Plan local d'urbanisme

Commune d'Audierne

RP (2/2) Annexe_Changements de destination

Document arrêté en Conseil Municipal le 18 février 2020
Document approuvé en Conseil Municipal le 29 juin 2021

Territoire+ Siège social :
15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou

contact@territoire-plus.fr / www.territoire-plus.fr
06 49 34 36 88

KERVEOC – BÂTIMENT 1
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Kervéoc

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

72,9 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au sein d'un ensemble bâti de 5 bâtiments en bordure de voie communale.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

KERVEOC – BÂTIMENT 2
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Kervéoc

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

48,2 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au sein d'un ensemble bâti de 5 bâtiments en bordure de voie communale.

Visible depuis l'entrée de la cour, à l'extrémité droite.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

TROMAO 1 – BÂTIMENT 3
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Tromao

- Vocation actuelle du bâti

Ancien bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

56,5 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

En bordure de voirie communale au sein d'un ensemble composé de plusieurs bâtiment.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☒ Moyen ☐ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

KERENNEC – BÂTIMENT 4
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Kérénnec

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

41,2 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au bout d'un chemin en impasse, le bâtiment est situé à l'arrière d'une habitation, en bordure d'espace agricole. La végétation à l'ouest obstrue la vue sur le bâti.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Moyen

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

KERGADOU – BÂTIMENT 5
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Kergadou

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole utilisé comme car-port

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

106,1 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au bout d'un chemin en impasse, le bâtiment ; bordé de boisement, est situé au sein d'un ensemble de plusieurs bâtis dont une habitation. Il s'offre à la vue dès lors qu'on entre dans la cour.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

TROMAO 2 – BÂTIMENT 6
AUDIERNE

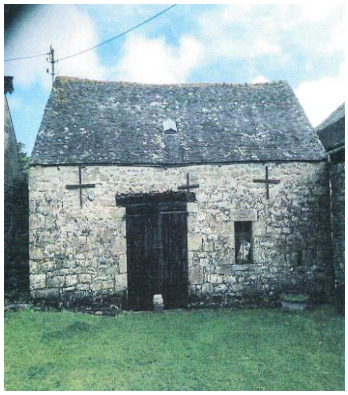
PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Tromao

- Vocation actuelle du bâti

Ancien bâtiment agricole de stockage



CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

104 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

En bordure de voirie communale au sein d'un ensemble composé de plusieurs bâtiment.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☒ Moyen ☐ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

KERORVAL – BÂTIMENT 7
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Rue Kerorval

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

72,7 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Peu visible depuis la voie communale, celui-ci donne sur une cour constituée d'une habitation et d'un hangar de stockage. A l'arrière on retrouve un espace enherbé.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages *(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

KERORVAL – BÂTIMENT 8
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Rue Kerorval

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

141,4 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au bout d'une voie en impasse, le bâti, visible depuis la voirie, est bordé d'un entrepôt agricole et donne sur une vaste parcelle cultivée au sud.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages *(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

LANDUGUENTEL – BÂTIMENT 9
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Landuguentel

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

74,6 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

En bordure de voie communale, ce bâti de pierre, accolé à une maison, présente une structure en bon état.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

LANDUGUENTEL – BÂTIMENT 10
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Landuguentel

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

125,3 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

En retrait de la voirie et accolé à une imposante bâtisse, ce bâti de pierre en forme de L borde le chemin menant à la chapelle Sainte-Brigitte. Des boisements sont situés à l'arrière.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

LANDUGUENTEL – BÂTIMENT 11
AUDIERNE

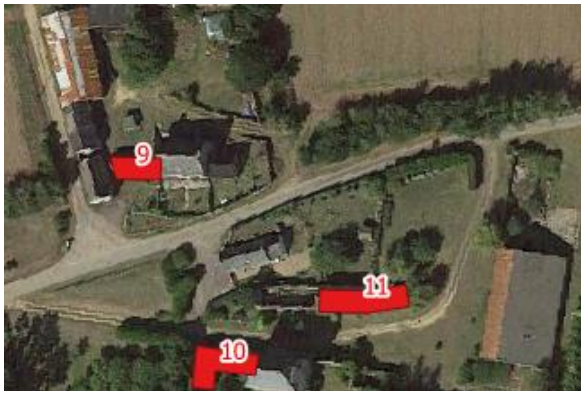
PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Landuguentel

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole ou ancienne habitation



CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

140,6 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

En retrait de la voirie et peu visible depuis du fait de la légère pente et de la végétation bordant la route.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

LE POULLEY – BÂTIMENT 12
AUDIERNE

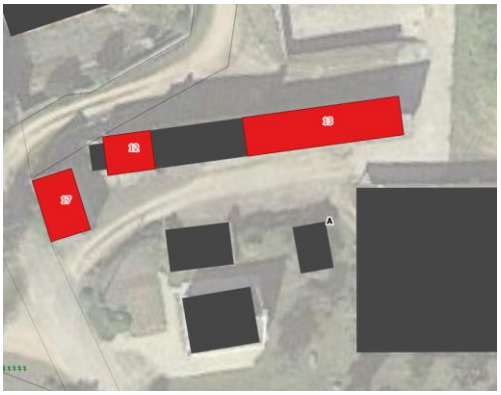
PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Le Poulley

- Vocation actuelle du bâti

Bâti agricole de stockage



CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

79,2 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Visible depuis la voirie, la structure du bâti est en pierre et la toiture est en fibro-ciment ondulé.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages *(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

<u>Eau potable</u>

OUI ☒ NON ☐

<u>Electricité</u>

OUI ☒ NON ☐

<u>Possibilité de réaliser un assainissement non collectif</u>

OUI ☒ NON ☐

<u>Accessibilité</u>

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

LE POULLEY – BÂTIMENT 13
AUDIERNE

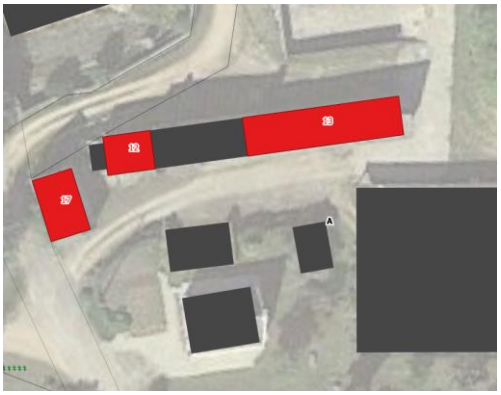
PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Le Poulley

- Vocation actuelle du bâti

Bâti agricole de stockage



CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

134,5 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Visible depuis la voirie, aucune végétation ne vient obstruer la vue.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages *(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

KERAUDIERNE – BÂTIMENT 14
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Keraudierne

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole (en cours de rénovation – 2019)

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

62,2 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Peu visible dans son ensemble depuis la voirie, le bâti est inséré au cœur d'un ensemble de bâtiments bordés d'espaces agricoles au sud et d'une vaste parcelle cultivée à l'est.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

KERAUDIERNE – BÂTIMENT 15
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Keraudierne

- Vocation actuelle du bâti

Bâti récemment rénové : stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

50,6 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Visible depuis la voirie, le bâti est inséré au cœur d'un ensemble de bâtiments bordé d'espace enherbé au sud et d'une baste parcelle cultivée à l'est.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

KERSIVIAN – BÂTIMENT 16
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Kersivian

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

56,9 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

En bord de voie, seule la façade ouest est visible depuis le domaine public, la végétation obstruant la face nord et l'entrée du bâtiment se fait côté cour.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

LE POULLEY – BÂTIMENT 17
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Le Poulley

- Vocation actuelle du bâti

Ancien bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

57,5 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Visible depuis la voirie, aucune végétation ne vient obstruer la vue.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages *(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

COSQUER VRAZ – BÂTIMENT 20
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Cosquer Vraz

- Vocation actuelle du bâti

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

108,2 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au cœur d'un ensemble bâti agricole, la construction est située en retrait et peu visible. Elle est bordée au nord et à l'ouest d'espace enherbés.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

COSQUER VRAZ – BÂTIMENT 21
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Cosquer Vraz

- Vocation actuelle du bâti

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

73 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au cœur d'un ensemble bâti agricole, la construction est située en retrait et peu visible. Elle est bordée d'espace enherbés au nord. La face sud étant l'entrée du bâtiment sur cour.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages *(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

COSQUER VRAZ – BÂTIMENT 22

AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Cosquer Vraz

- Vocation actuelle du bâti

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

82 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au cœur d'un ensemble bâti agricole, la construction est située en bordure de voie. Elle est bordée, à l'ouest, d'espace enherbés.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages *(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

COSQUER VRAZ – BÂTIMENT 23
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Cosquer Vraz

- Vocation actuelle du bâti

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☐Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

46,8 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au cœur d'un ensemble bâti agricole, la construction qui sert de garage aujourd'hui est visible depuis la route (face ouest). Aucune végétation n'obstrue le bâtiment sur cour.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages *(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☒ Moyen ☐ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

COSQUER VRAZ – BÂTIMENT 24
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Cosquer Vraz

- Vocation actuelle du bâti

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

/

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

62,5 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au cœur d'un ensemble bâti agricole, la construction est visible depuis la route. Aucune végétation n'obstrue le bâtiment sur cour.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

COSQUER VRAZ – BÂTIMENT 25
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Cosquer Vraz

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

/

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

41 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

La construction, dans son ensemble, n'est que très peu visible depuis la route et le domaine public.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

COSQUER VRAZ – BÂTIMENT 26
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Cosquer Vraz

- Vocation actuelle du bâti

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

93,9 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

La construction n'est pas visible depuis la route. La végétation obstrue une partie du bâtiment sur les faces est et sud.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

COSQUER VRAZ – BÂTIMENT 27
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Cosquer Vraz

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

89 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Visible depuis la route qui la borde à l'ouest, le bâti s'insère au sein d'une parcelle type jardin avec diverse végétation (arbre, haie, espace enherbé).

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

<u>Eau potable</u>

OUI ☒ NON ☐

<u>Electricité</u>

OUI ☒ NON ☐

<u>Possibilité de réaliser un assainissement non collectif</u>

OUI ☒ NON ☐

<u>Accessibilité</u>

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

RUE JEAN BART – BÂTIMENT 28
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

32, Rue Jean Bart

- Vocation actuelle du bâti

Non défini

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

41,2 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

En bordure de voirie et accolé à une habitation.

/

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie : Bon état

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

CHEMIN DE KERSEN – BÂTIMENT 29
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Chemin de Kersen

- Vocation actuelle du bâti

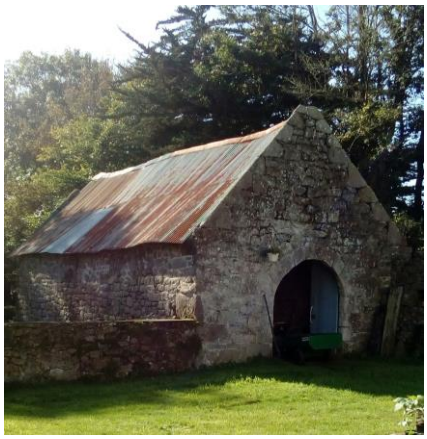
Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial



Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

68,3 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Partie intégrante du jardin de la bâtisse (habitation) située en face, cette construction est bordée à l'ouest, d'espaces boisés (haies, arbres) et d'une parcelle agricole.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

COSQUER VRAZ – BÂTIMENT 30
AUDIERNE

PRESENTATION

- Localisation du bâti (*adresse précise)*

Lieu-dit Cosquer Vraz

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment agricole de stockage

CRITERES

Description du bâti et état de conservation

☒Intérêt architectural

☒Intérêt patrimonial

Taille du bâti (*Rappel : un minimum de 40 m²) :*

56,5 m²

Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère (covisibilité, topographie, …)

Au cœur d'un ensemble bâti agricole, la construction est visible depuis la route. Aucune végétation n'obstrue le bâtiment sur cour.

Situation

☒Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Impact sur les plans d'épandages*-(emprise sur les parcelles « Politique Agricole Commune » (PAC))*

Faible ☐ Moyen ☒ Fort ☐

La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI ☒ NON ☐

Electricité

OUI ☒ NON ☐

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI ☒ NON ☐

Accessibilité

AISEE ☒ DIFFICILE ☐

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTMENTALE ☐ / VOIE COMMUNALE ☒

GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou

Document réalisé en co-traitance avec le bureau d'études BIOTOPE