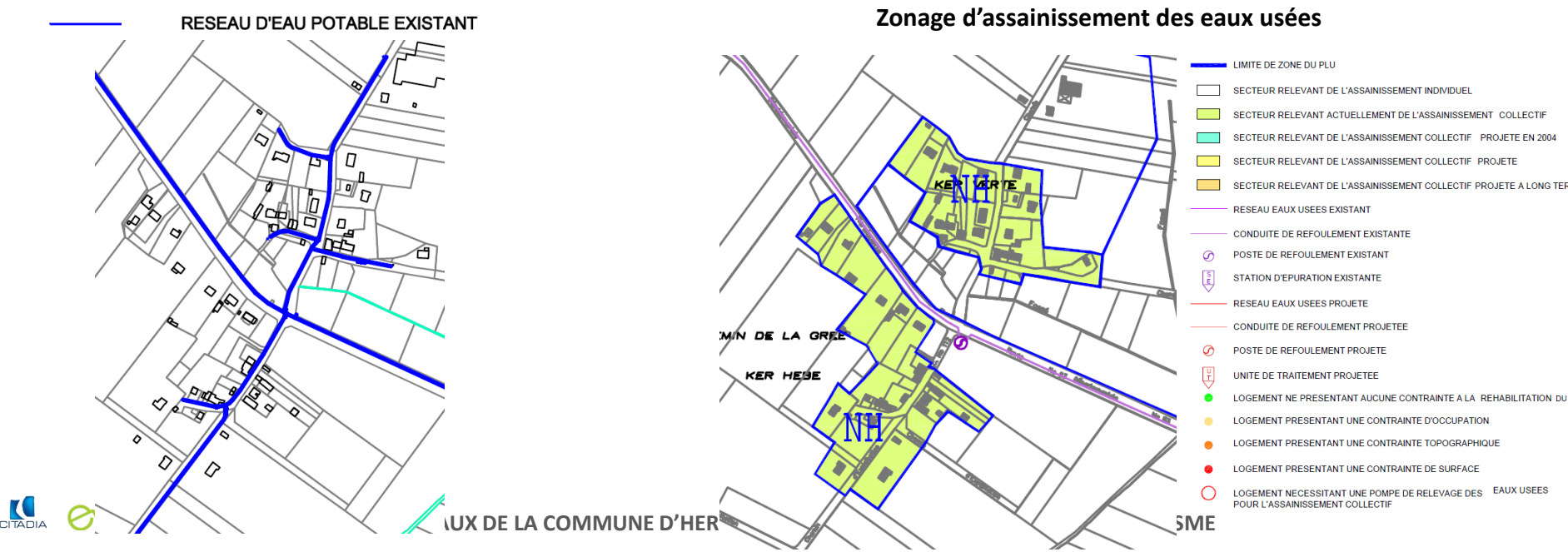
Localisation sur la commune



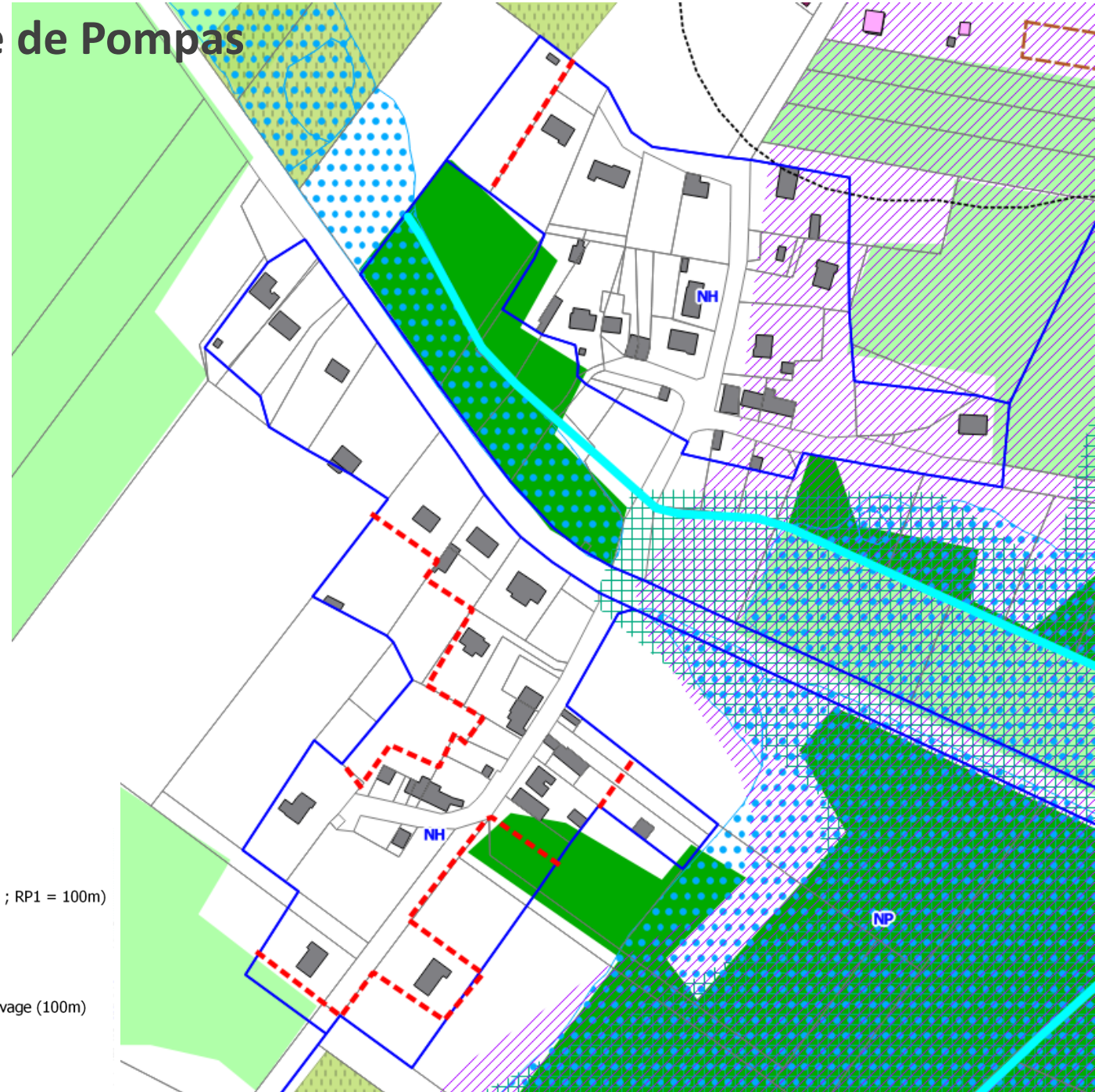
- **Nombre d’habitations :**
Une vingtaine à Kerhebé
+ une douzaine à
Kerverte de Pompas
- **Organisation du bâti :**
noyau ancien
- **Distance au bourg :**
6 km

Kerhebé / Kerverte de Pompas

Desserte (accès, recul RD)	Une partie par la RD83		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	Passage de la RD 83 / atlas des zones inondables à proximité		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	En site inscrit de la Grande Brière Une partie de Kerverte de Pompas en Natura 2000 Cours d'eau et zone humide entre les deux hameaux		
Interaction avec l'activité agricole	Parcelles alentour exploitées ou entretenues par l'activité agricole / exploitation agricole au nord de Kerverte de Pompas générant un périmètre de réciprocity mais à une certaine distance du groupement d'habitations		
Assainissement collectif des eaux usées	Oui		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	Nh autorisant les nouvelles constructions		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Pastillage Ah/ enveloppe plus resserrée . Demeurent des possibilités de constructions en comblement de dents creuses.		



Kerhebé / Kerverte de Pompas



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Kerhebé / Kerverte de Pompas

Identification des potentiels de comblement

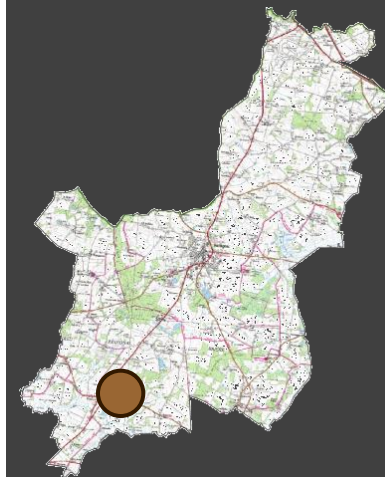


Échelle : 1/ 3 000

Keralouette



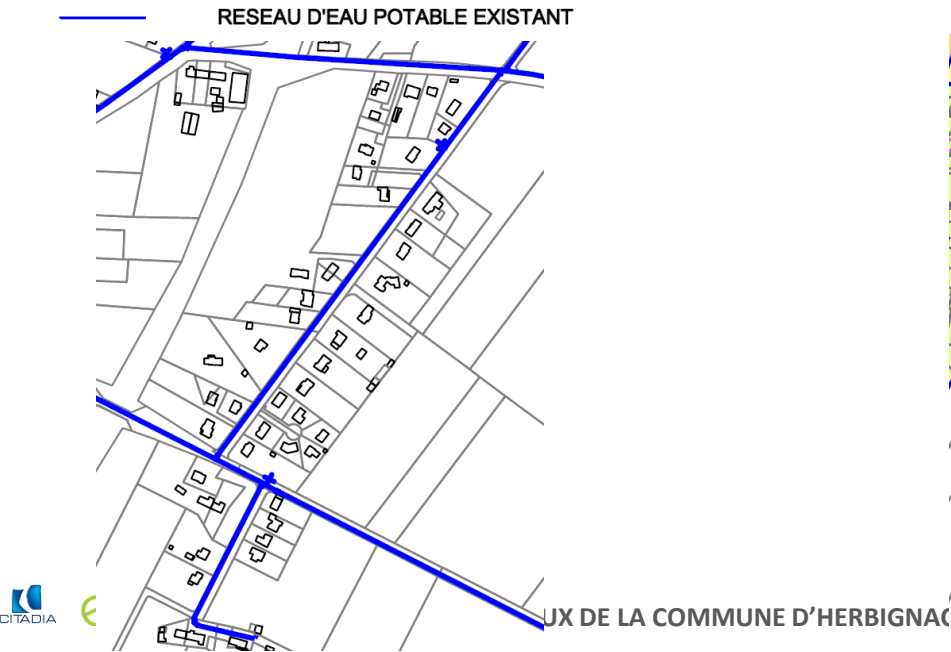
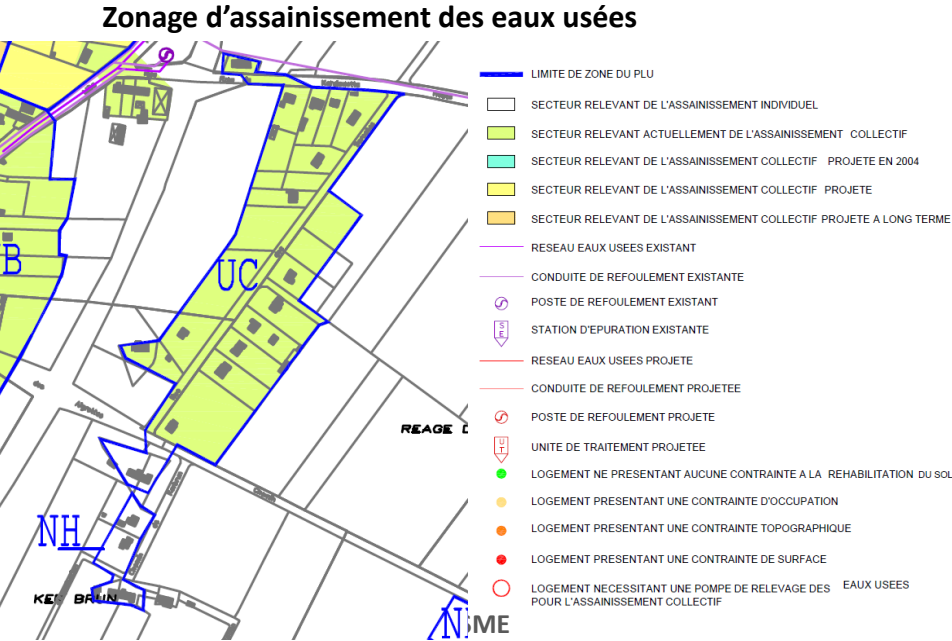
Localisation sur la commune



- **Nombre d'habitations :**
Environ 45
- **Organisation du bâti :**
urbanisation linéaire
- **Distance au bourg :**
6 km

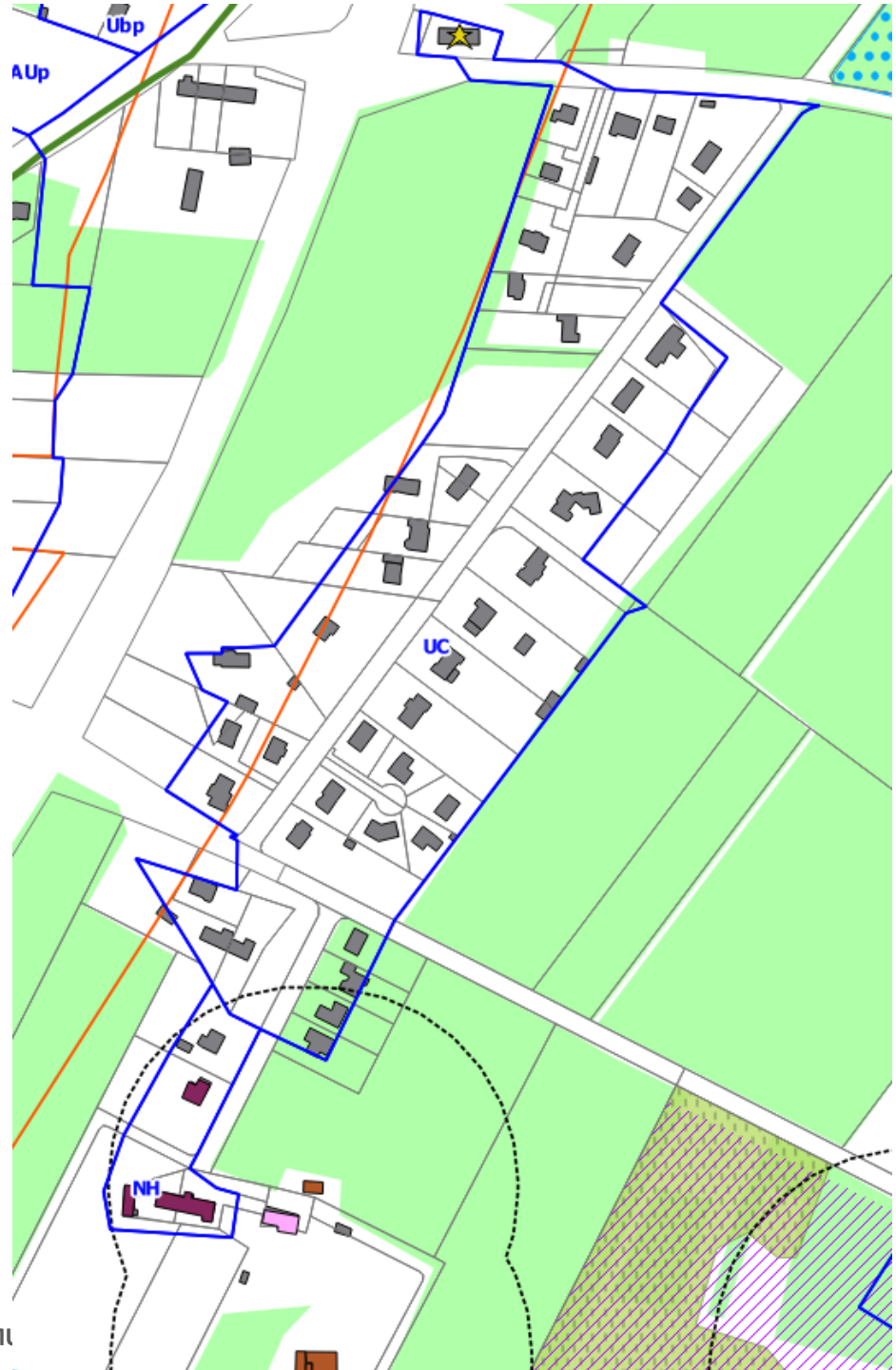
Keralouette

Desserte (accès, recul RD)	/		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	Passage de la RD 774 à l'arrière du hameau		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	En site inscrit de la Grande Brière		
Interaction avec l'activité agricole	Parcelles alentour exploitées / exploitation agricole au nord générant un périmètre de réciprocité (certaine distance du groupement d'habitations)		
Assainissement collectif des eaux usées	Oui		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UC autorisant les nouvelles constructions, sans extensions.		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Pastillage Ah Pastillage Ah / enveloppe plus resserrée avec quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses.		



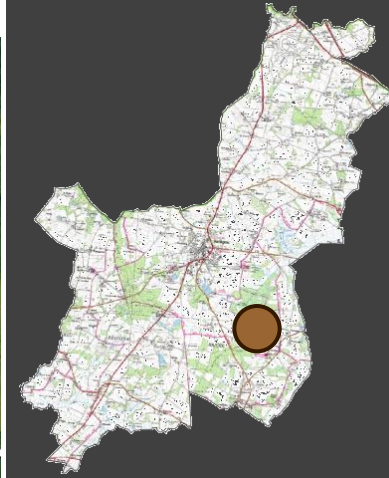
Keralouette

-  Zonage PLU en vigueur
-  Propositions de zonage pour le futur PLU
-  Cours d'eau
-  Atlas des zones inondables
-  Zones humides (inventaire en cours)
-  Natura 2000 (SIC et ZPS)
-  EBC dans le PLU en vigueur
-  Site Inscrit
-  Abords des monuments historiques (500m)
-  Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
-  Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
-  Surface agricole exploitée
-  Parcelle entretenue par l'agriculture
-  Friches agricoles
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
-  Projet de bâtiment agricole
-  Logements de fonction agricole (et dépendances)
-  Habitations de tiers (et dépendances)



Identification des potentiels de comblement

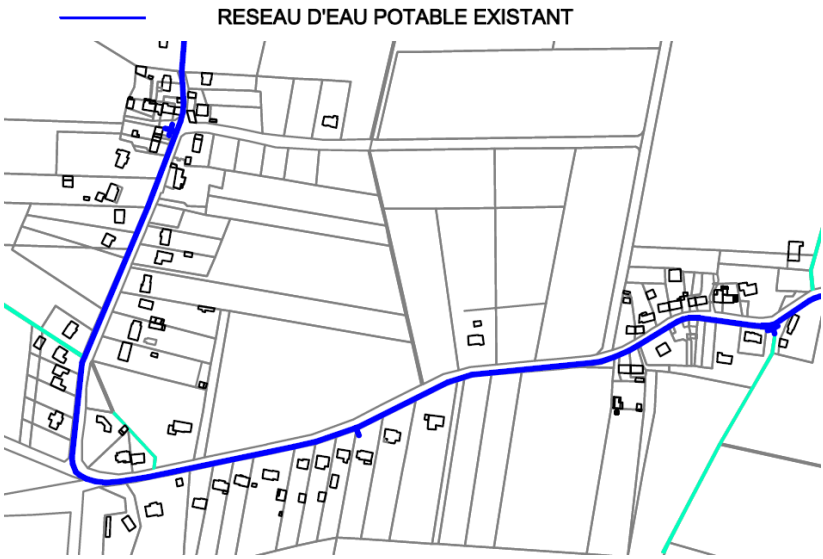
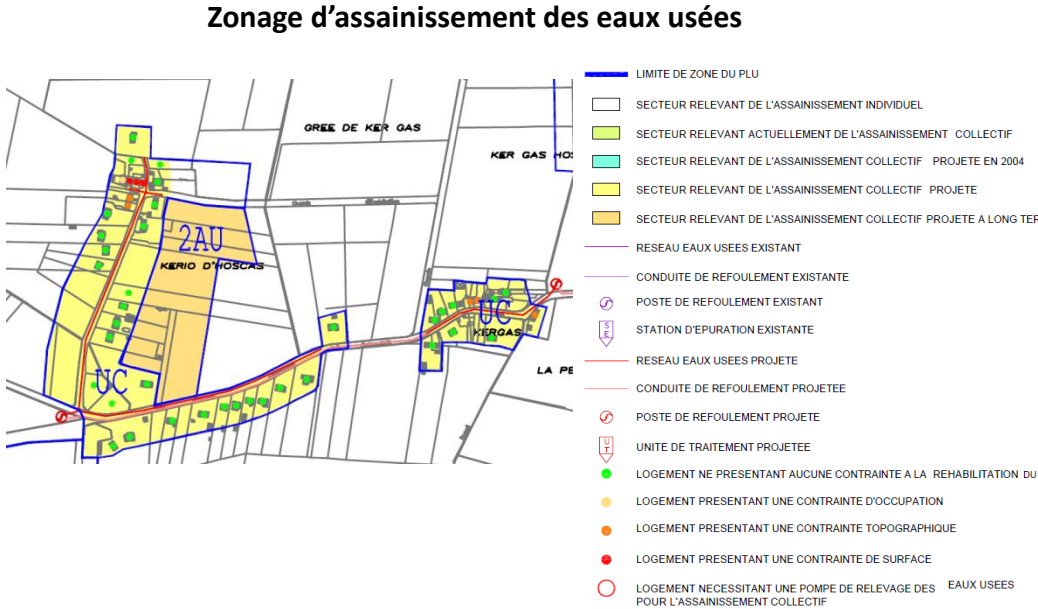


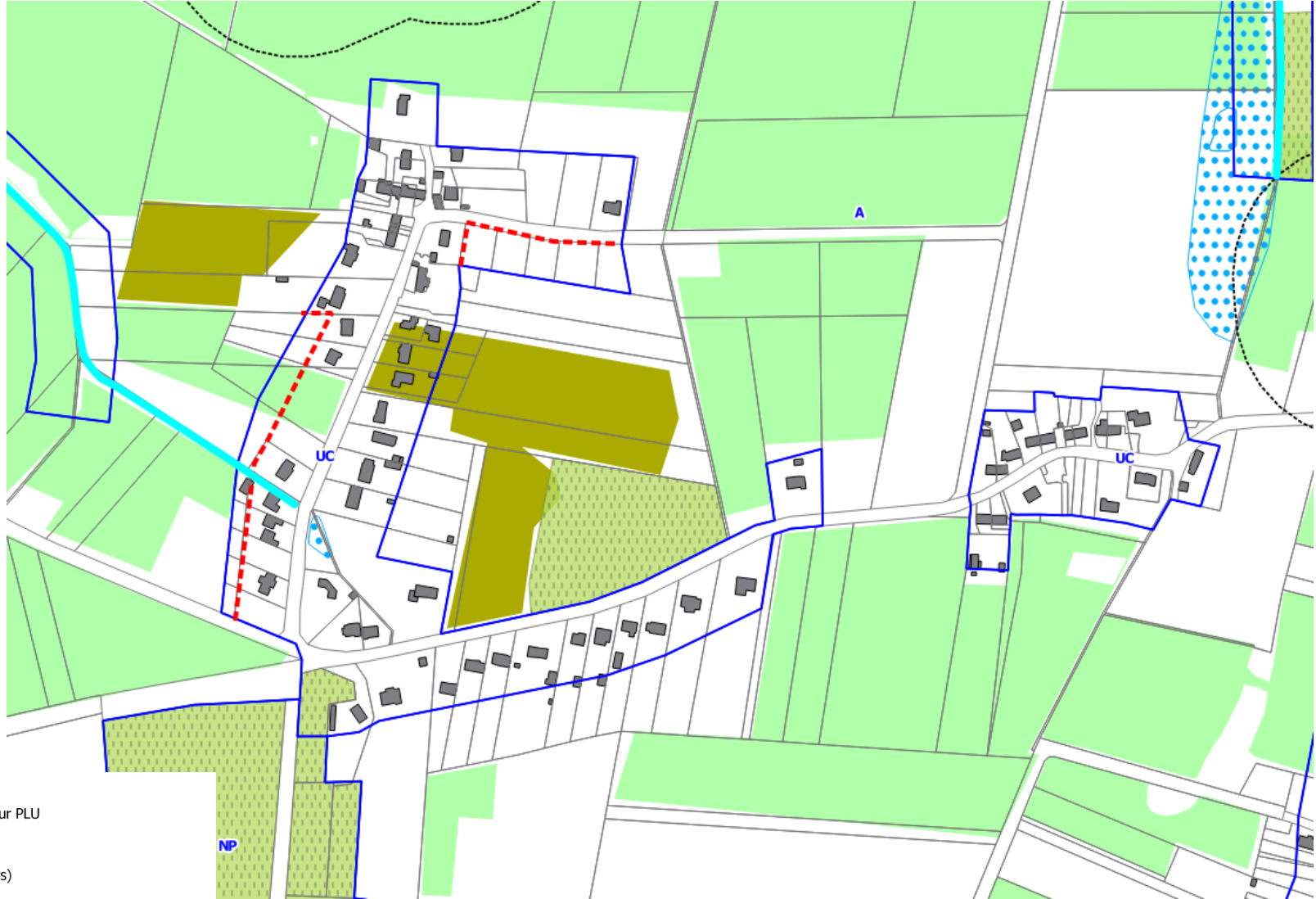


- **Nombre d'habitations :**
Environ 45 à Kerrio + une douzaine à Kergas
- **Organisation du bâti :**
noyau ancien au nord de Kerio et à Kergas, urbanisation linéaire récente entre les deux
- **Distance au bourg :**
4,5 km

Kerrio

Desserte (accès, recul RD)	/		
Réseaux	Voir cartes ci-après		
Risques / nuisances	/		
Intérêts patrimonial, paysager et environnemental	En site inscrit de la Grande Brière Cours d'eau et zone humide à proximité Boisements d'intérêt identifiés en EBC au PLU de 2006		
Interaction avec l'activité agricole	Parcelles alentour exploitées,		
Assainissement collectif des eaux usées	Oui		
Zonage et potentiel de développement au PLU en vigueur	UC autorisant d'importantes extensions à Kerrio		
Proposition de traitement pour le futur PLU	Pastillage Ah resserré avec quelques possibilités de constructions en comblement de dents creuses		





- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Identification des potentiels de comblement



Échelle : 1/ 3 000



LES ECARTS — ZONAGE A

RAPPEL DE LA DÉFINITION DANS LA CHARTE DU PNR DE BRIÈRE

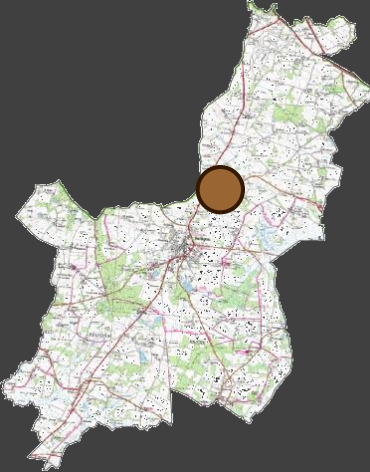
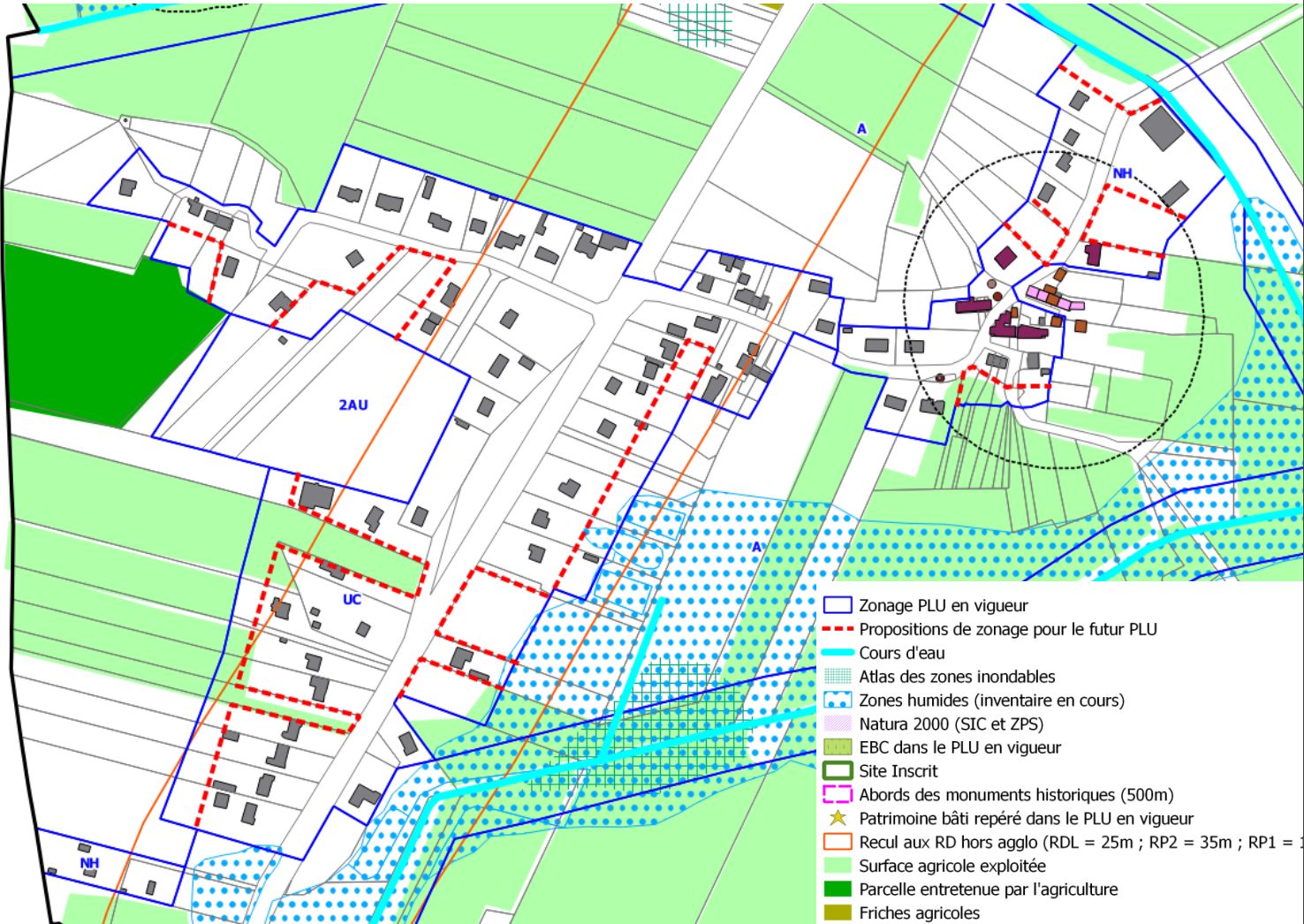
En dépit de leurs caractéristiques notamment du nombre d'habitations, il a été choisi de classer ces écarts en A en raison de la marge de recul lié à la RD ou/et de la présence d'un siège d'exploitation agricole.

Traductions possibles dans le PLU :

→ **A** ou **N**

Kerguisnet / Bilon

Localisation sur la commune



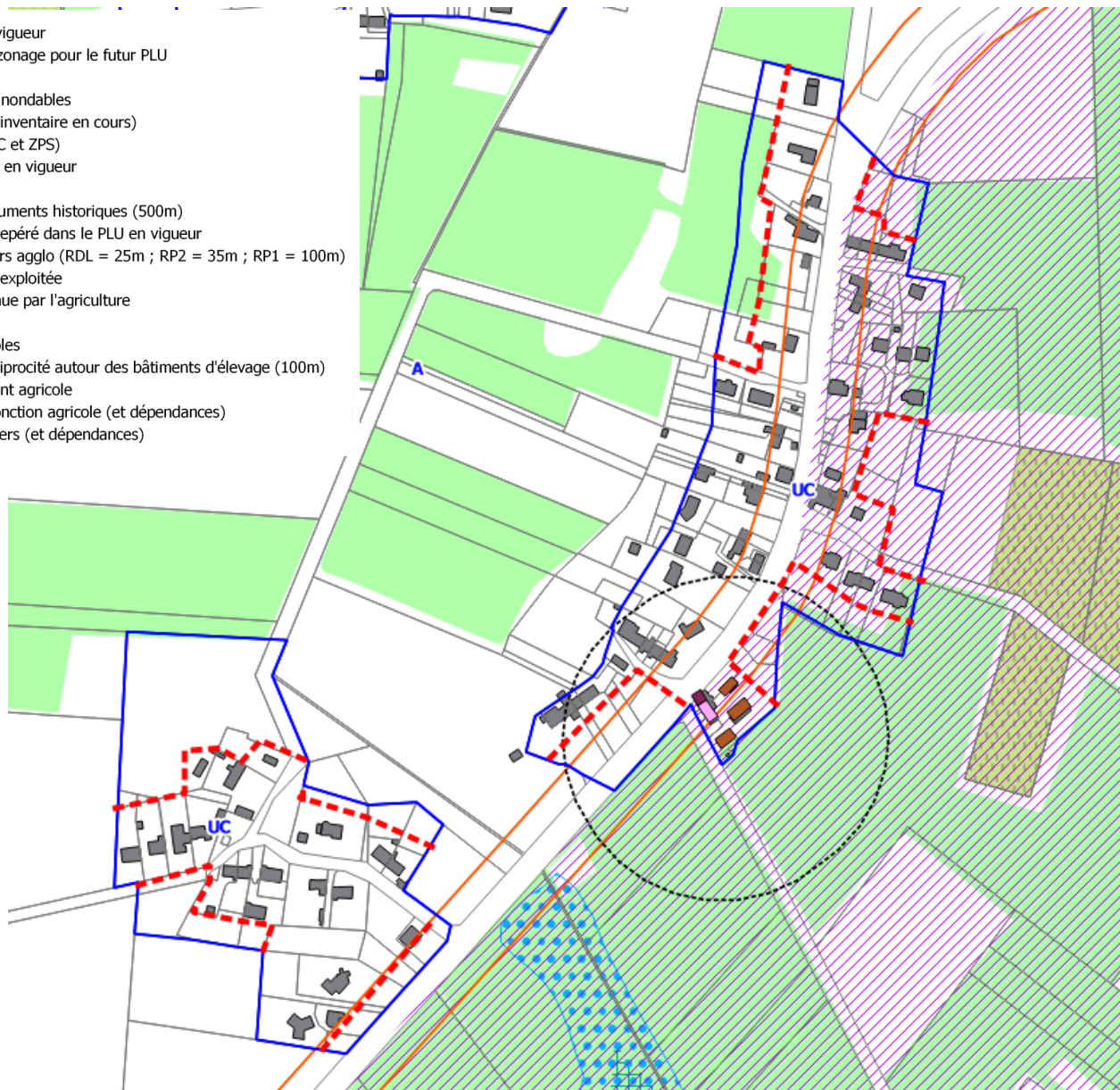
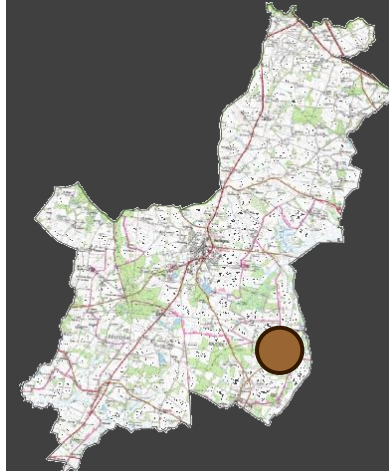
- Zone PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

- **Nombre d'habitations :**
Une cinquantaine à Kerguisnet + une vingtaine au Bilon
- **Organisation du bâti :**
noyau plus dense au Bilon avec présence de ferme / Urbanisation linéaire le long de la RD774 pour Kerguisnet
- **Distance au bourg :**
3 km

Hoscas + le Bignon d'Hoscas

Localisation sur la commune

- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)



- **Nombre d'habitations :**
Environ 45 à Hoscas +
Une vingtaine au Bignon
d'Hoscas
- **Organisation du bâti :**
noyaux anciens
- **Distance au bourg :**
6 km



LES ECARTS — ZONAGE A

RAPPEL DE LA DÉFINITION DANS LA CHARTE DU PNR DE BRIÈRE

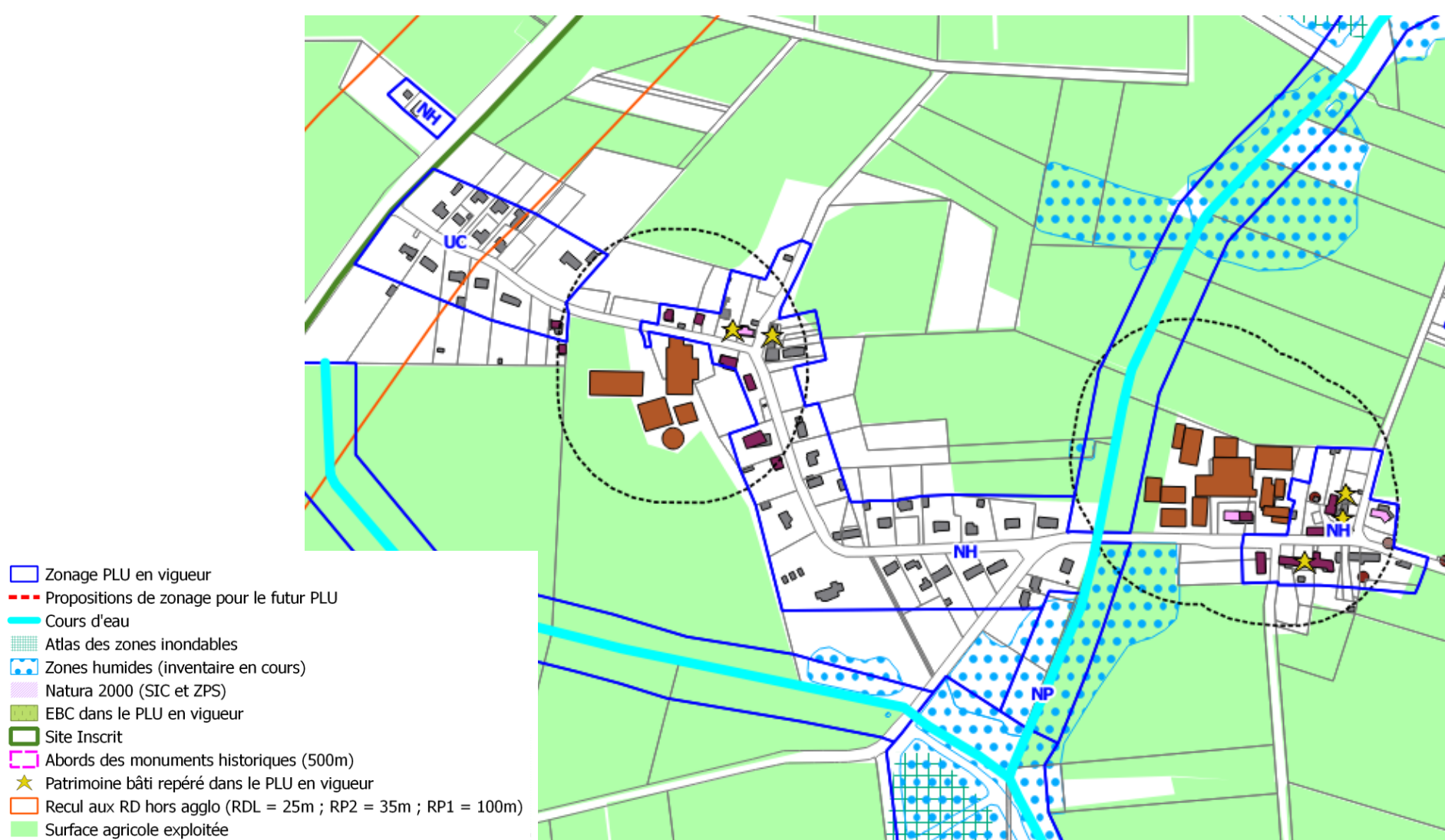
Il est constitué d'une ou plusieurs habitations isolées. Il peut aussi bien être groupé que linéaire, et comprendre des dents creuses. La juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant abouti à une urbanisation linéaire n'est pas considérée comme un hameau.

Dans les écarts, **aucune construction de nouveau logement n'est autorisée**. L'évolution de l'écart est donc limitée à la **transformation éventuelle du bâti existant** et à la construction d'annexe d'habitation.

Traductions possibles dans le PLU :

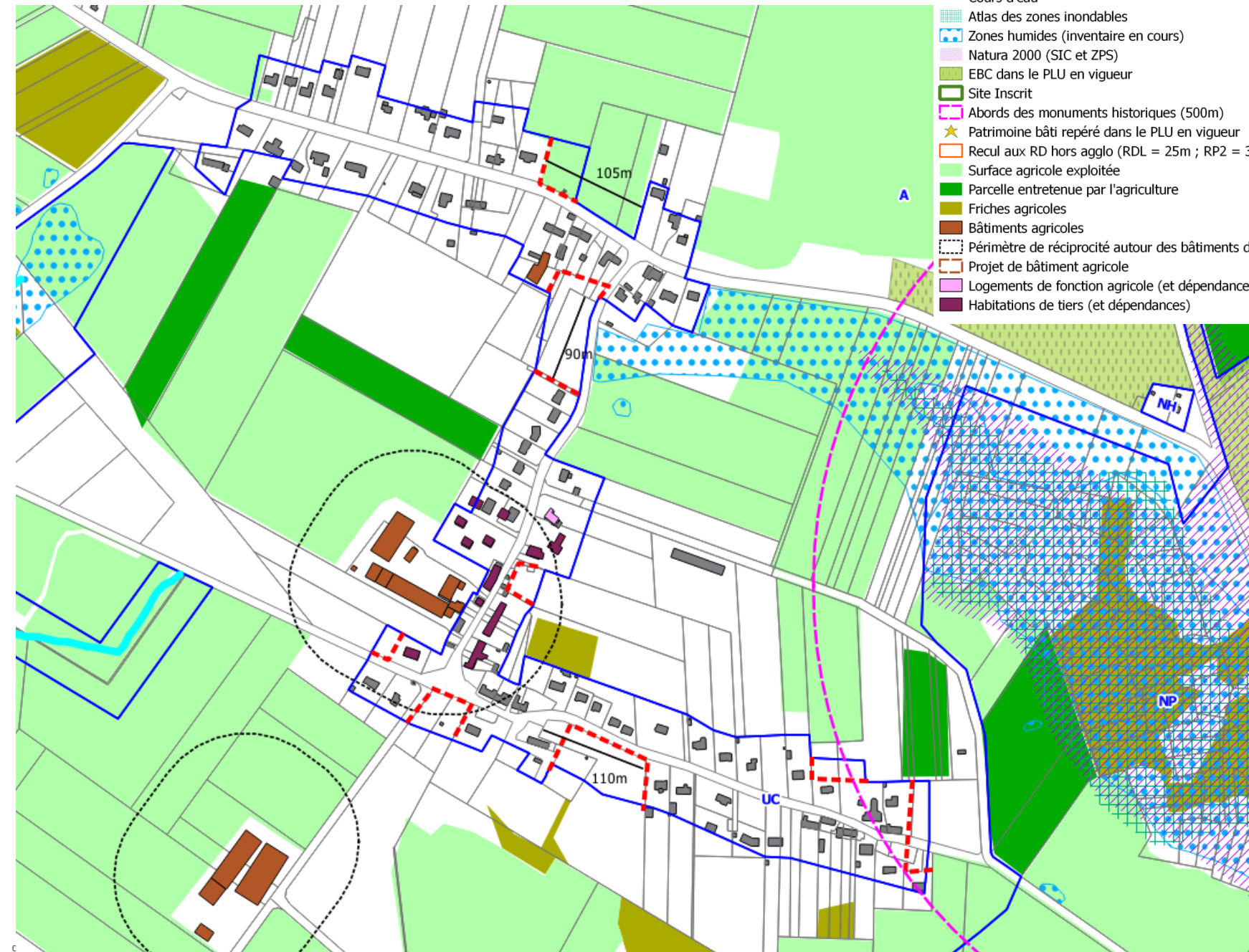
→ A ou N

Kercouret



Langâtre

- ▬ Zonage PLU en vigueur
- - - Propositions de zonage pour le futur PLU
- ▬ Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)



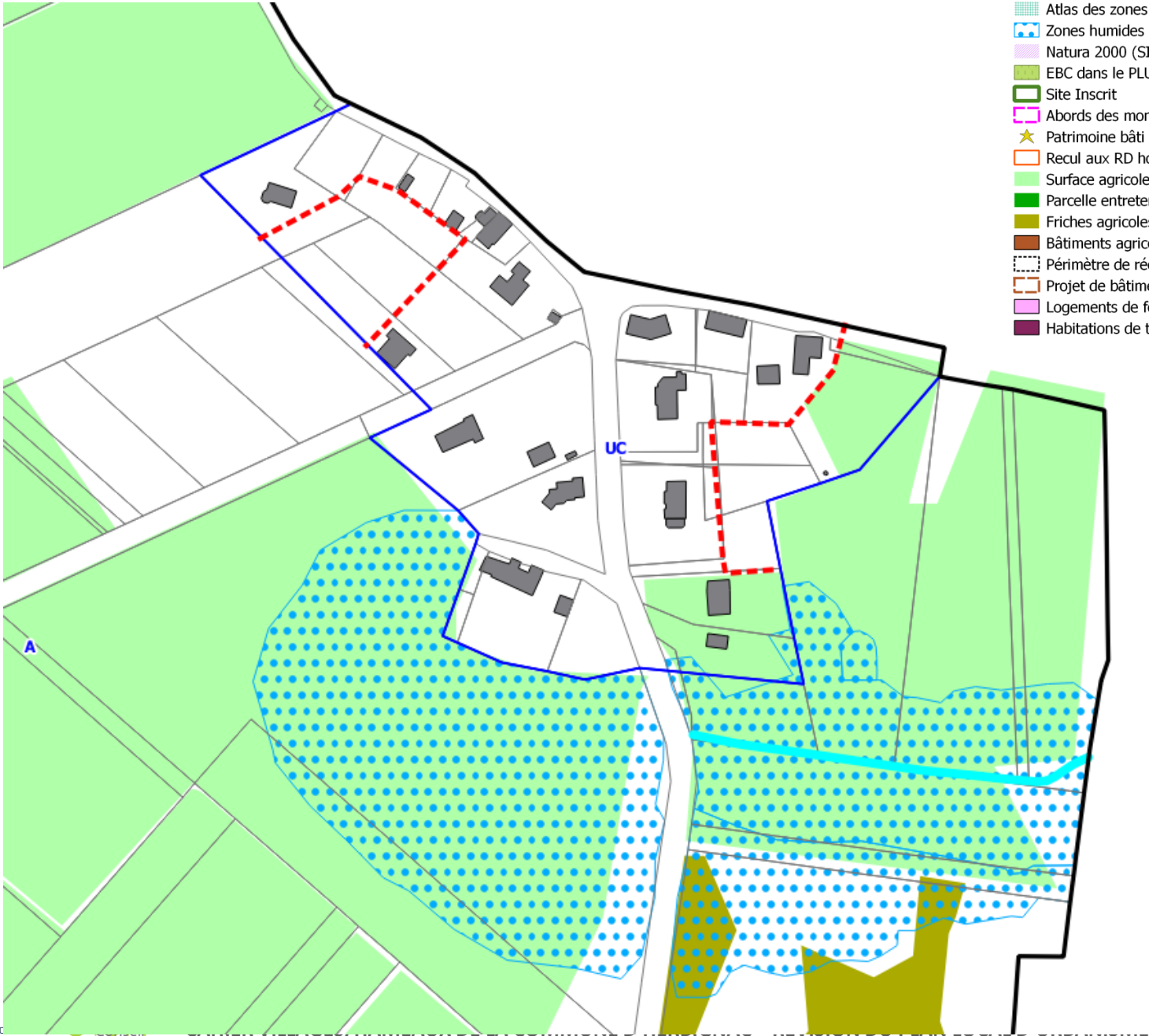
Grand Arm



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

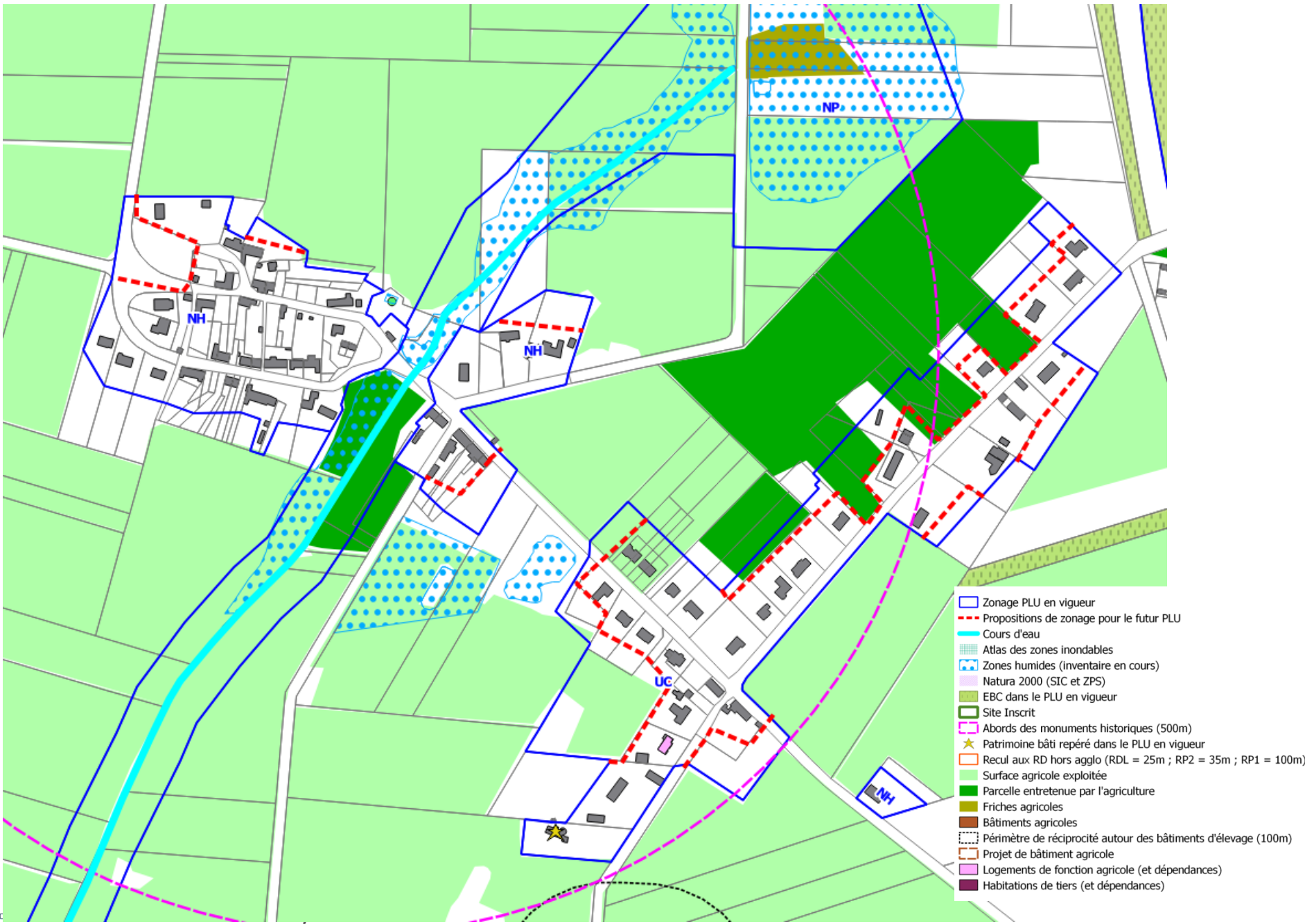
DE LA COMMUNE D'HERBIGNAC – RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Ville Durand

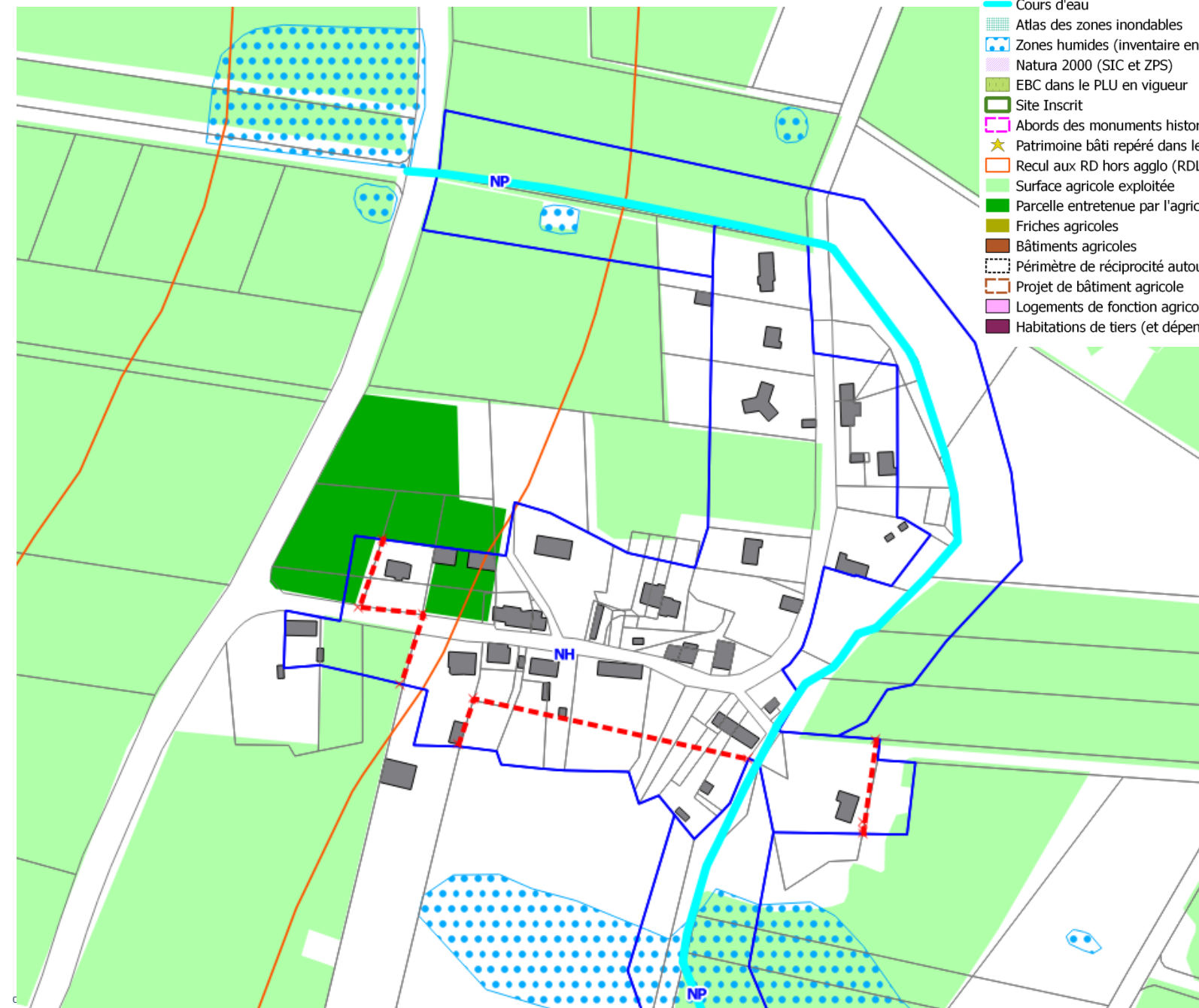


- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Landieul / Haut Landieul

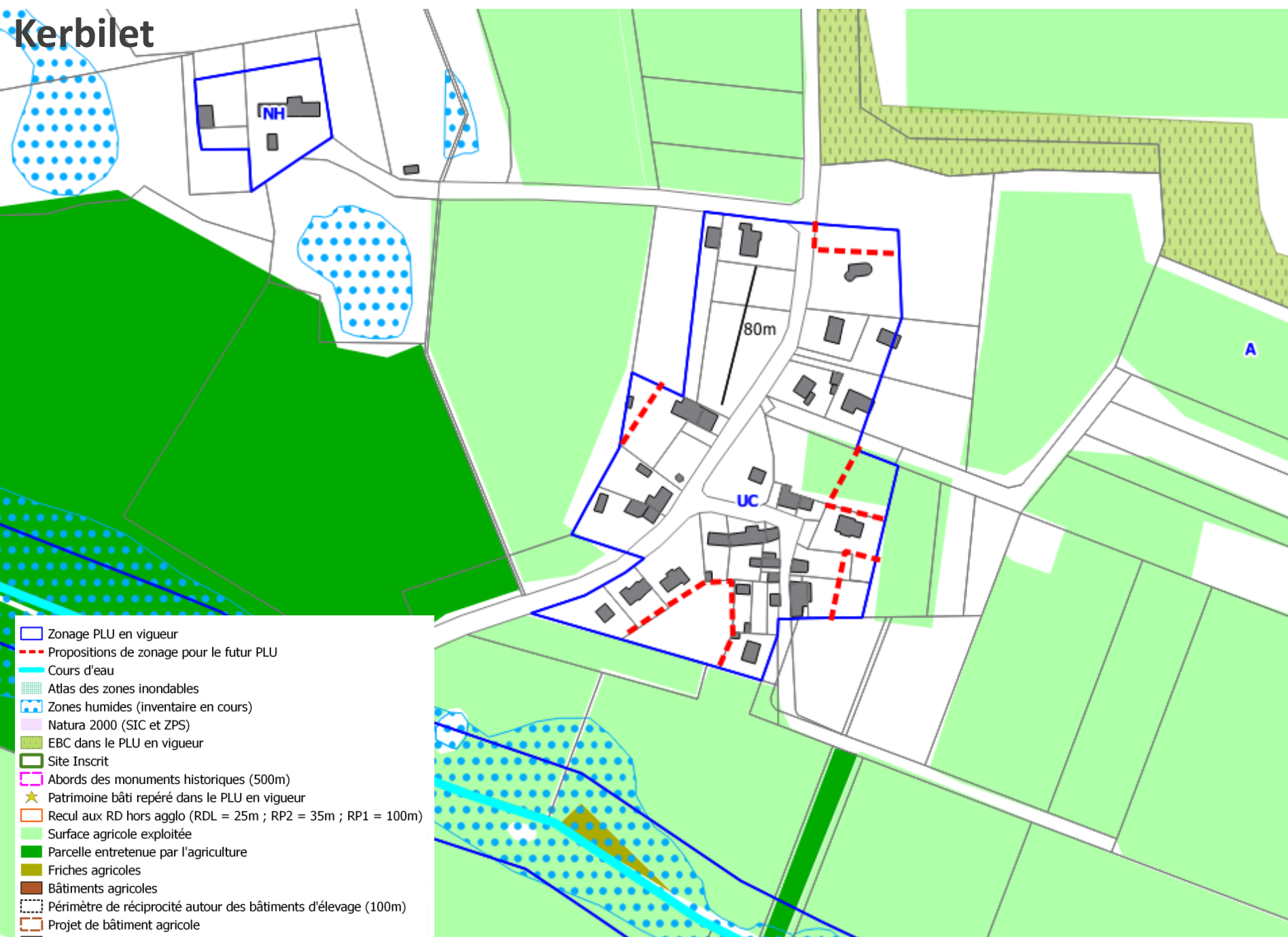


Lizerbaud



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Kerbilet



Le Cressin

- Zone PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)



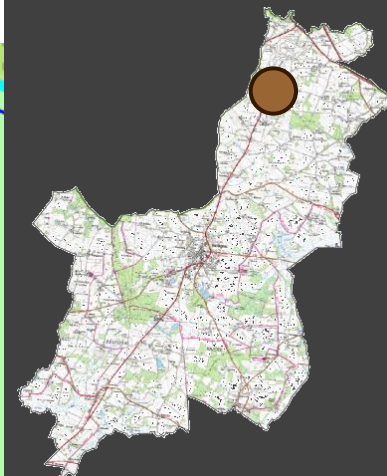
Localisation sur la commune



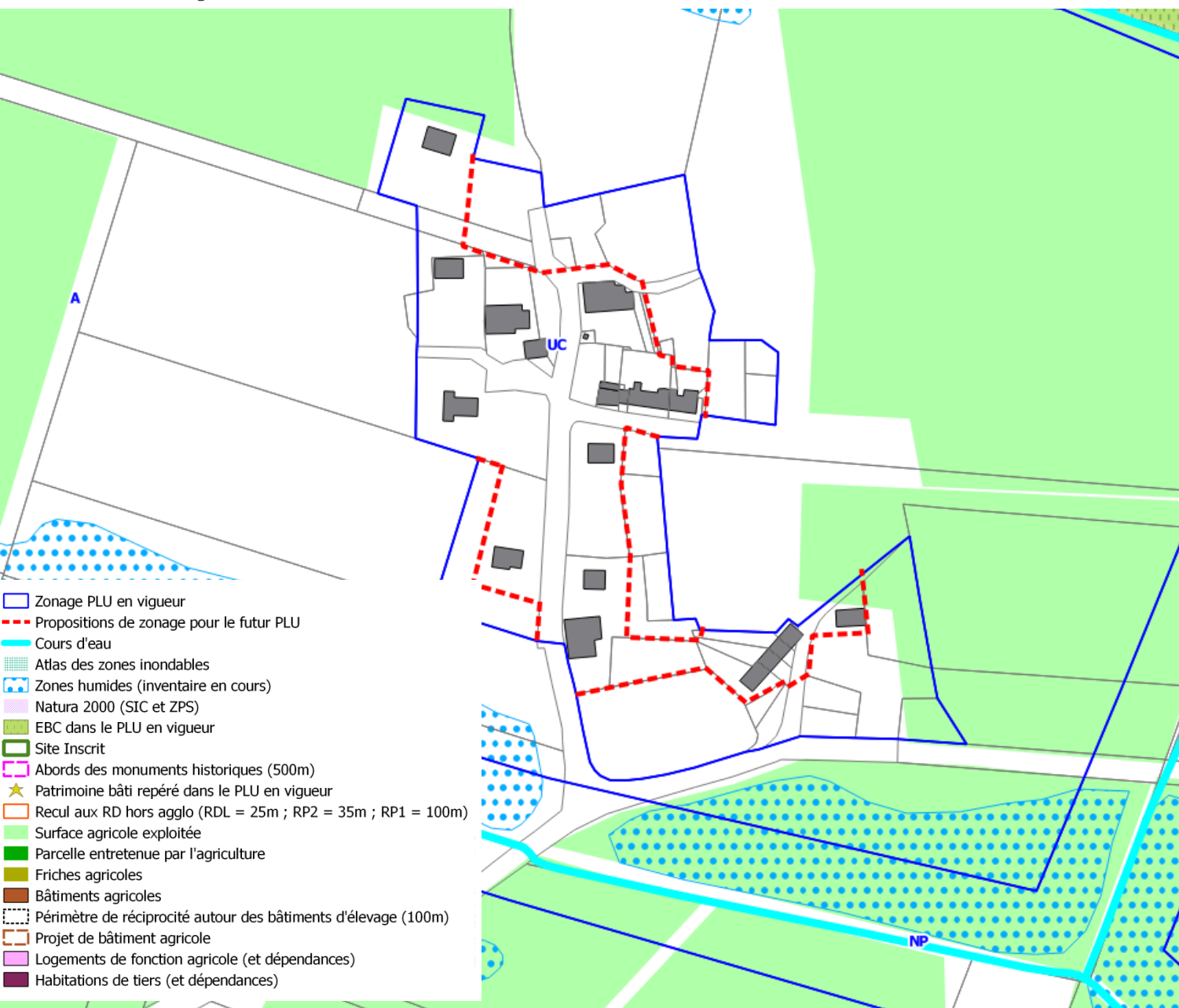
- **Nombre d'habitations :**
2 sur Herbignac + plus d'une vingtaine sur Nivillac
- **Organisation du bâti :**
A cheval sur les communes d'Herbignac et de Nivillac. Développement concentrique
- **Distance au bourg :**
9 km

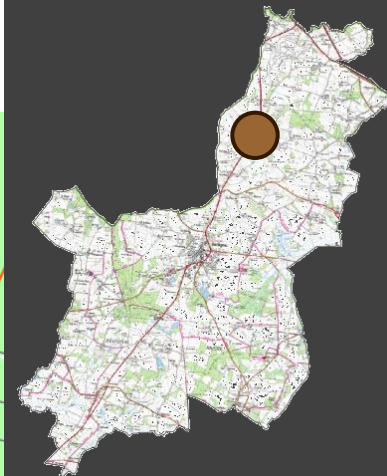
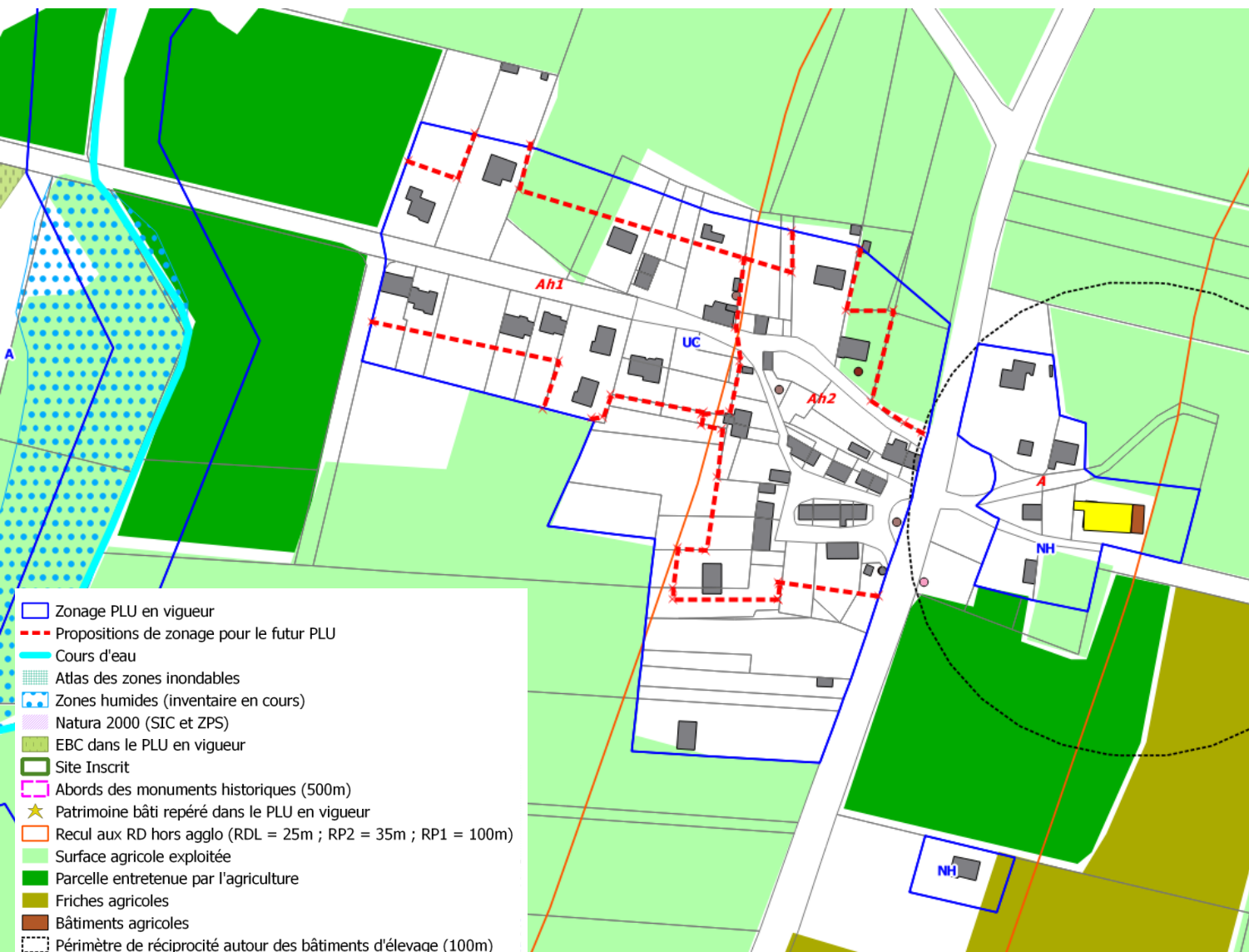
Kerbouhy

Localisation sur la commune



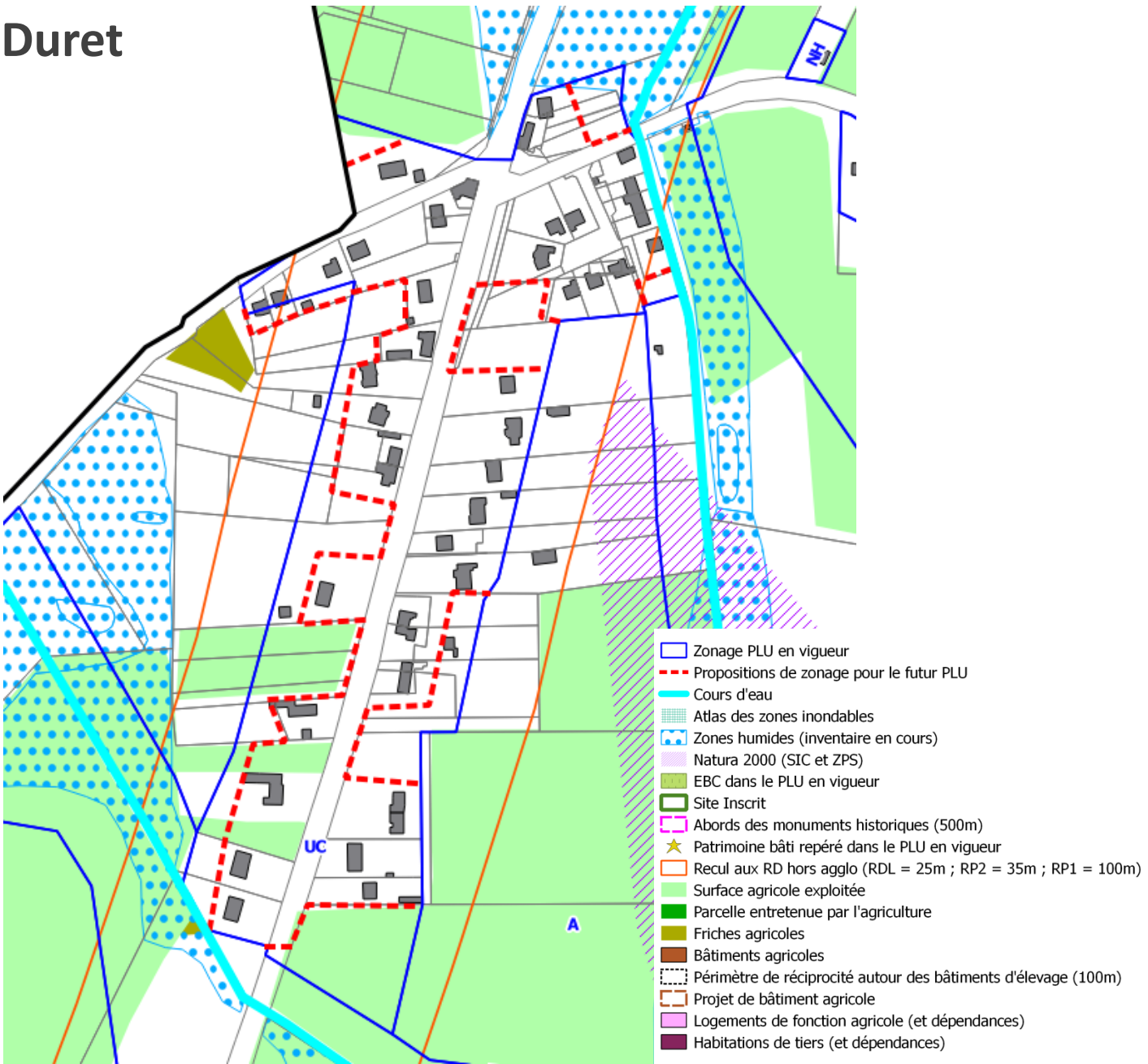
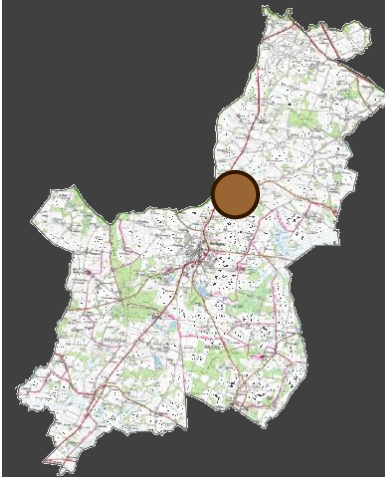
- **Nombre d'habitations :**
Une quinzaine
- **Organisation du bâti :**
ancien noyau dense d'urbanisation / anciens corps de fermes
- **Distance au bourg :**
5 km





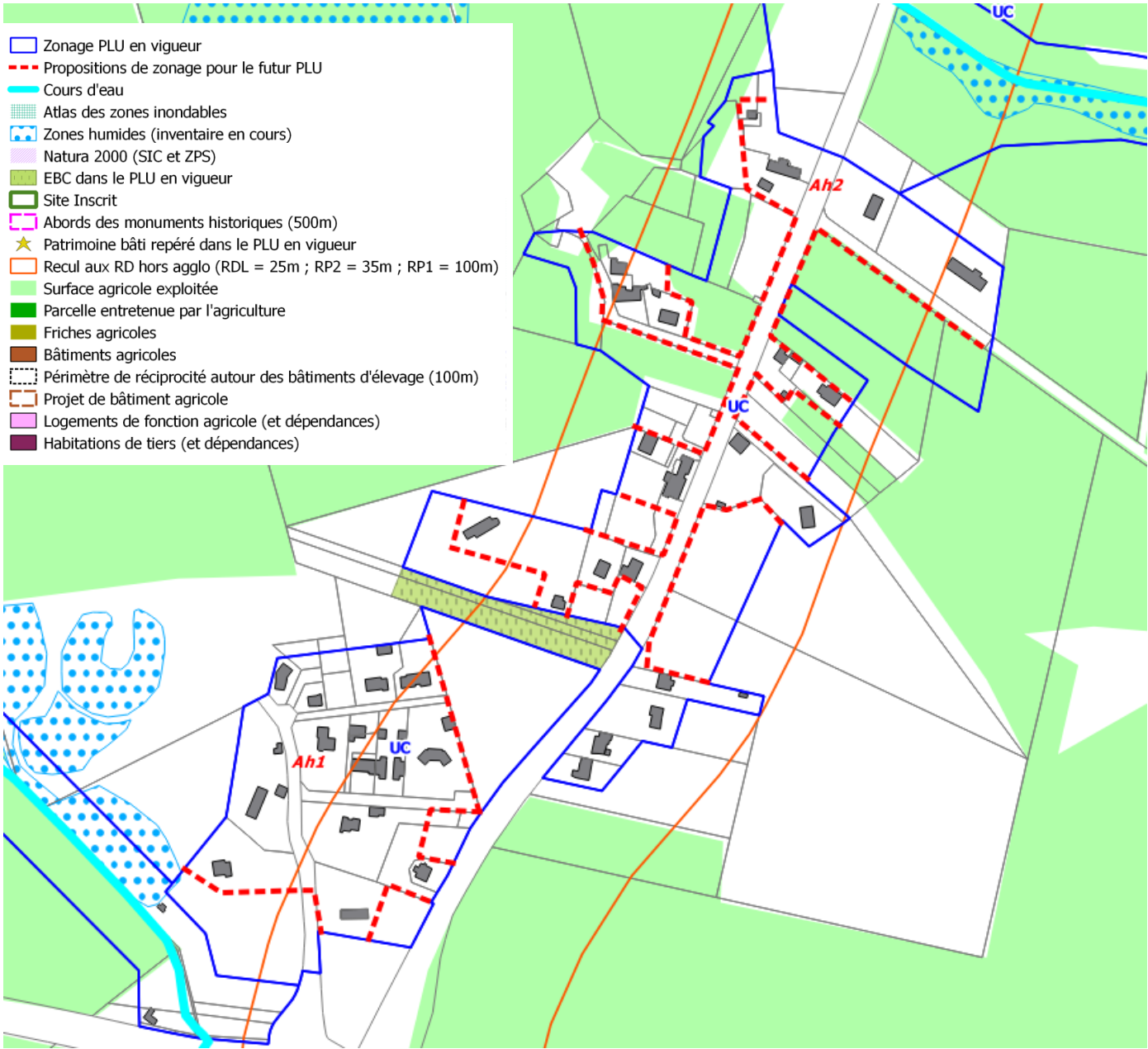
- **Nombre d'habitations :**
Une trentaine
- **Organisation du bâti :**
noyau dense avec construction à l'alignement et anciens corps de fermes à proximité de la RD 774. Urbanisation linéaire pour la partie ouest du hameau
- **Distance au bourg :**
4 km

- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocity autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

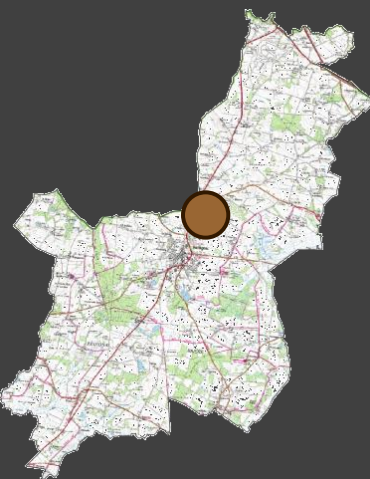


- **Nombre d'habitations :**
Une quarantaine
- **Organisation du bâti :**
Urbanisation linéaire le long de la RD774
- **Distance au bourg :**
2 km

Kergas du Bourg / La Bonne Source



Localisation sur la commune



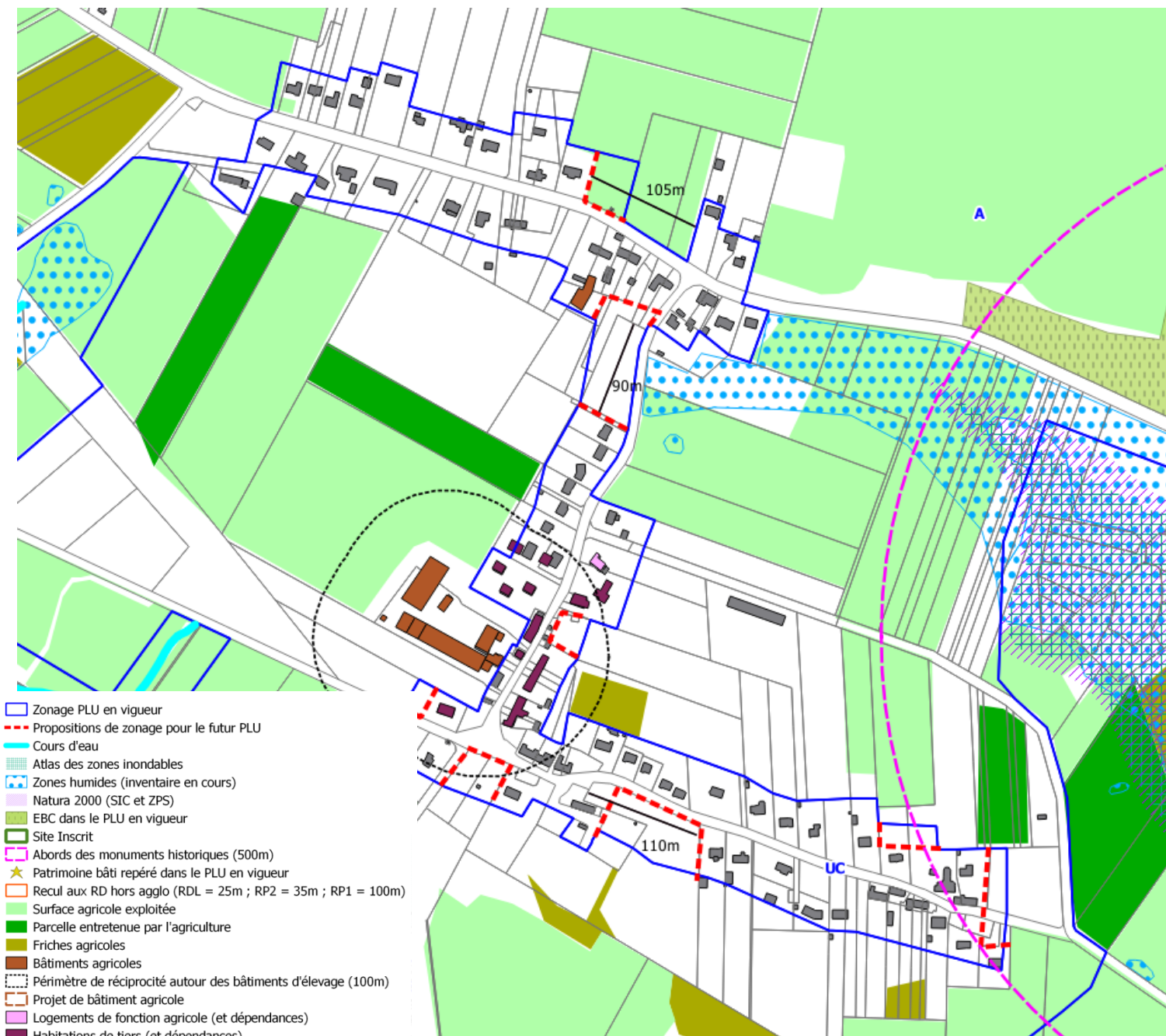
- **Nombre d'habitations :**
Une trentaine
- **Organisation du bâti :**
Urbanisation linéaire le long de la RD774 pour la Bonne Source et Kergas, Urbanisation sous forme de lotissement pour la Maladrie
- **Distance au bourg :**
1 km

Le Crapaud

Localisation sur la commune

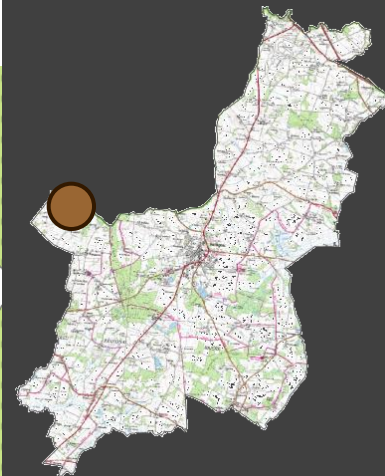
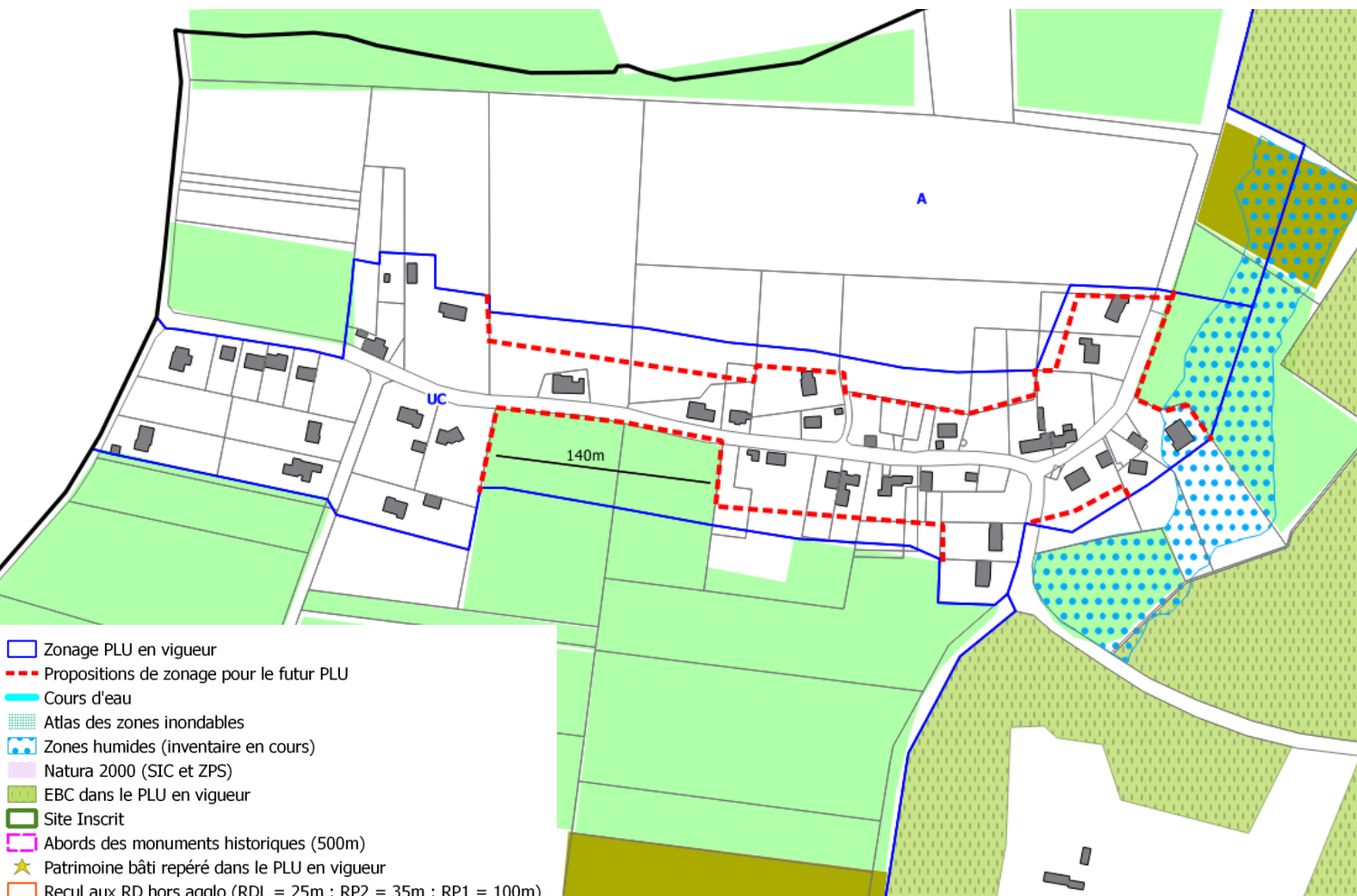


- **Nombre d'habitations :**
Une trentaine au Crapaud + une cinquantaine à langâtre
- **Organisation du bâti :**
Ancien corps de ferme puis urbanisation linéaire (le long de la RD2 pour le Crapaud)
- **Distance au bourg :**
4,5 km



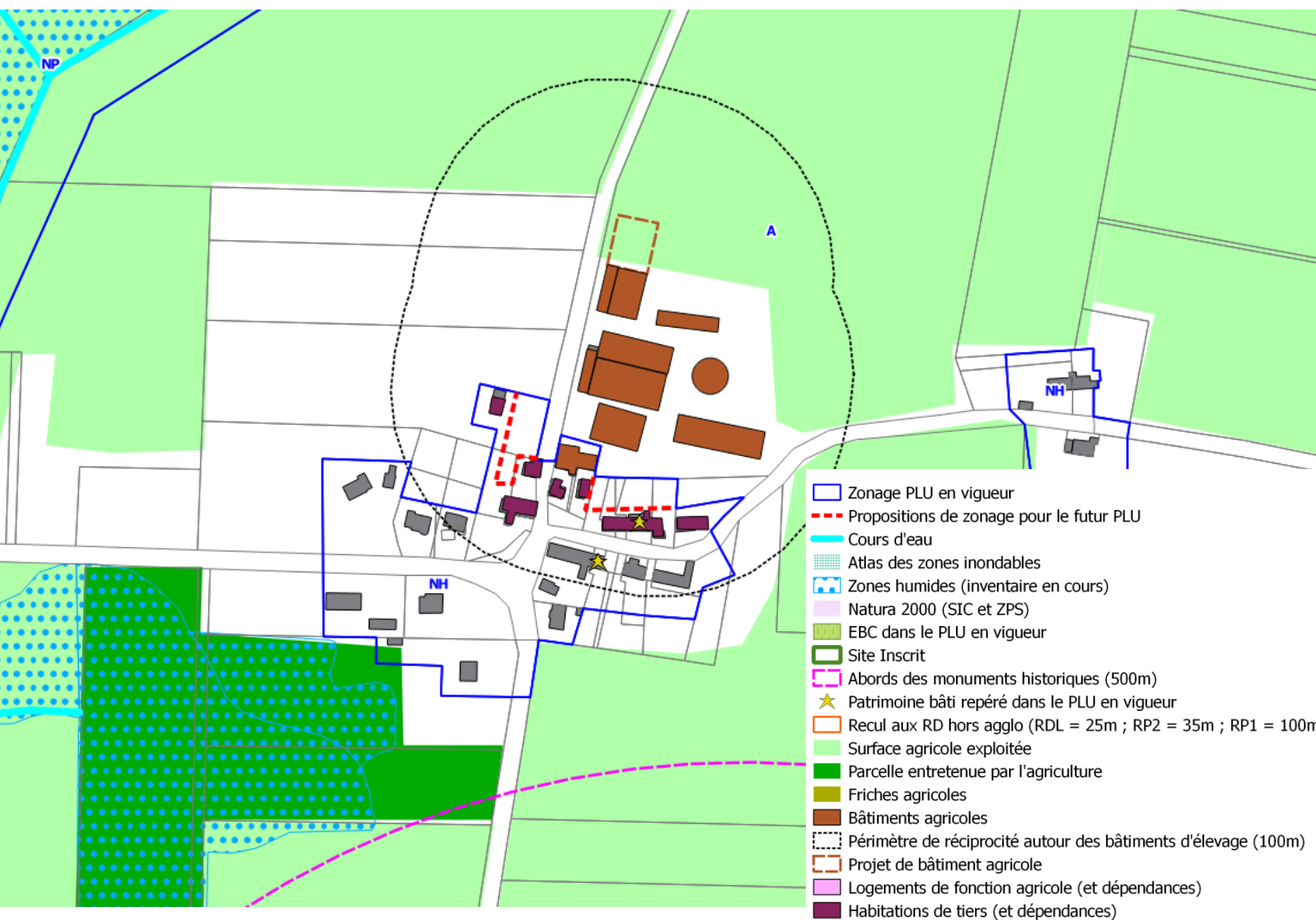
Le Bran ouest

Localisation sur la commune



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

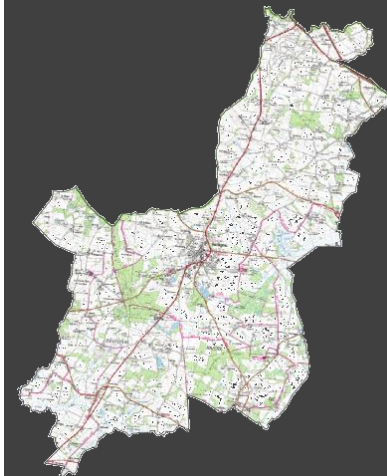
- **Nombre d'habitations :**
Un trentaine
- **Organisation du bâti :**
Noyau plus ancien et dense le long du chemin du Pré Rival puis urbanisation linéaire le long de la voie
- **Distance au bourg :**
5 km



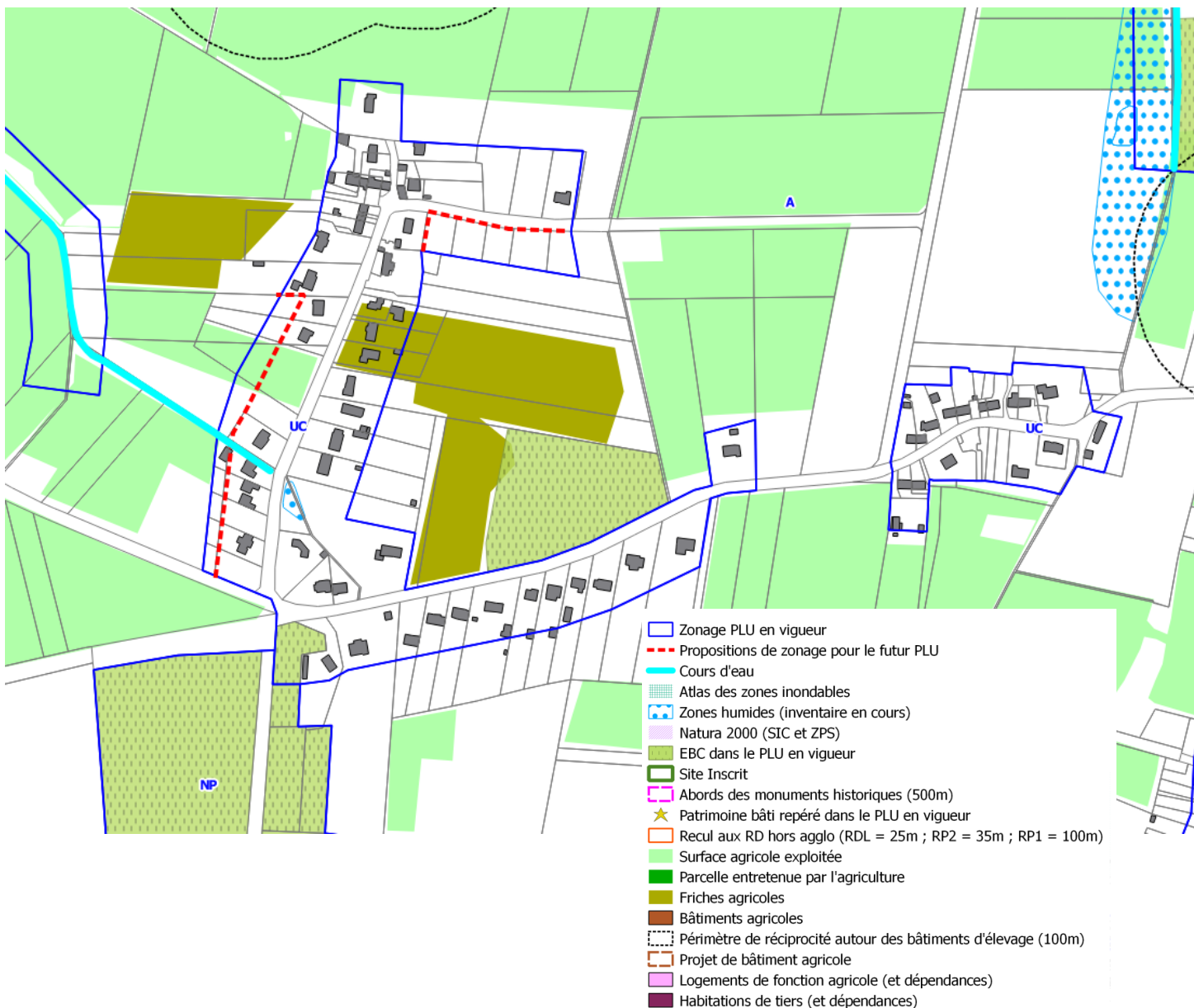
■ **Nombre d'habitations :**
Une vingtaine

■ **Organisation du bâti :**
Noyau ancien avec présence agricole, organisation concentrique

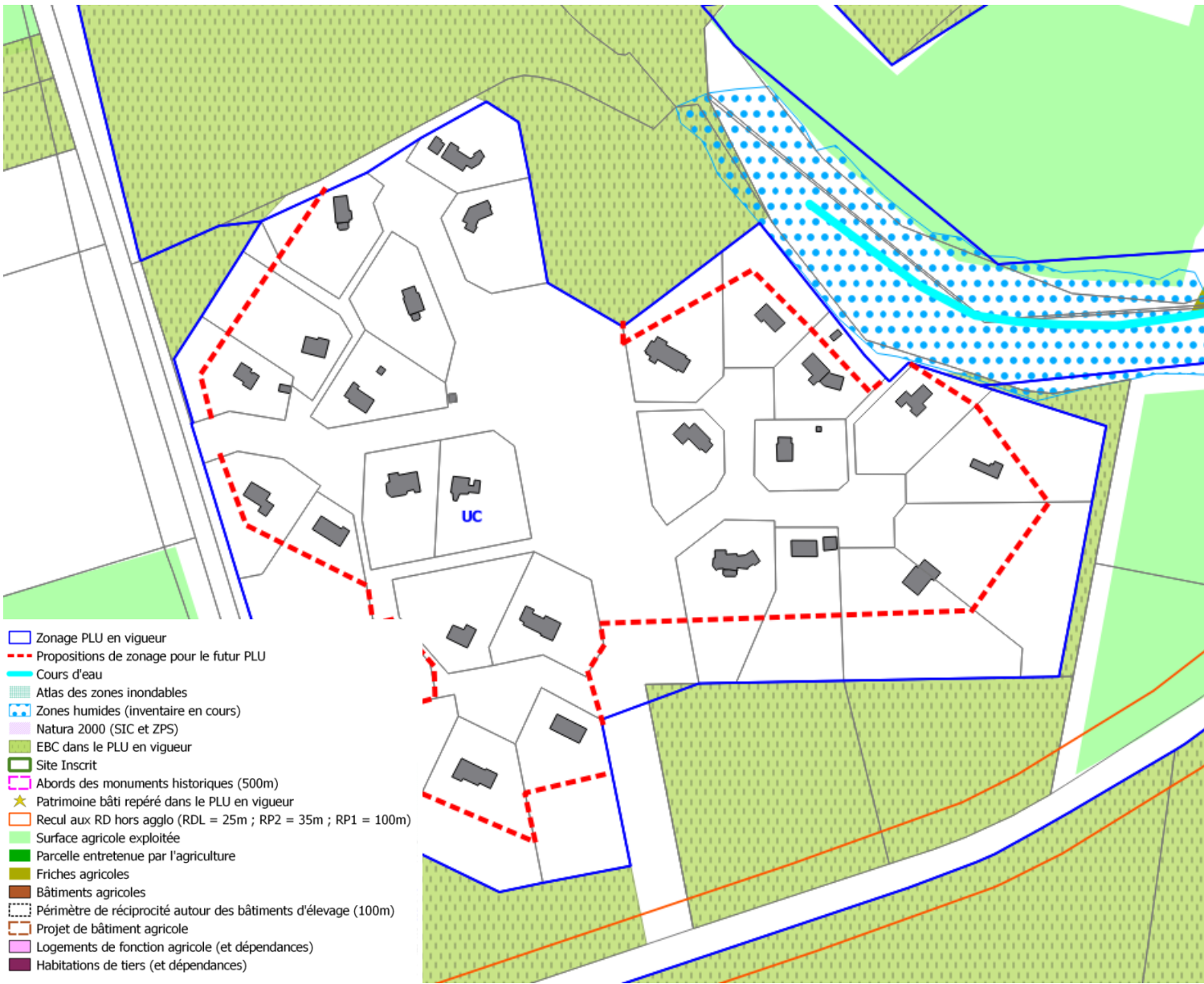
■ **Distance au bourg :**
5 km



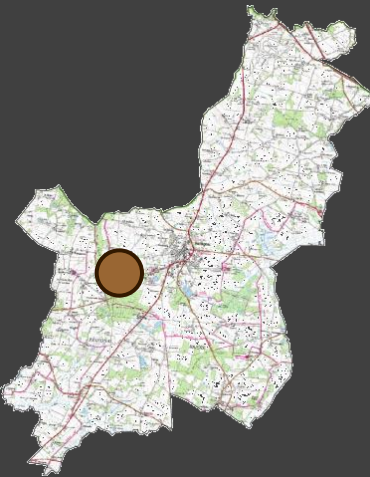
- **Nombre d'habitations :**
Environ 45 à Kerrio + une douzaine à Kergas
- **Organisation du bâti :**
noyau ancien au nord de Kerio et à Kergas, urbanisation linéaire récente entre les deux
- **Distance au bourg :**
4,5 km



La Cour aux Cerfs



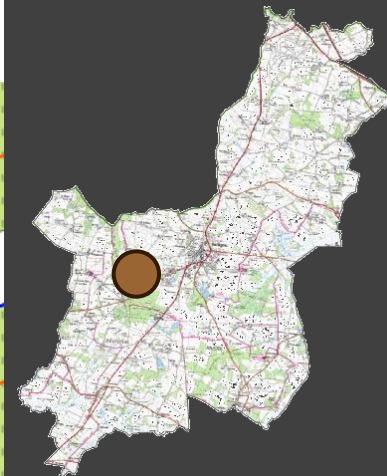
Localisation sur la commune



- **Nombre d'habitations :**
26
- **Organisation du bâti :**
4 impasses avec constructions rayonnantes au bout.
- **Distance au bourg :**
3 km

La Cour aux Loups

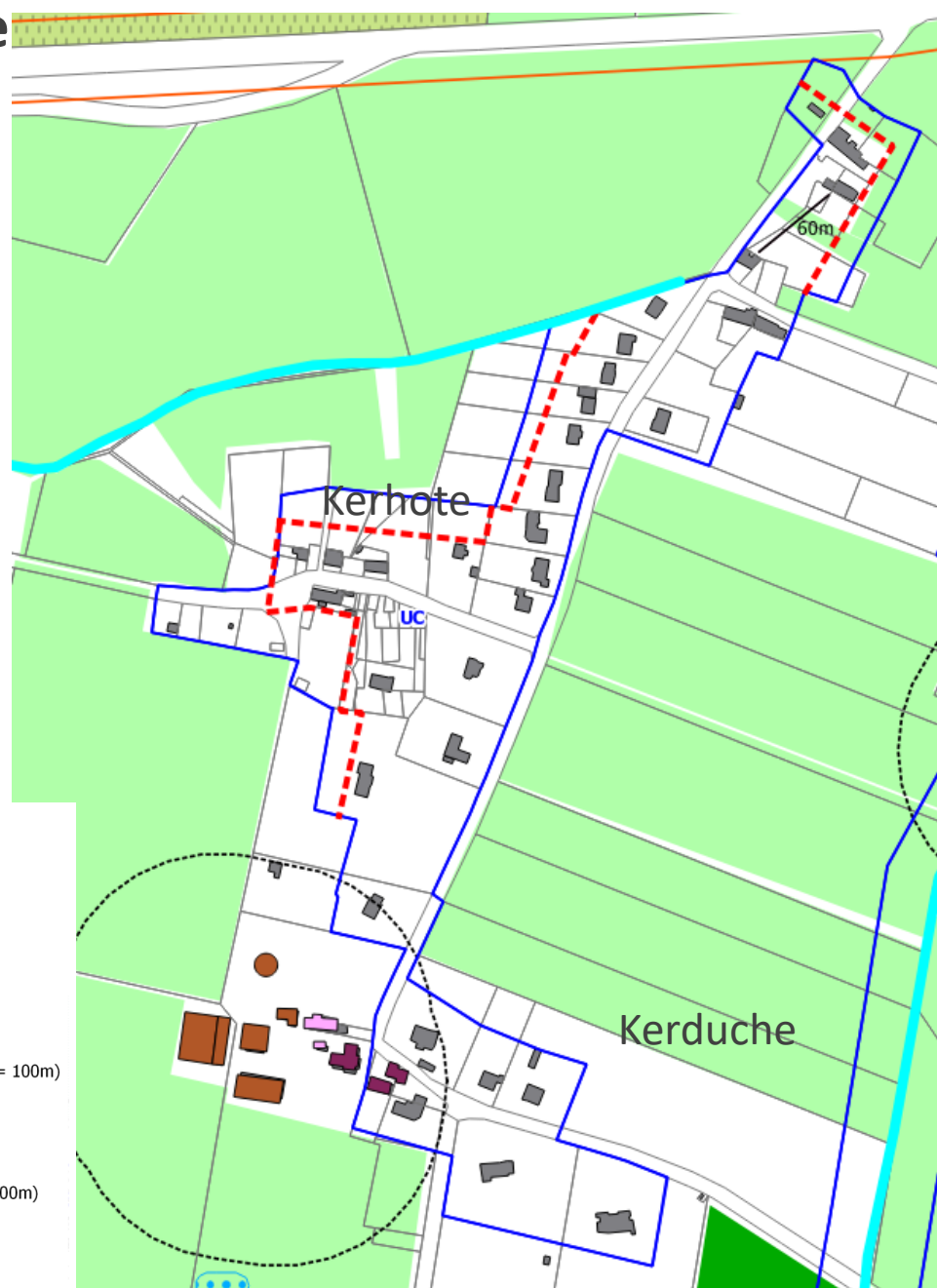
Localisation sur la commune



- **Nombre d'habitations :**
Une douzaine
- **Organisation du bâti :**
En étoile
- **Distance au bourg :**
3 km

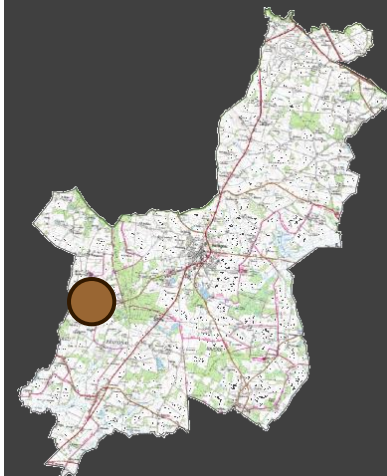


Kerhote / Kerduche



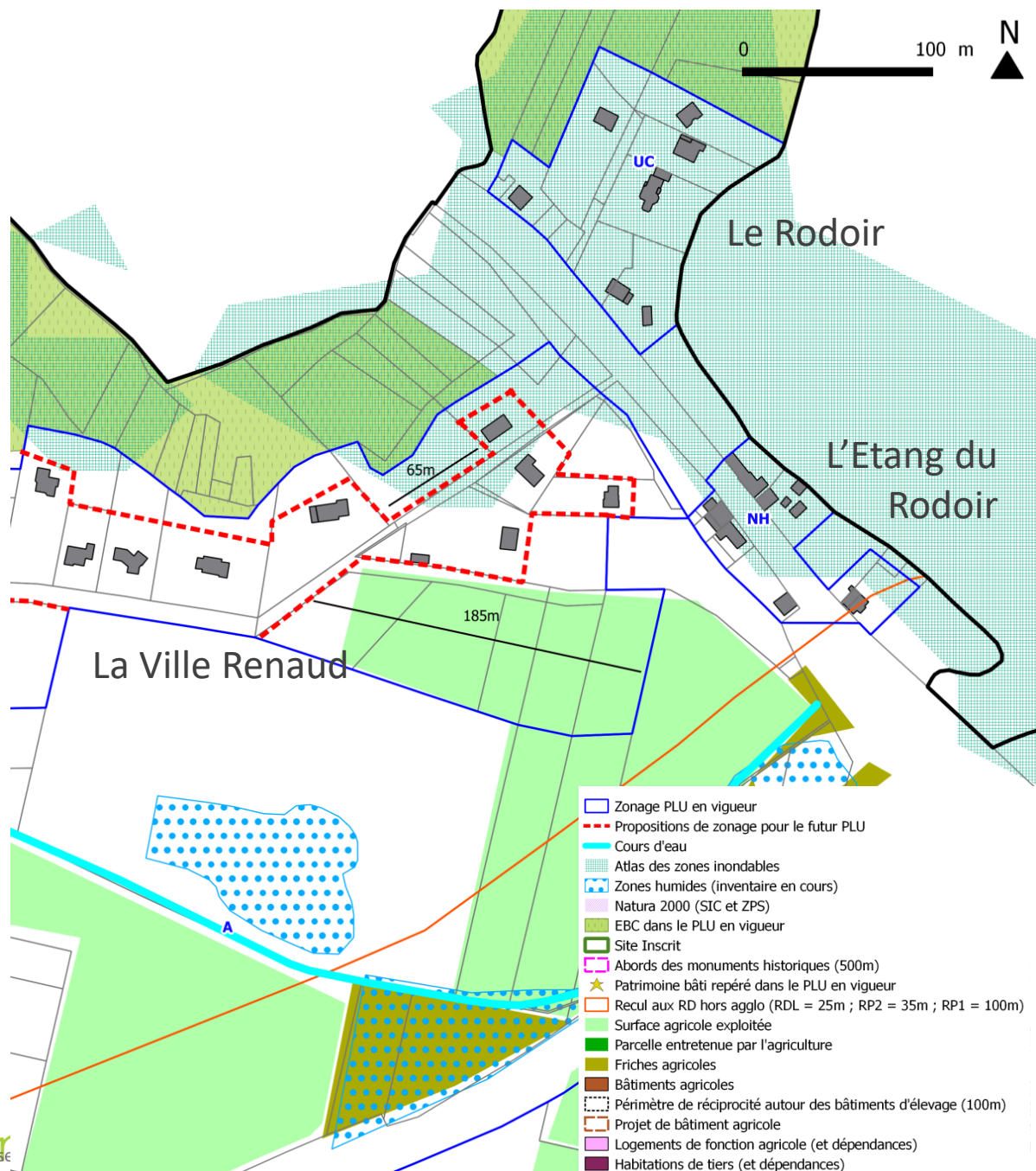
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Localisation sur la commune



- **Nombre d'habitations :**
Environ 35
- **Organisation du bâti :**
Deux noyaux anciens puis une urbanisation linéaire en direction de la RD 33
- **Distance au bourg :**
5 km

Le Rodoir et l'Etang du Rodoir

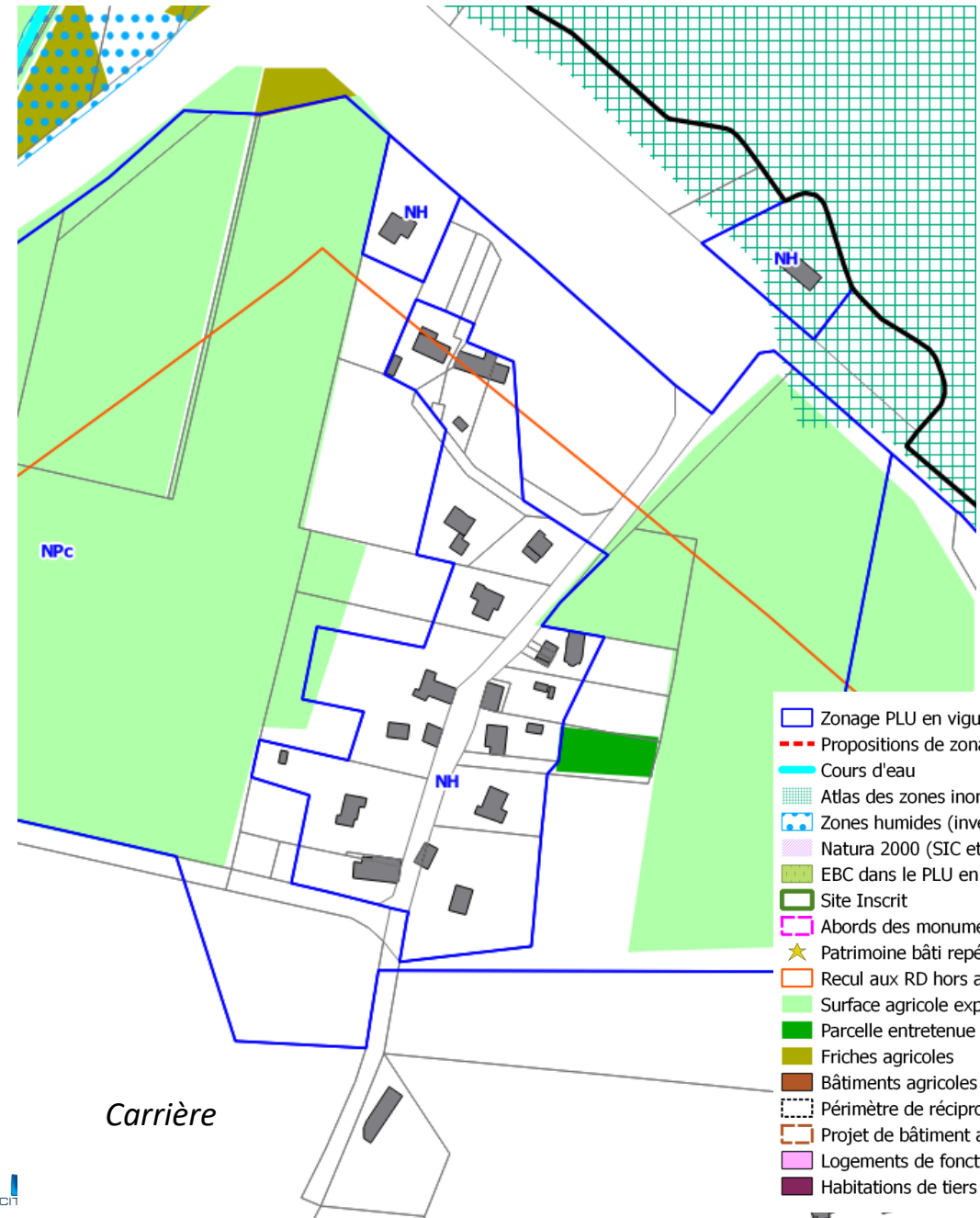


Localisation sur la commune



- **Nombre d'habitations :**
6 au Rodoir + 6 à l'Etang du Rodoir
- **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

La Ville aux Massons



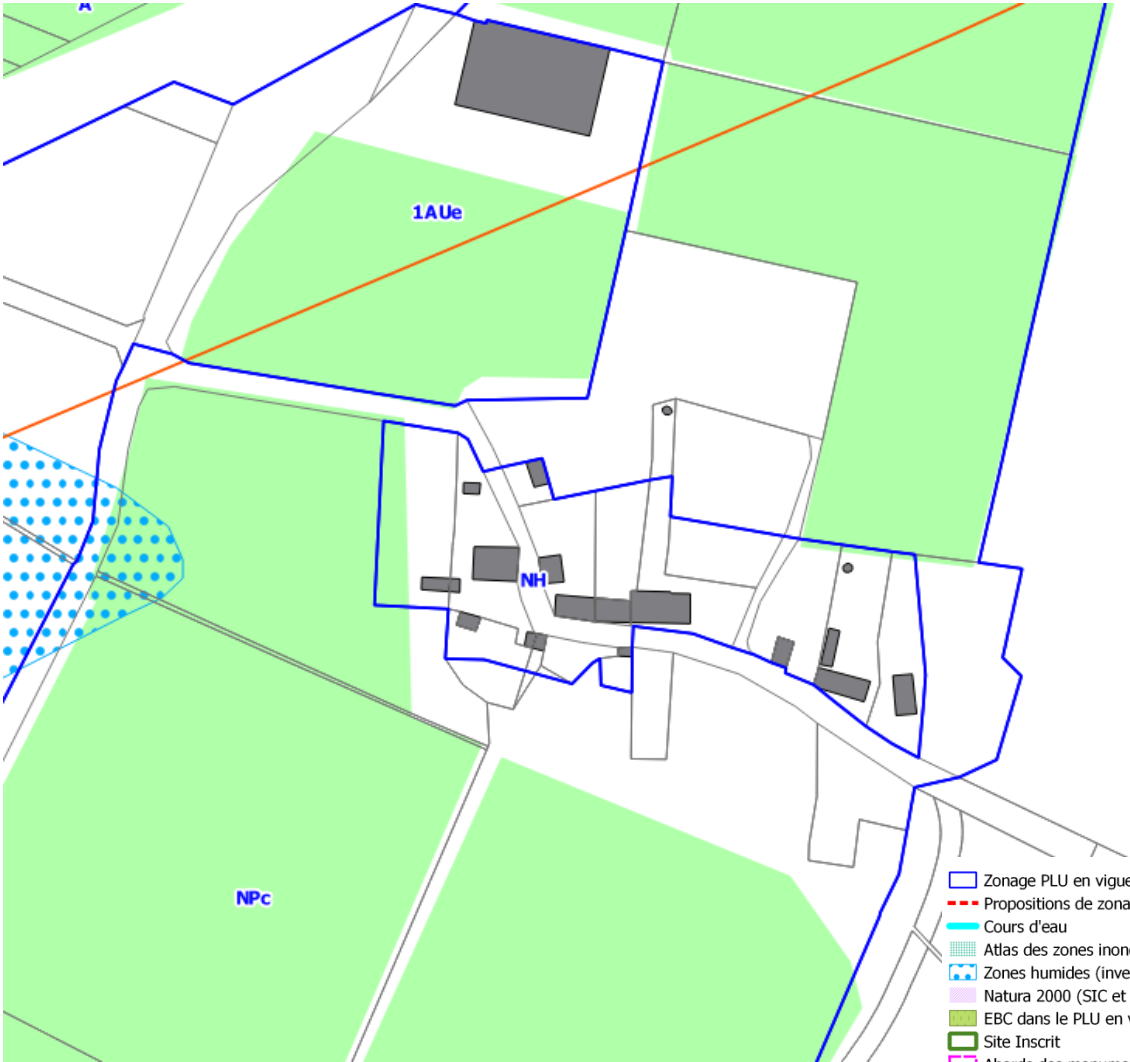
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Localisation sur la commune



- **Nombre d'habitations :**
une quinzaine
- **Organisation du bâti :**
organisation linéaire le long d'une voie
- **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

La Ville aux Prés

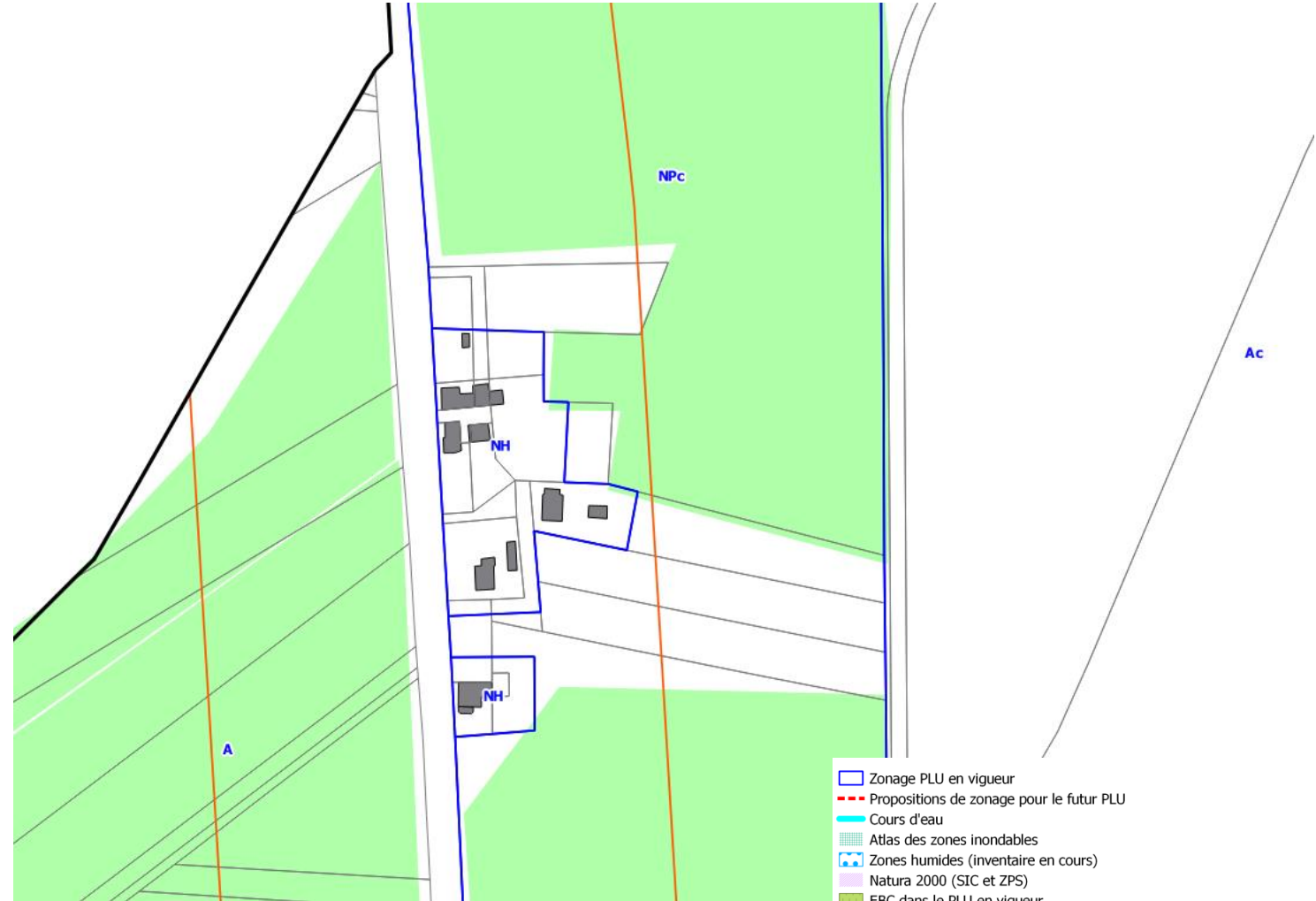


- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

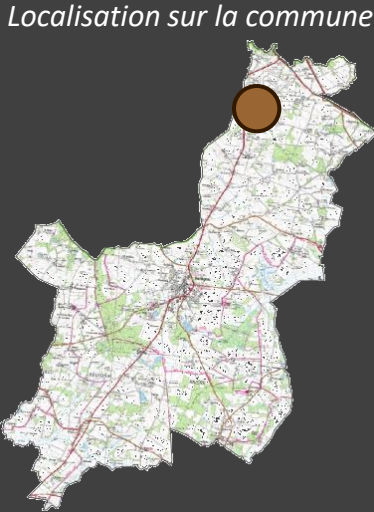
Localisation sur la commune



- **Nombre d'habitations :**
6
- **Organisation du bâti :**
organisation linéaire le long d'une voie
- **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

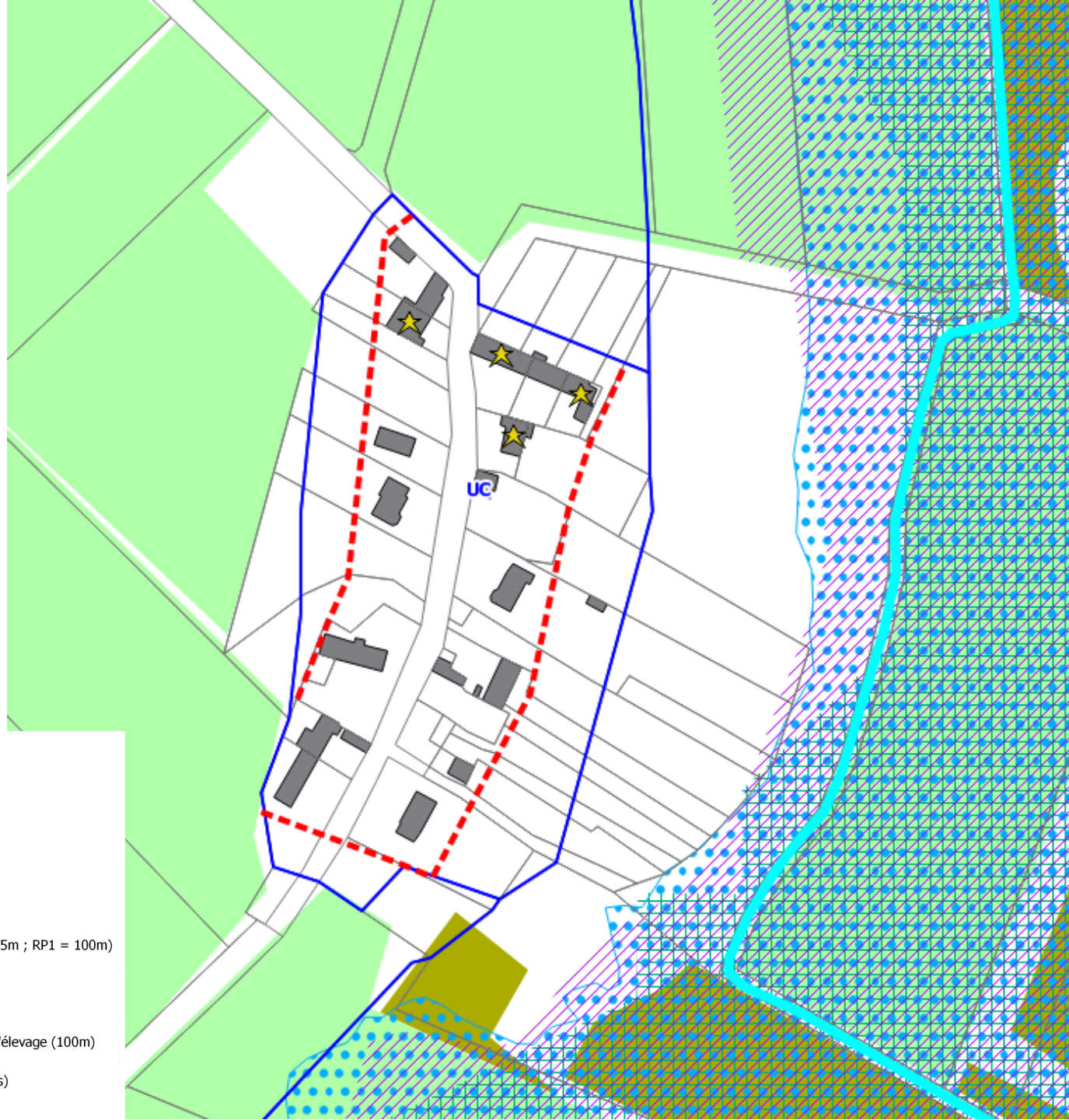


- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

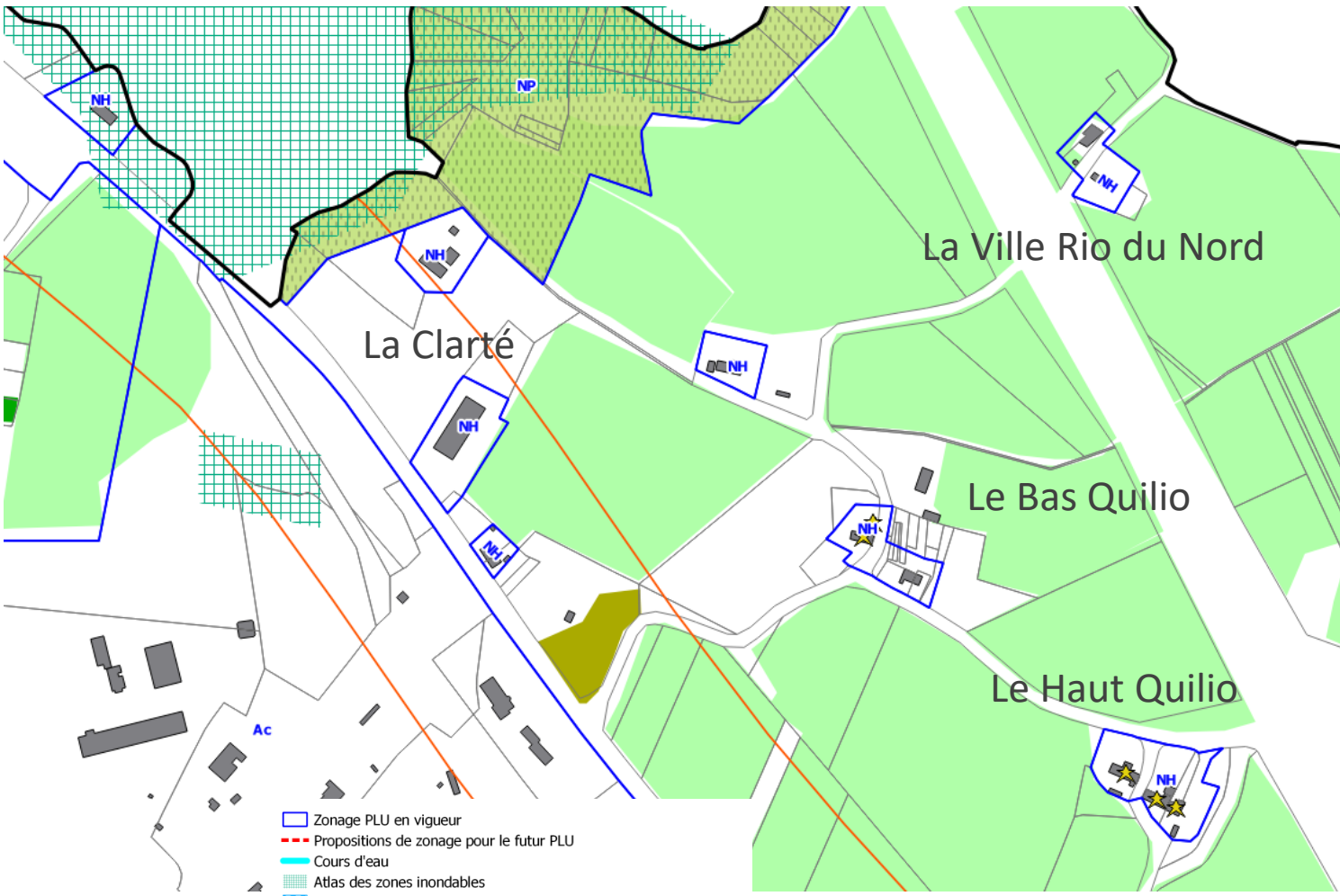


- **Nombre d'habitations :**
5
- **Organisation du bâti :**
Urbanisation linéaire récente le long de la RD 774
- **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

Marongle



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)



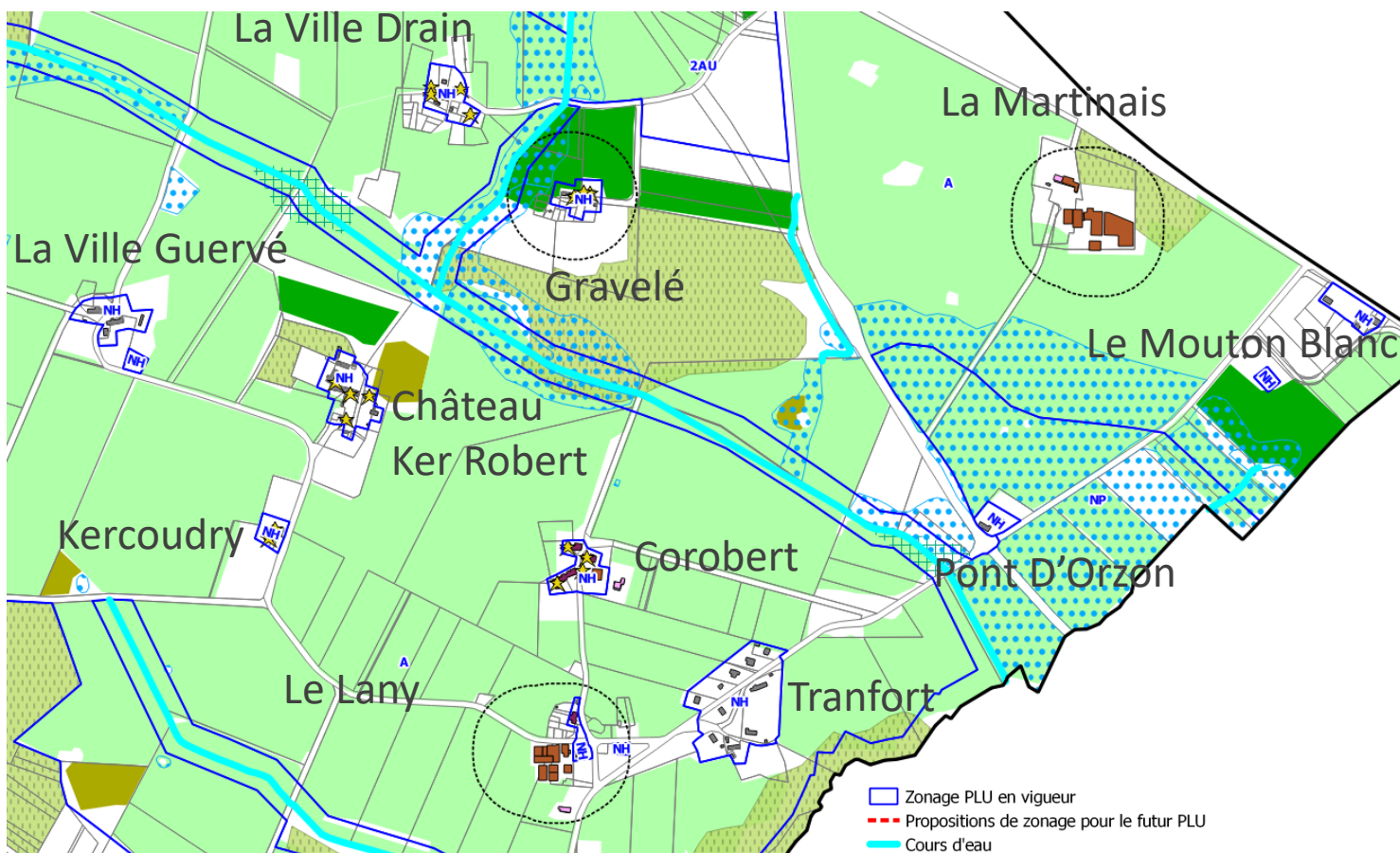
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)



- Proposition de traitement pour le futur PLU : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

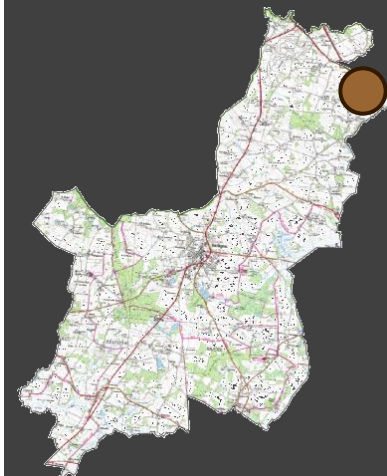
Divers // Nord-Est

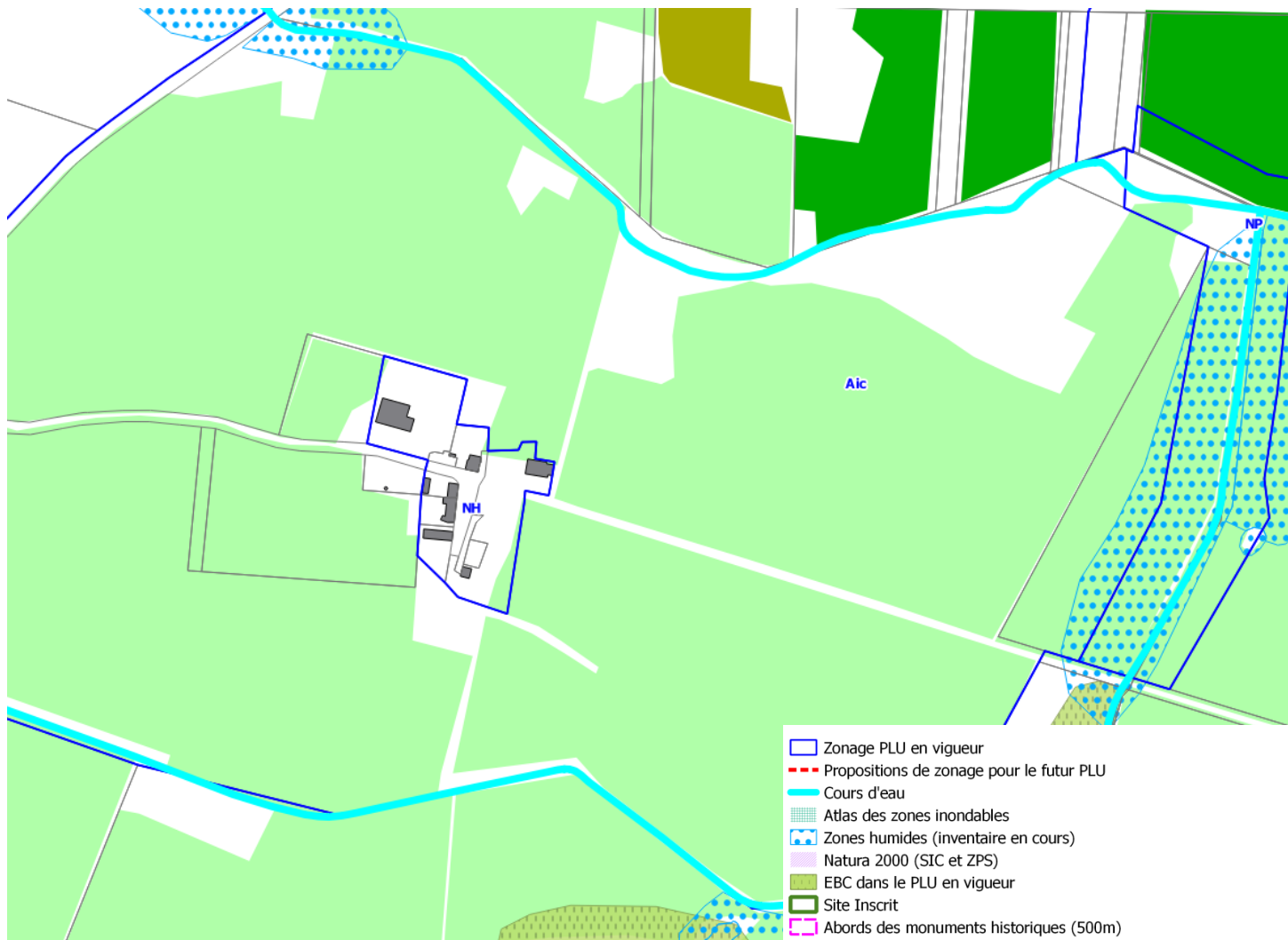
Localisation sur la commune



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

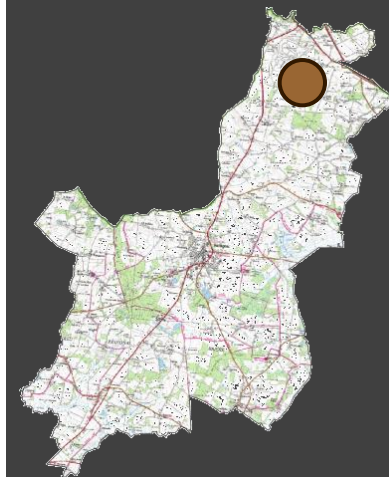
- **Pas de hameaux en présence** : Y compris Tranfort correspondant à une urbanisation linéaire récente
- **Proposition de traitement pour le futur PLU** : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine





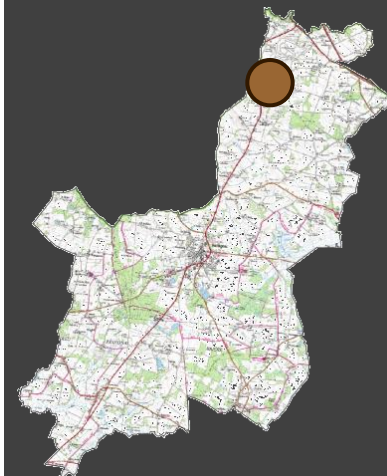
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

- **Proposition de traitement pour le futur PLU** : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

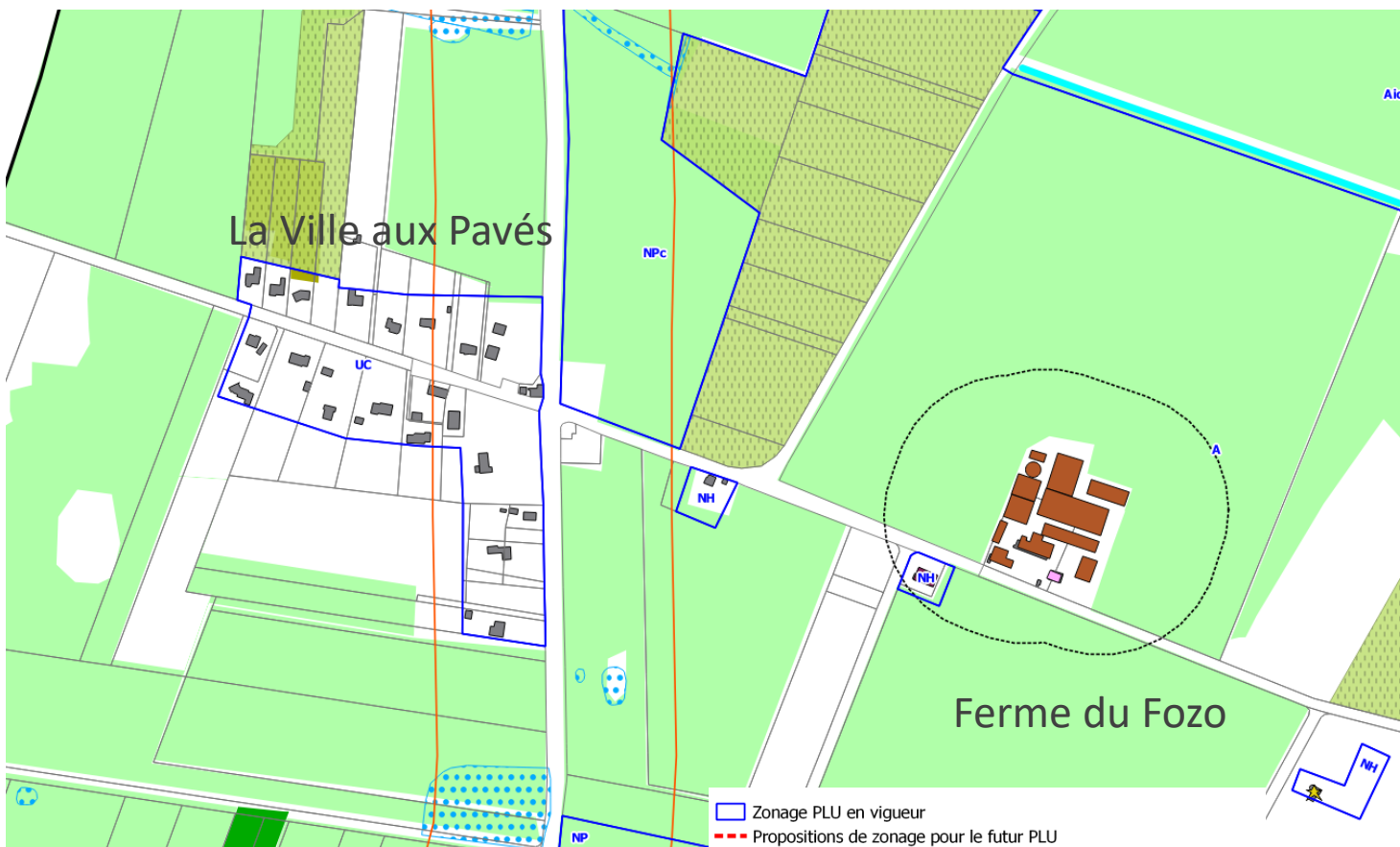


La Ville aux Pavés / Ferme du Fozo

Localisation sur la commune

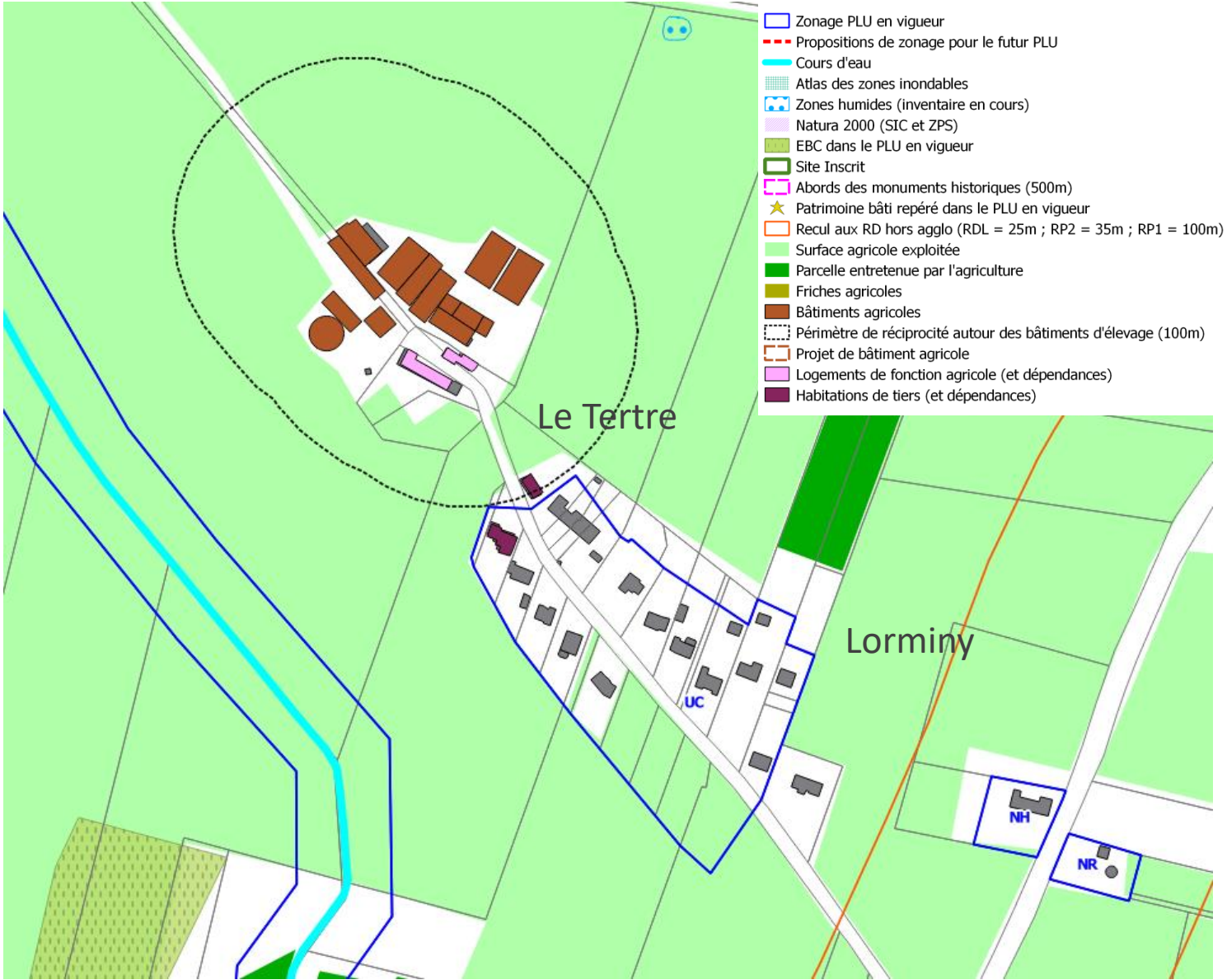


- **Pas de hameaux en présence** : Y compris La Ville aux Pavés correspondant à une urbanisation linéaire relativement récente
- **Proposition de traitement pour le futur PLU** : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine



- Zone PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Le Tertre / Lorminy



Localisation sur la commune



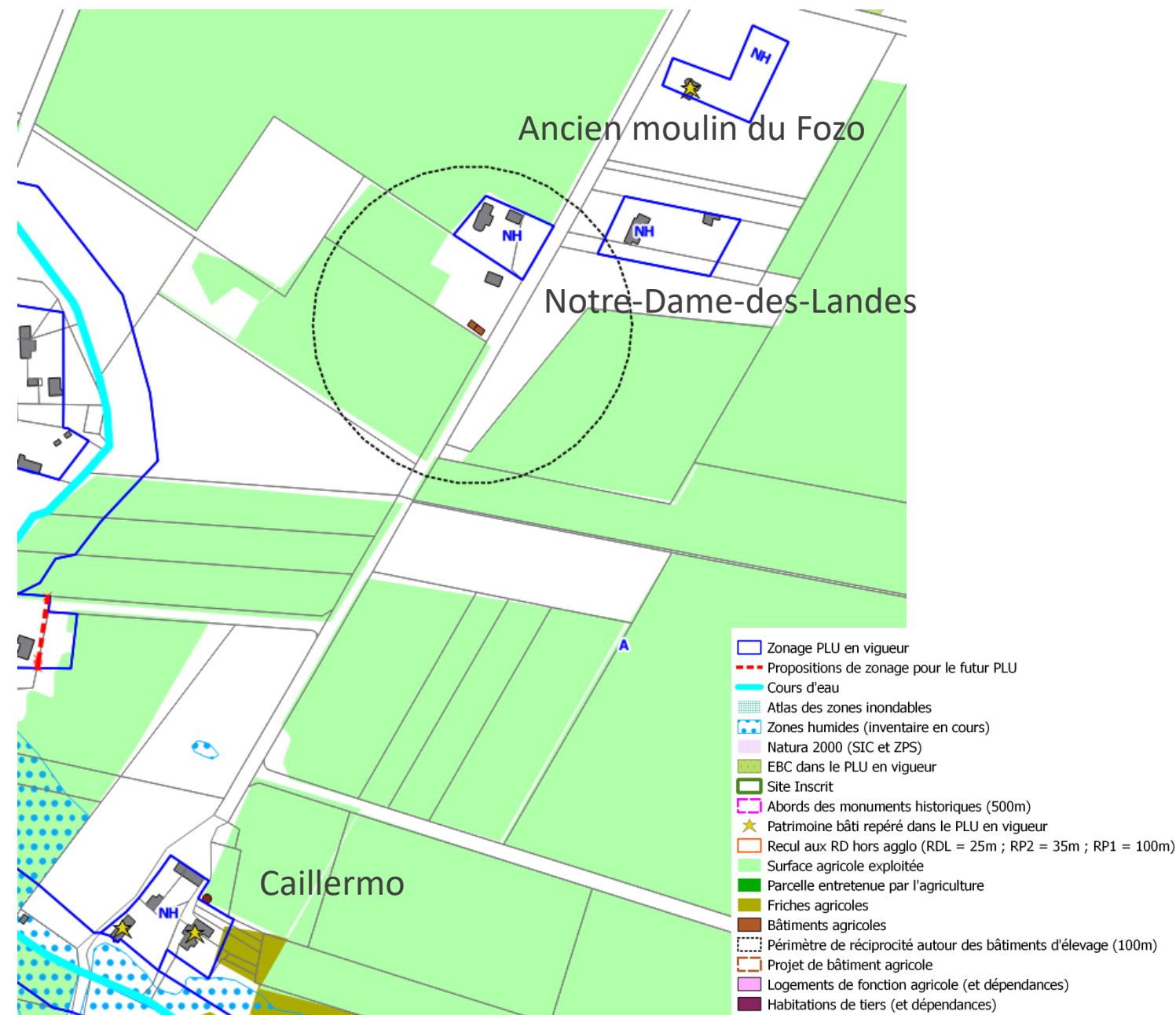
- **Pas de hameaux en présence** : Y compris Lorminy correspondant à une urbanisation linéaire relativement récente
- **Proposition de traitement pour le futur PLU** : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

Caillermo / Notre-Dame-des-Landes

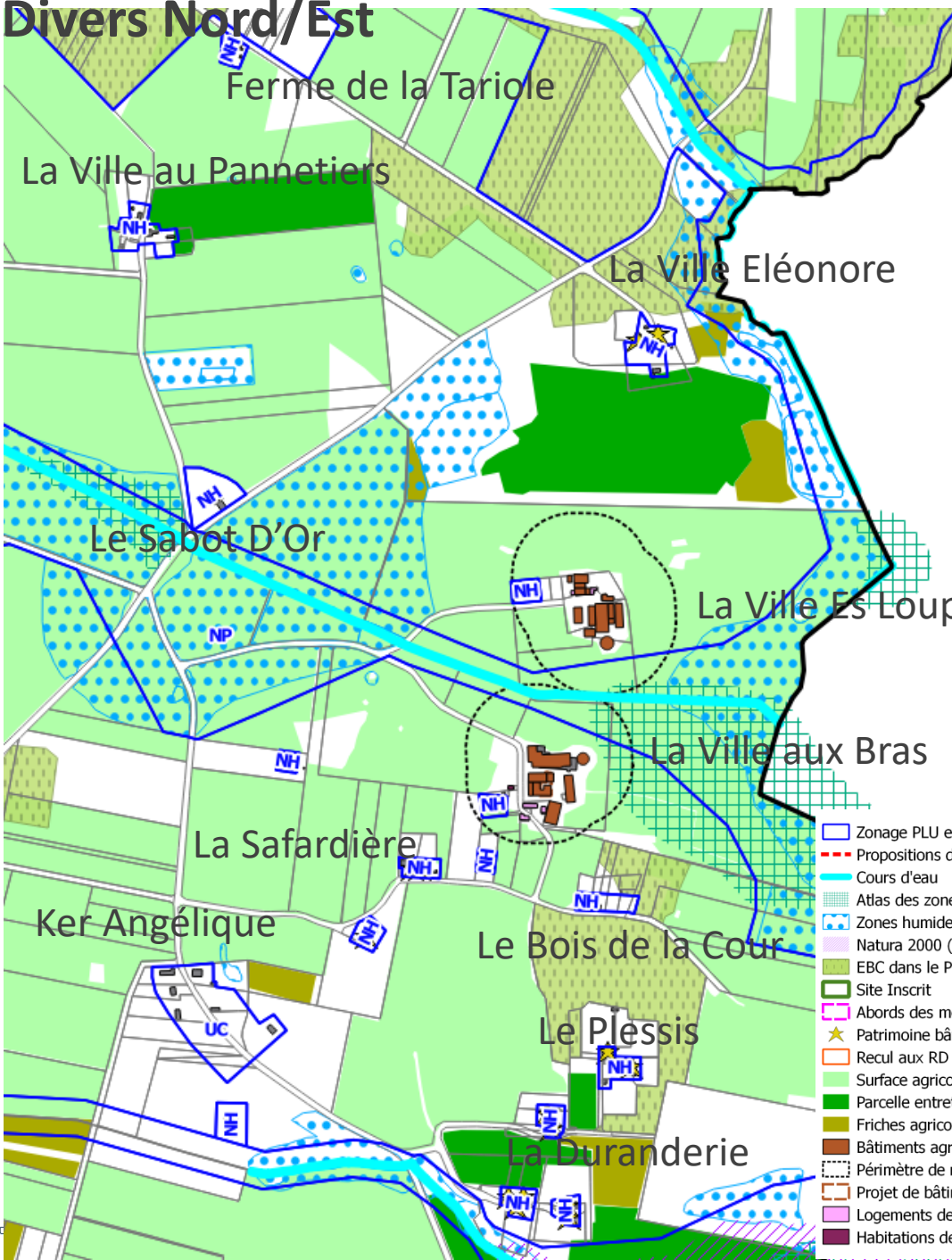
Localisation sur la commune



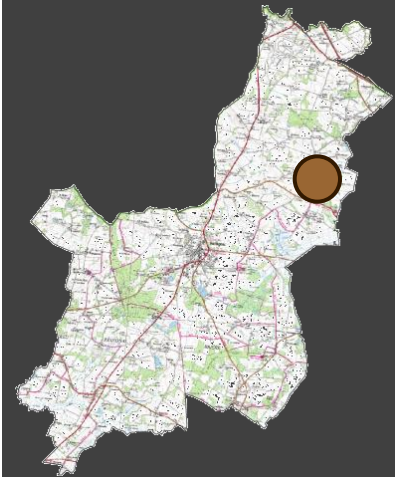
- **Proposition de traitement pour le futur PLU** : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine



Divers Nord/Est



Localisation sur la commune

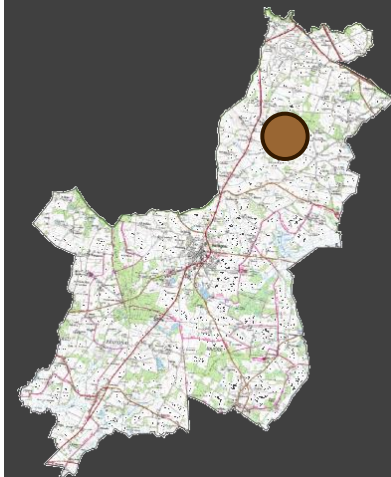


■ **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocity autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Ker Richard / Ker Gentil / Le Poulot

Localisation sur la commune



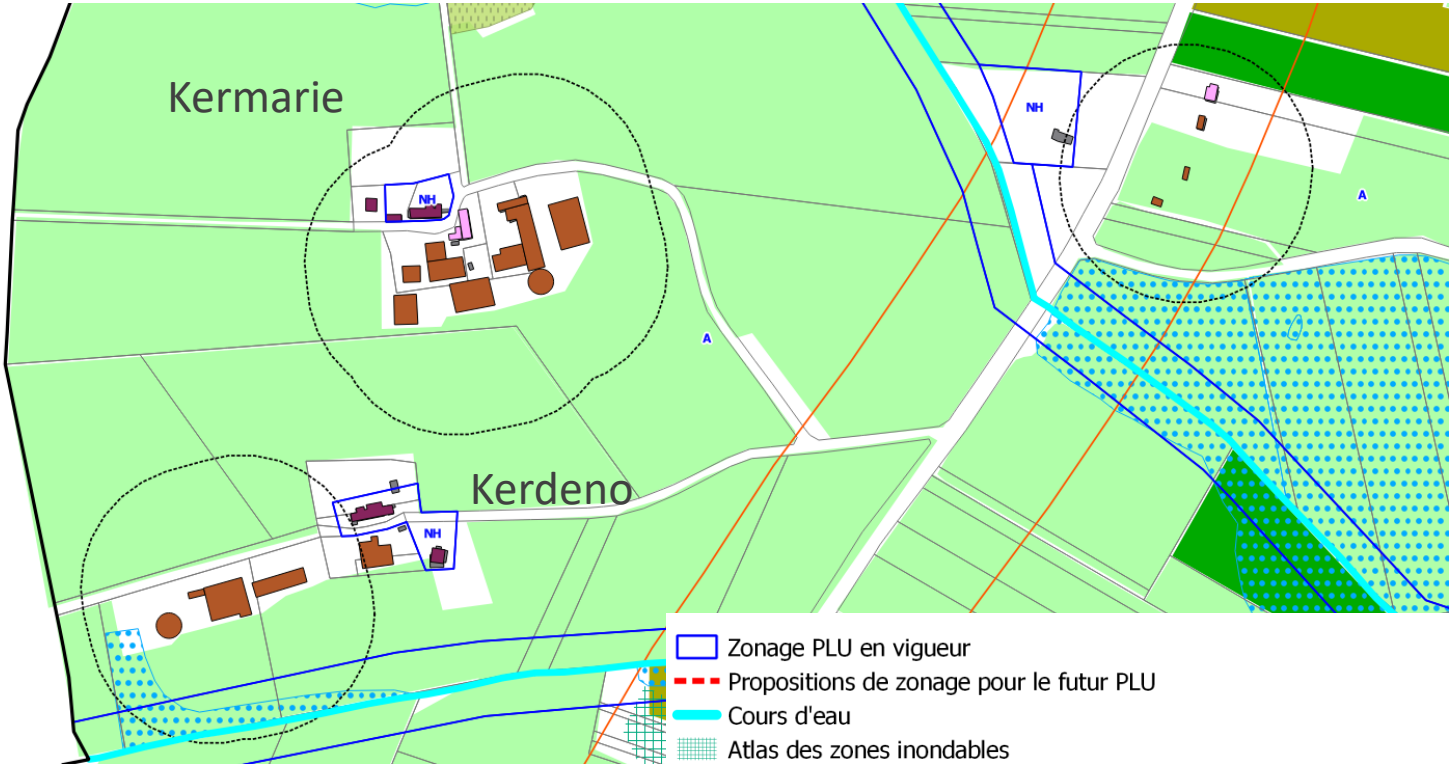
- **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine



- Zonage PLU en vigueur
- - - Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

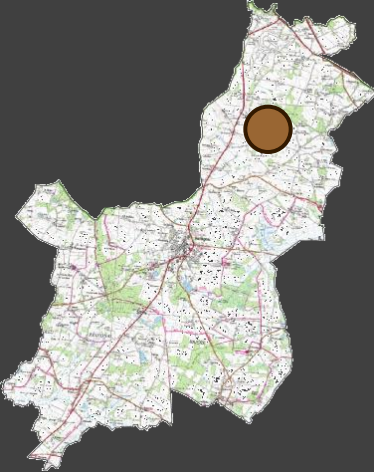
Kermarie / Kerdeno

Localisation sur la commune



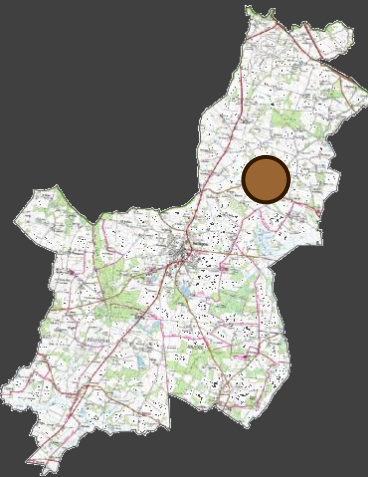
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

■ Proposition de traitement pour le futur PLU : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

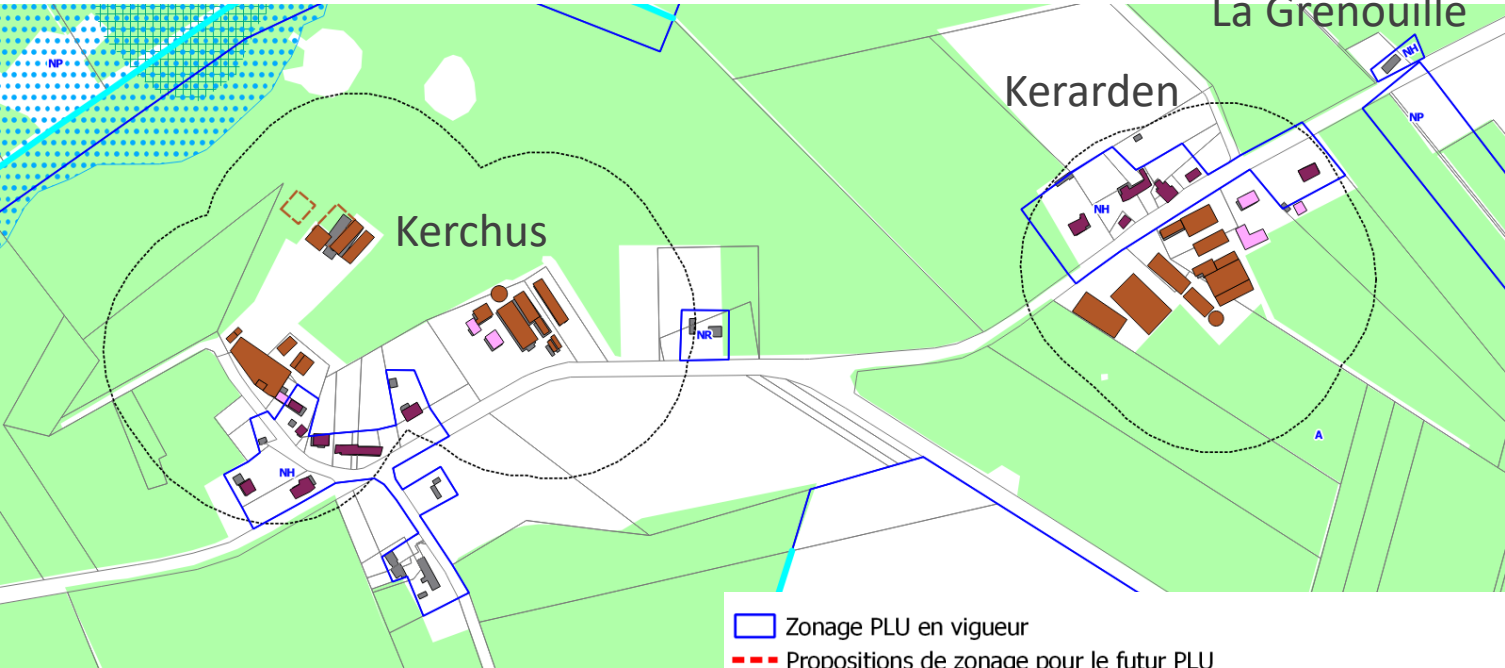


Kerchus / Kerden

Localisation sur la commune



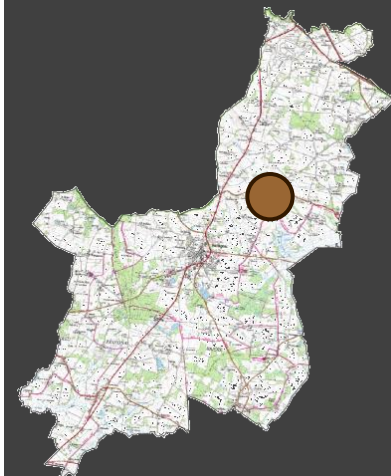
■ Proposition de traitement pour le futur PLU : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine



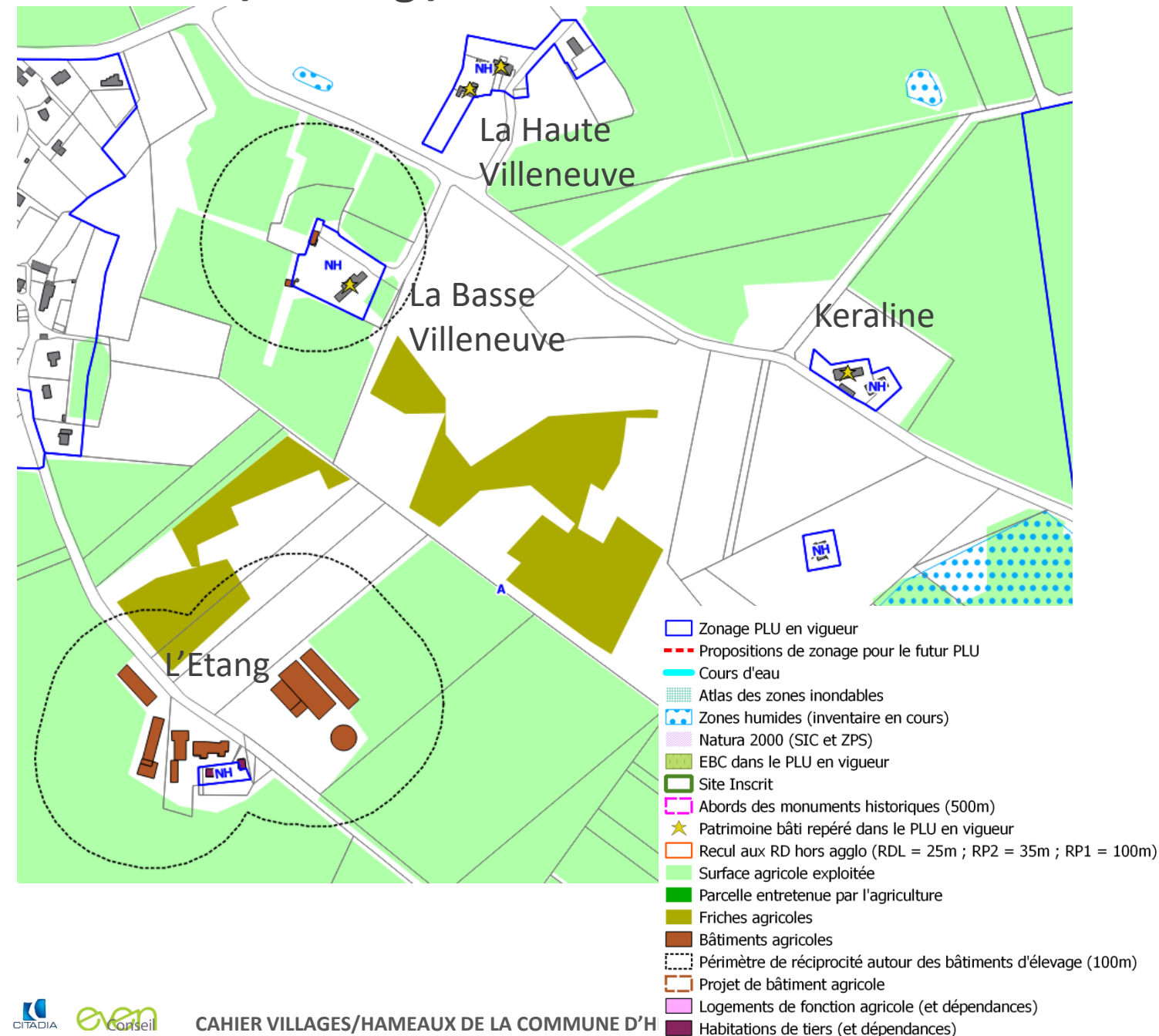
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Villeneuve / L'étang / Keraline

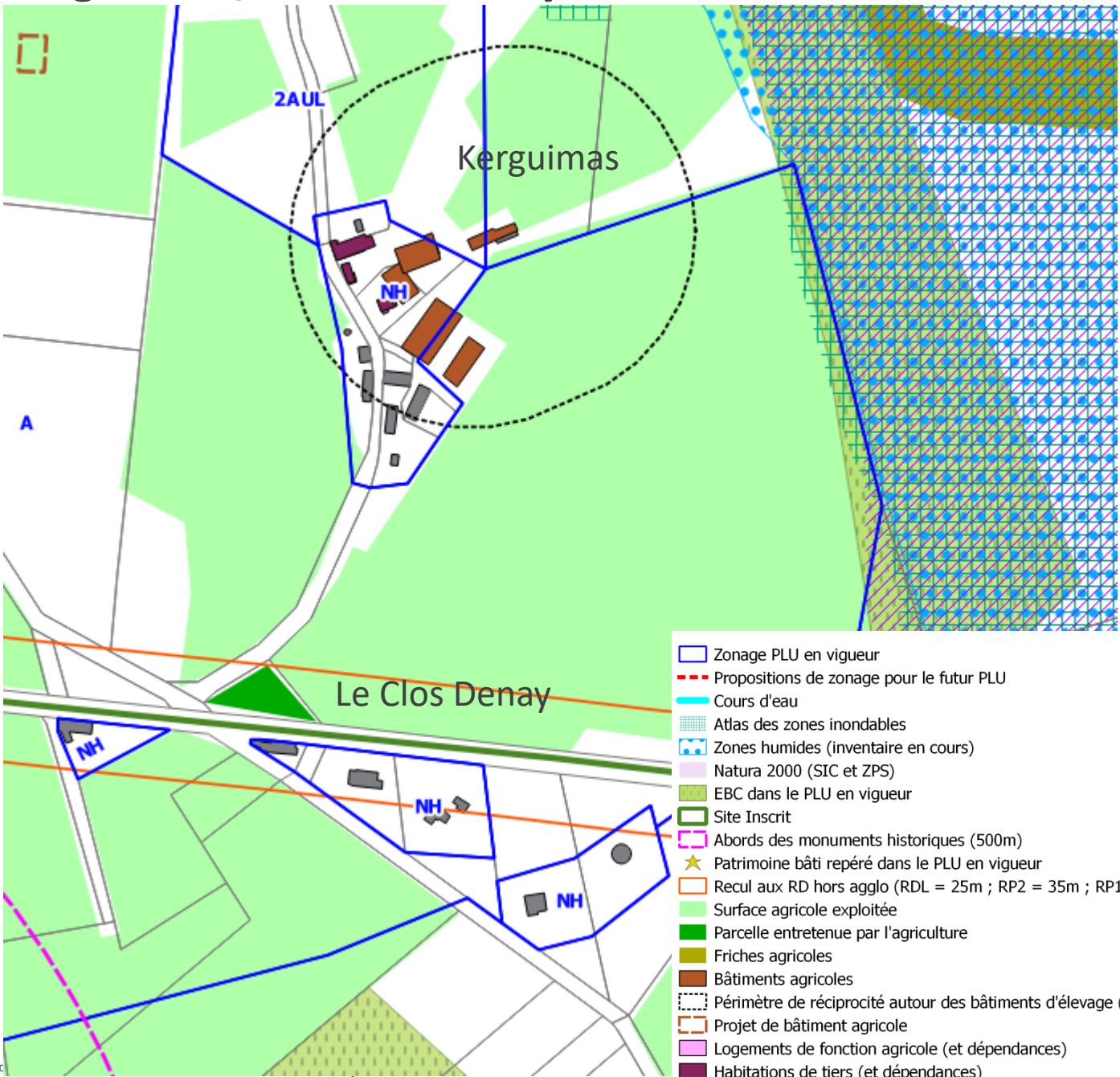
Localisation sur la commune



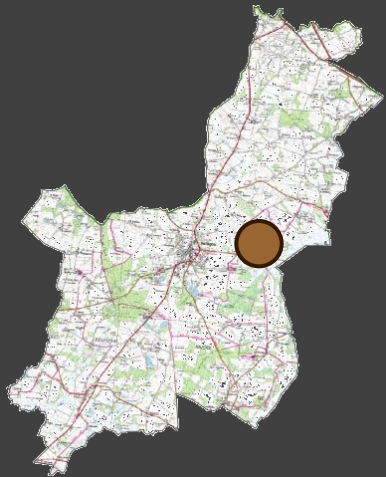
- **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine



Kerguimas / Le Clos Denay

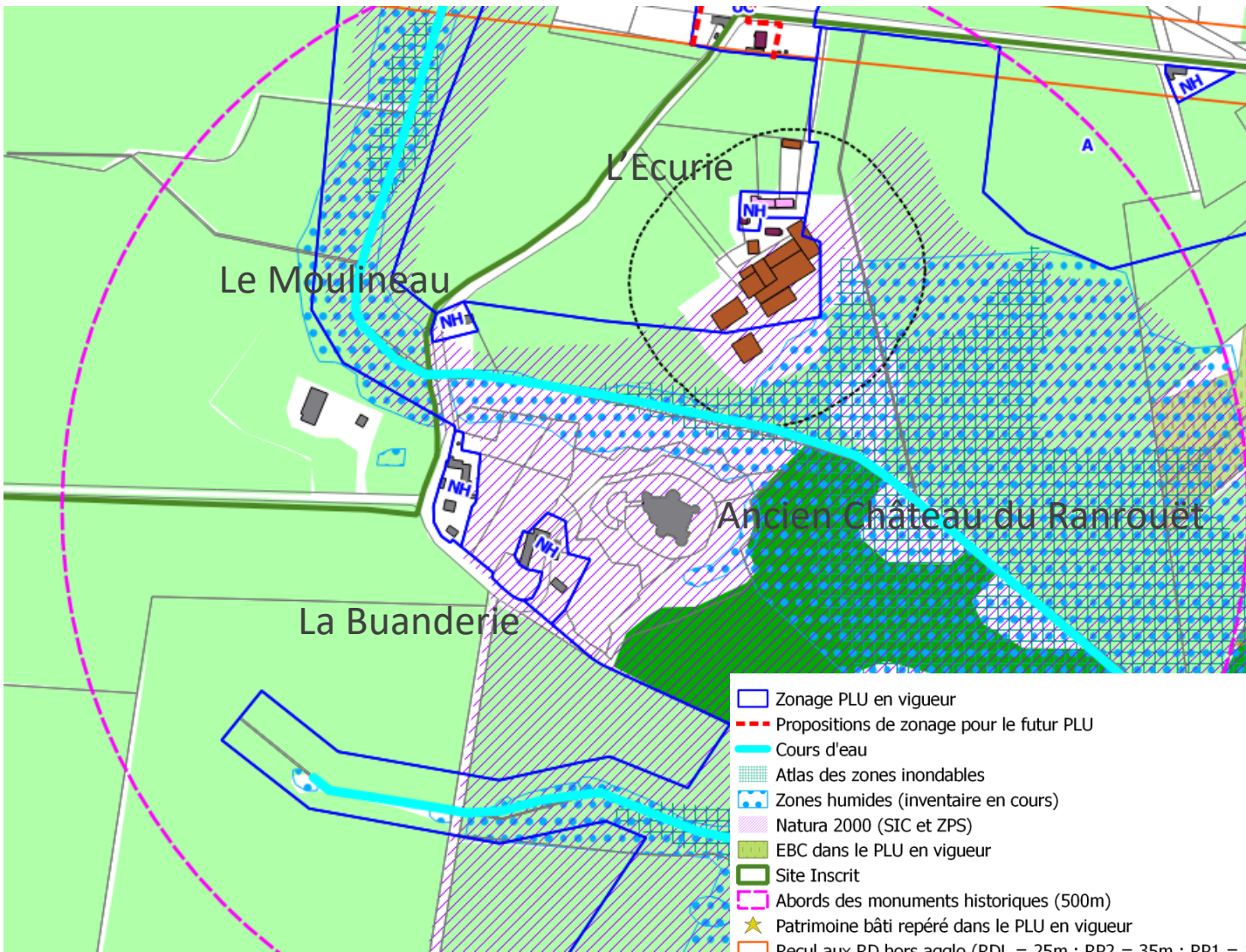


Localisation sur la commune

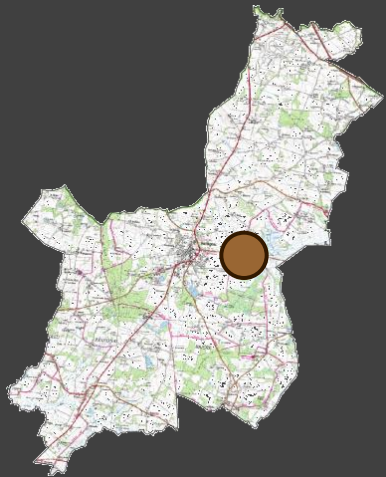


■ **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

L'Ecurie

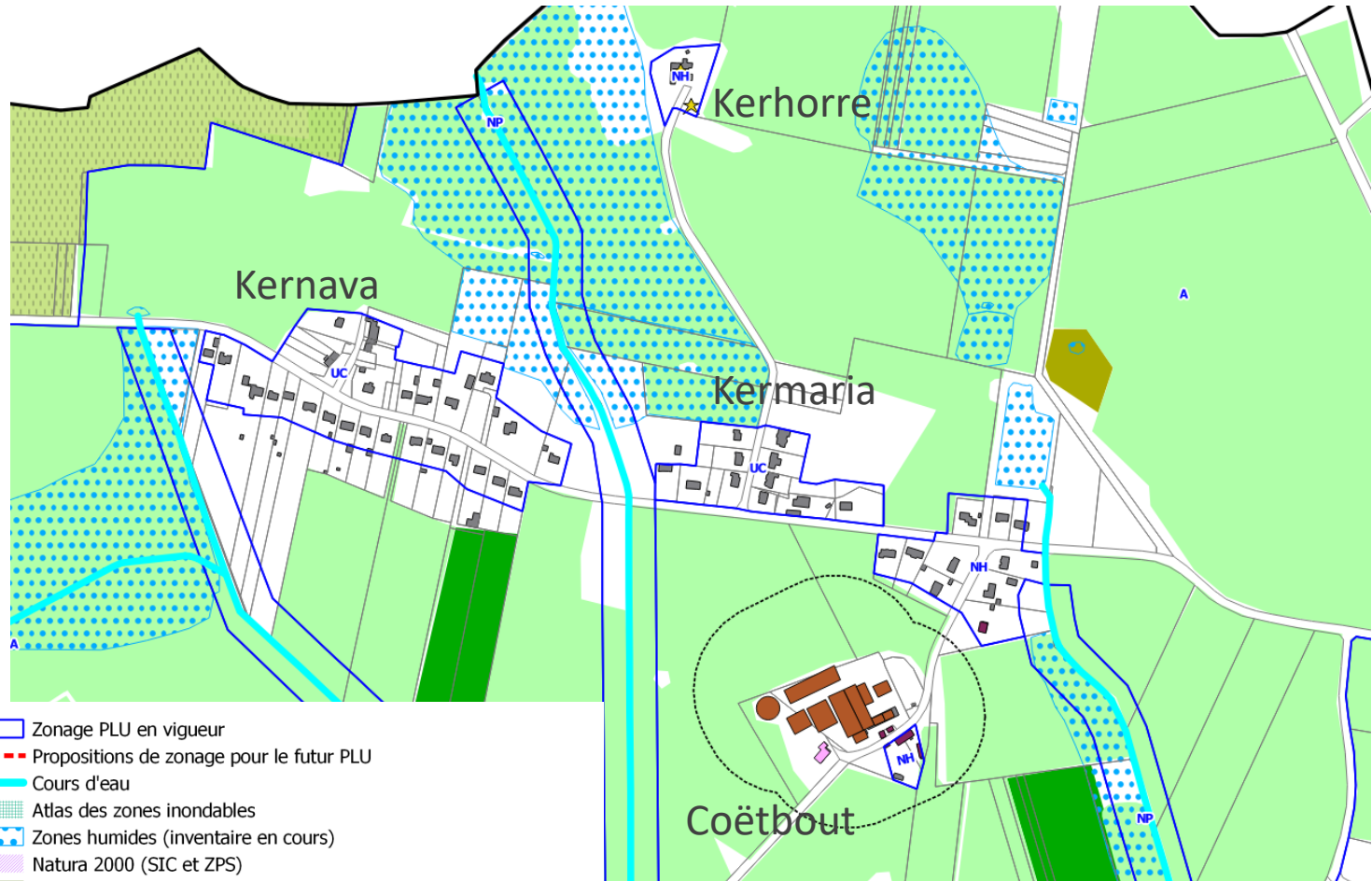


Localisation sur la commune



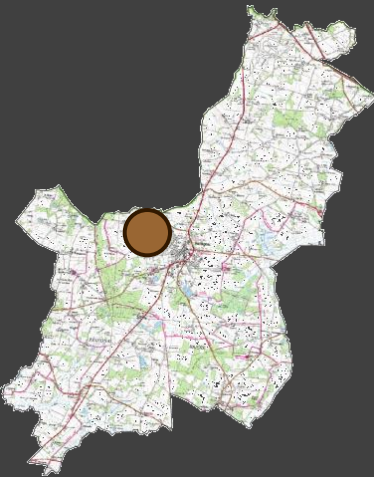
- Assainissement collectif
- Proposition de traitement pour le futur PLU : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

Kernava / Kermaria



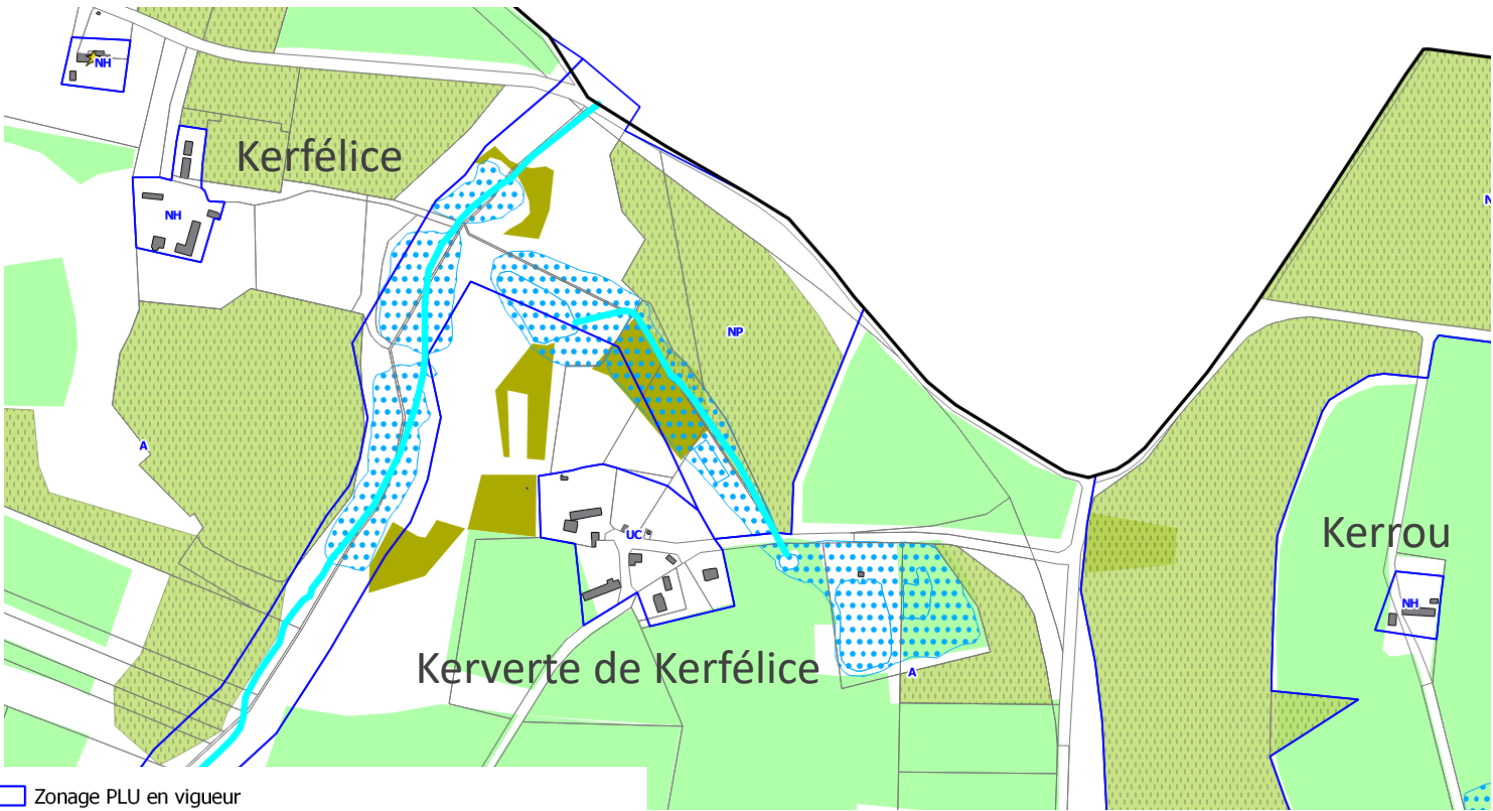
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Localisation sur la commune



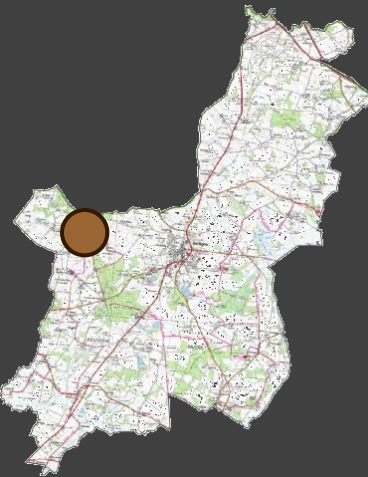
■ Proposition de traitement pour le futur PLU : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

Kerféllice / Kerverte de Kerféllice

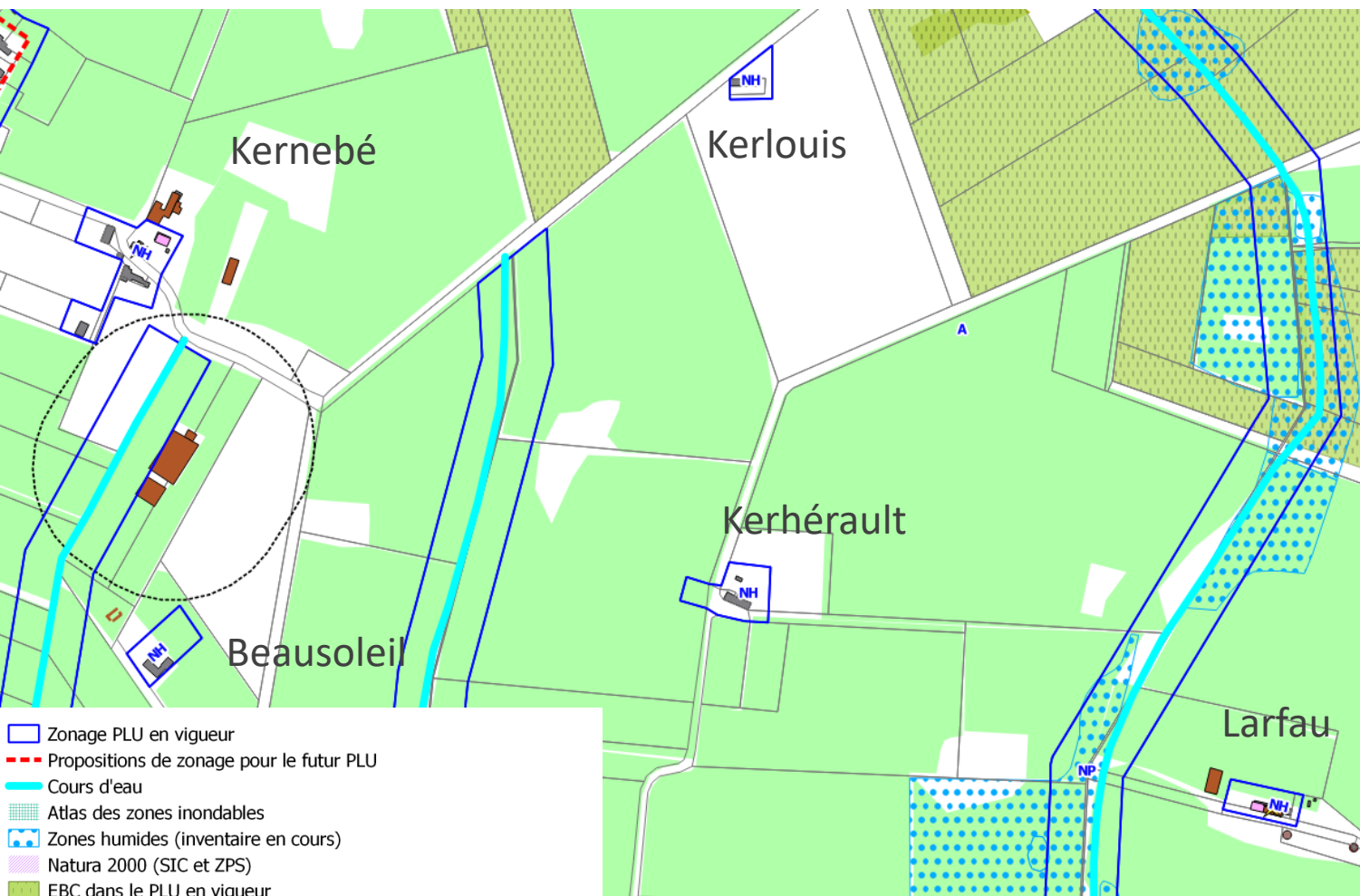


- Zone PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors aggro (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Localisation sur la commune

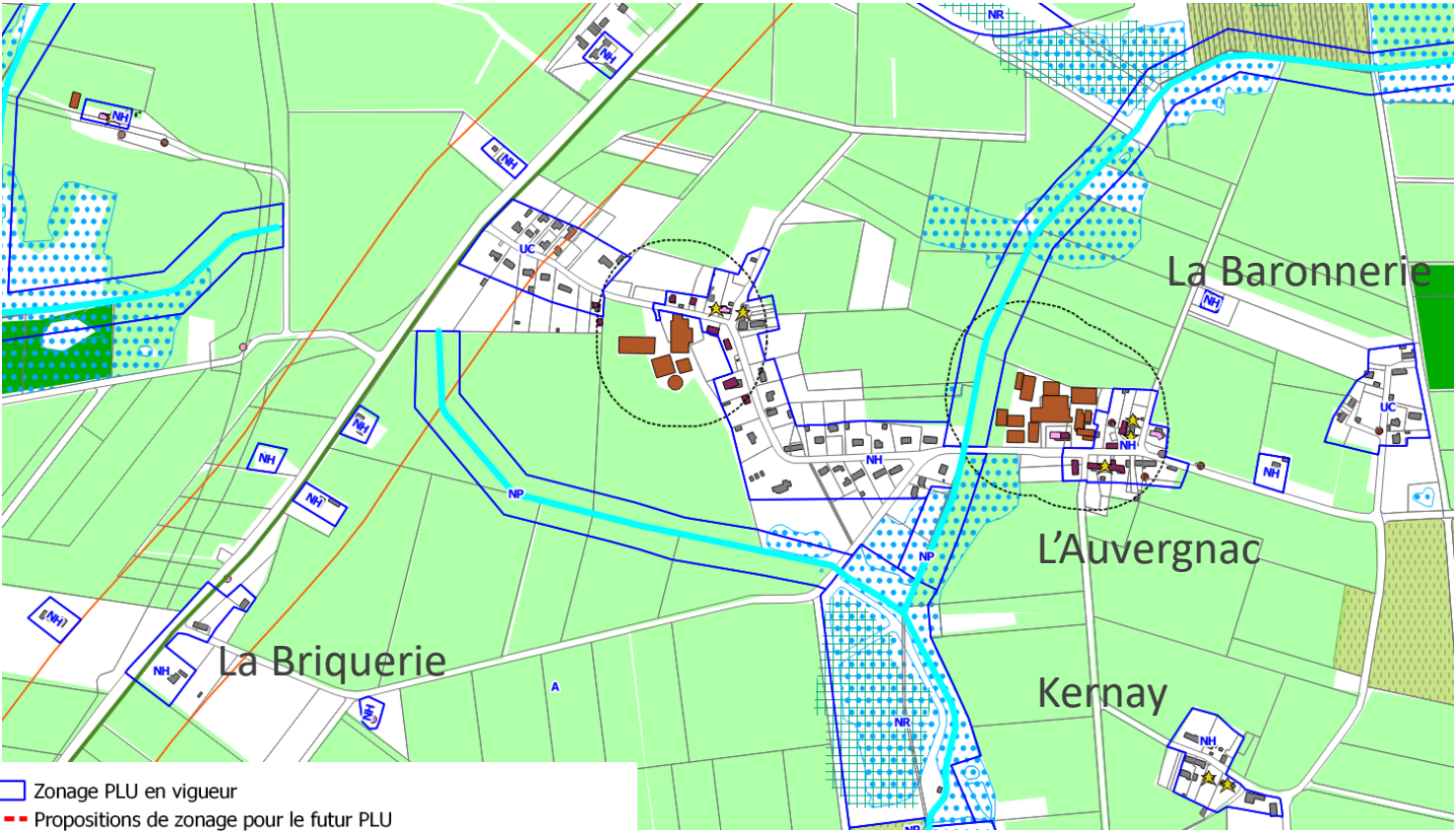


- Proposition de traitement pour le futur PLU : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine



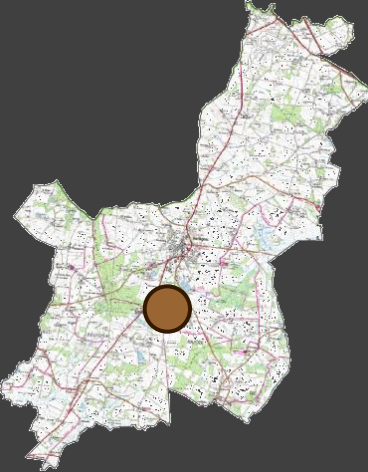
- **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

Divers / centre



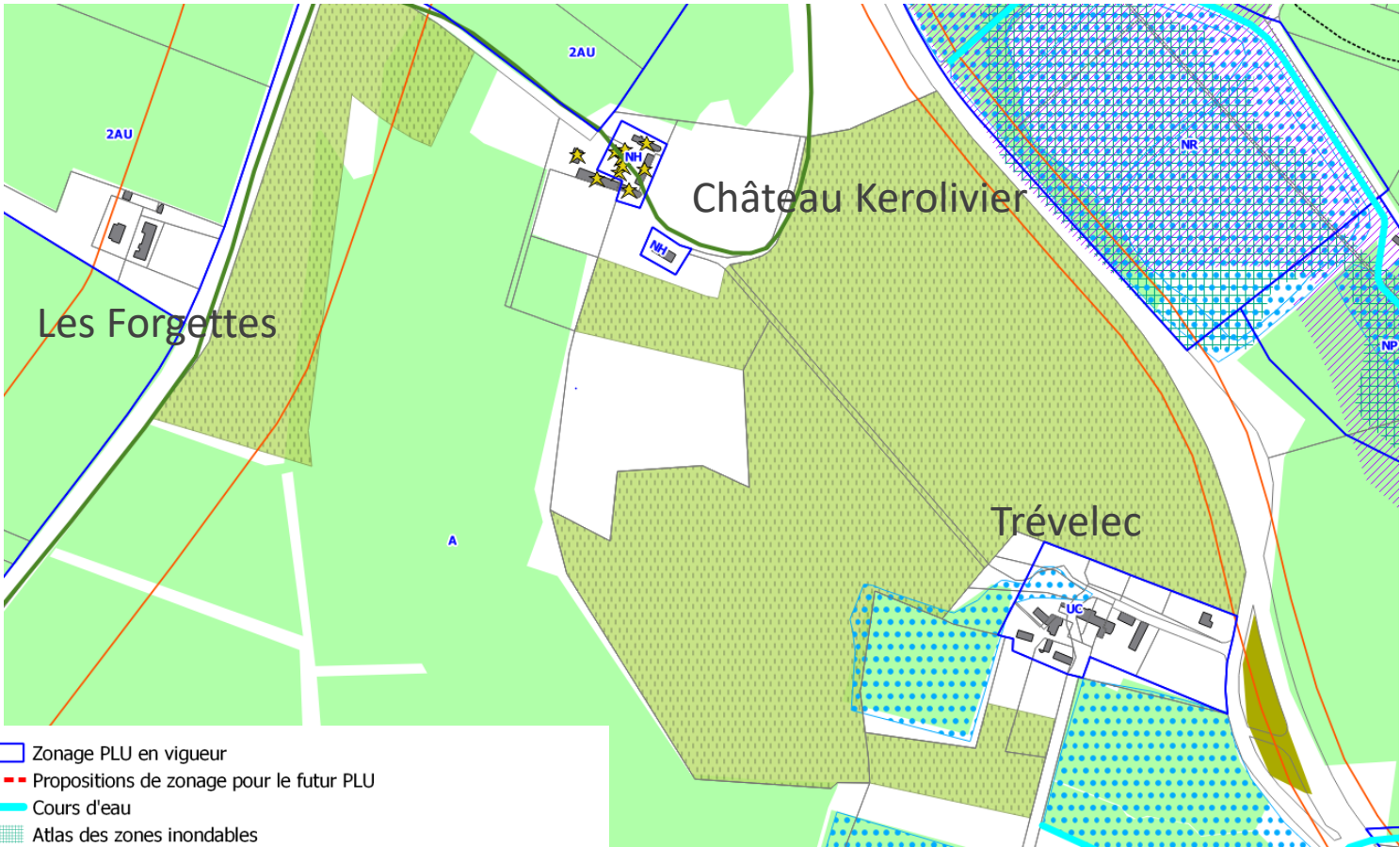
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Localisation sur la commune



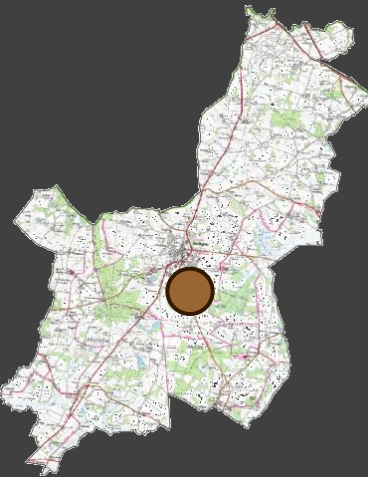
- Proposition de traitement pour le futur PLU : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

Divers / centre



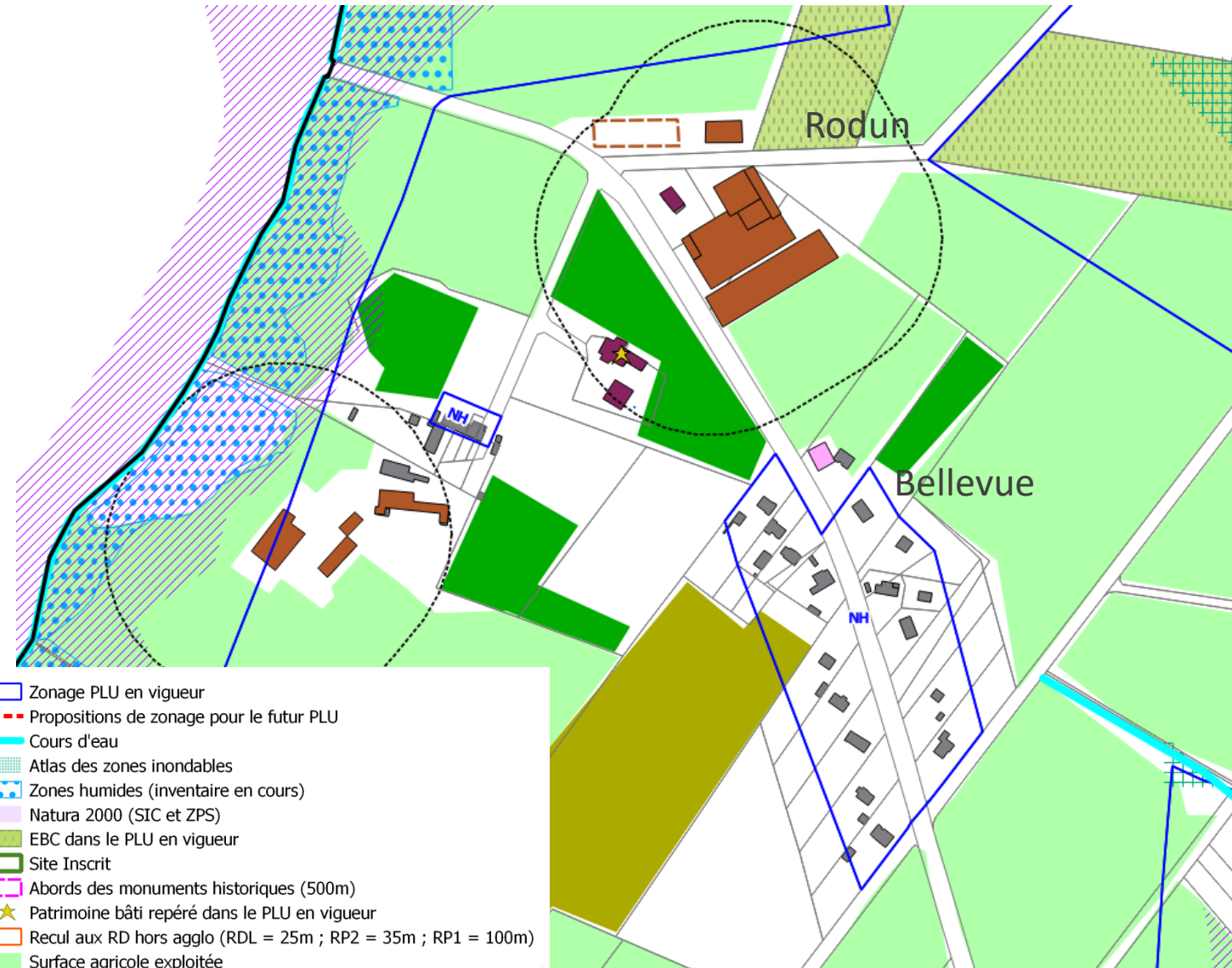
- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

Localisation sur la commune

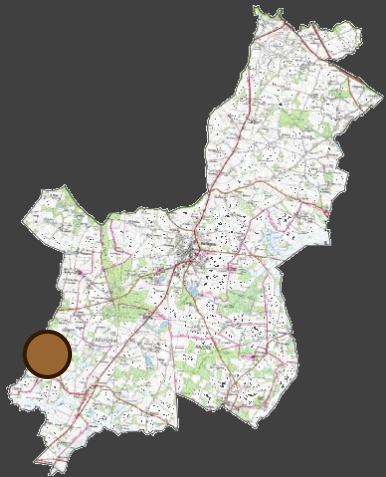


- Proposition de traitement pour le futur PLU : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

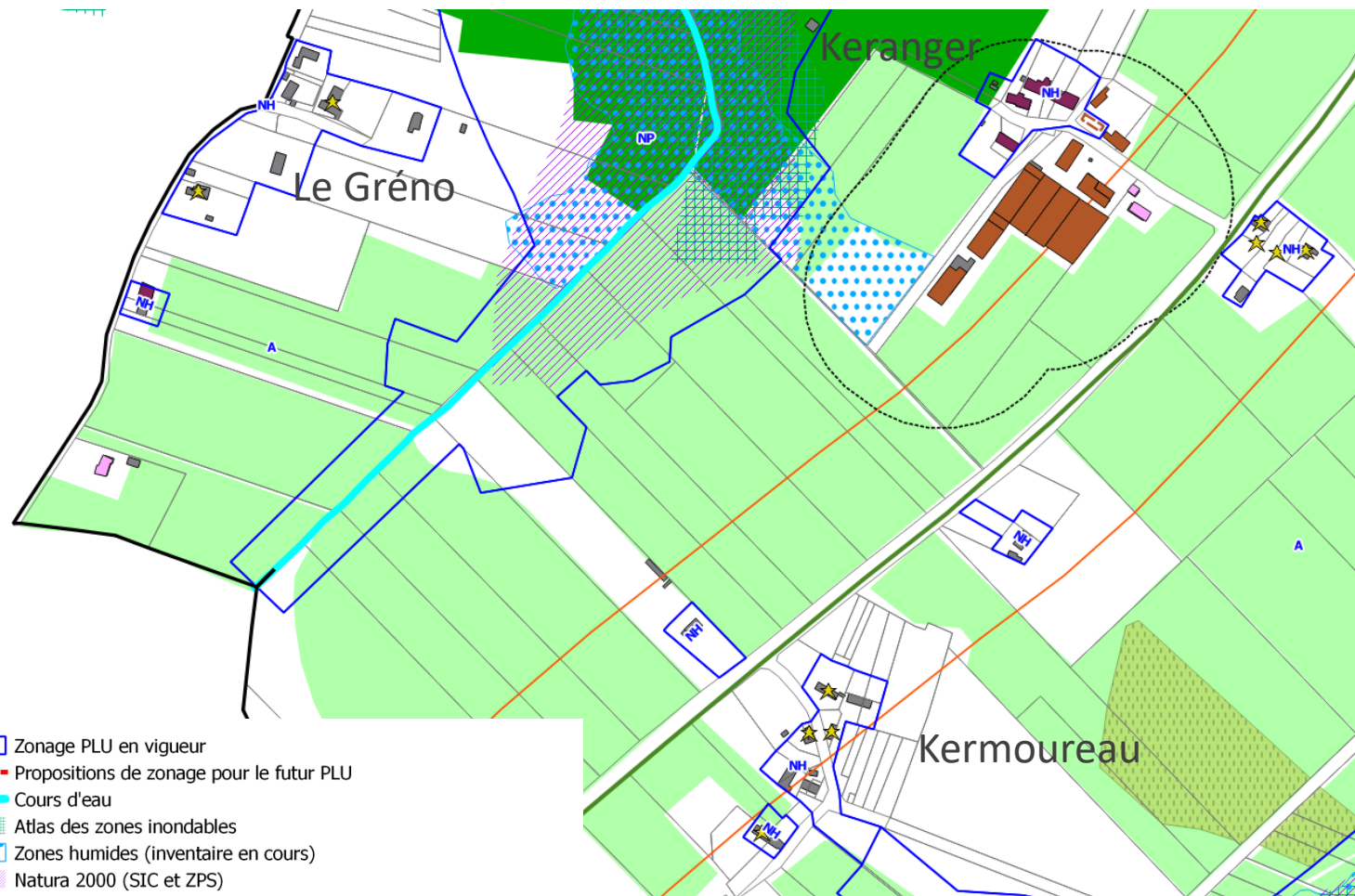
Bellevue



Localisation sur la commune

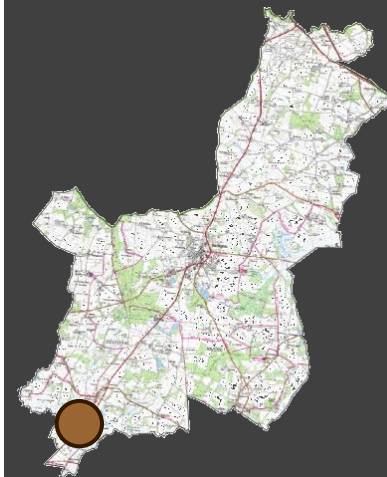


- Proposition de traitement pour le futur PLU : Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

- **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine

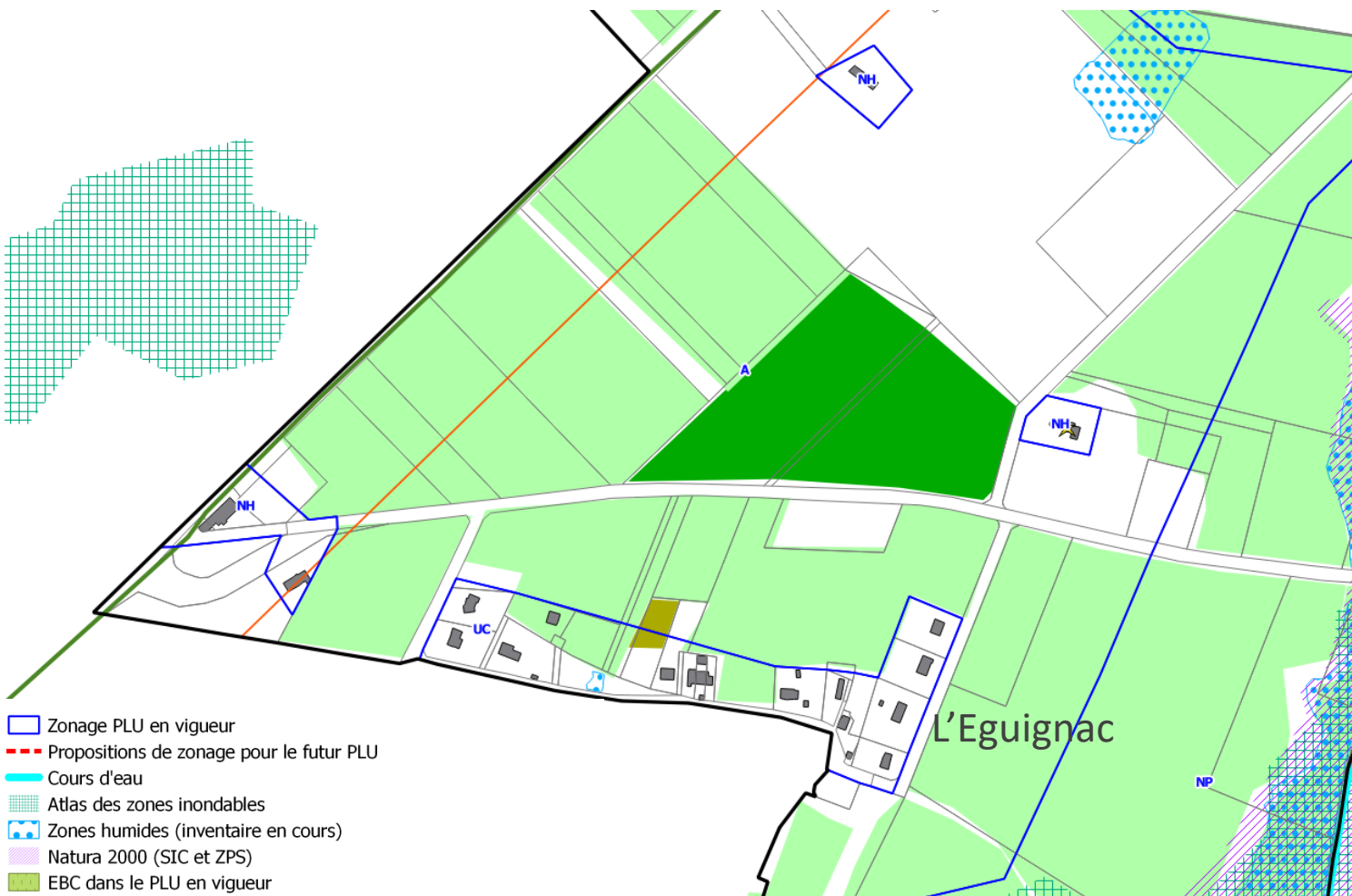


L'Eguignac

Localisation sur la commune



- **Proposition de traitement pour le futur PLU :** Pas de pastillage = Zone agricole + identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des éléments de patrimoine



- Zonage PLU en vigueur
- Propositions de zonage pour le futur PLU
- Cours d'eau
- Atlas des zones inondables
- Zones humides (inventaire en cours)
- Natura 2000 (SIC et ZPS)
- EBC dans le PLU en vigueur
- Site Inscrit
- Abords des monuments historiques (500m)
- ★ Patrimoine bâti repéré dans le PLU en vigueur
- Recul aux RD hors agglo (RDL = 25m ; RP2 = 35m ; RP1 = 100m)
- Surface agricole exploitée
- Parcelle entretenue par l'agriculture
- Friches agricoles
- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (100m)
- Projet de bâtiment agricole
- Logements de fonction agricole (et dépendances)
- Habitations de tiers (et dépendances)

COMMUNE D'HERBIGNAC – RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME