

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_08-DE



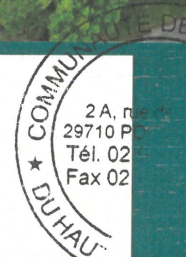
Révision allégée n°3 du PLU - Notice de présentation -



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire de la Communauté
de Communes du Haut Pays Bigouden du
05/03/2026

La Présidente

Josiane KERLOCH



François BOULLAND
Géographe - Urbaniste

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_08-DE

SOMMAIRE

Préambule	5
A. Le PLU de Plonéour-Lanvern	6
1. <i>Le PADD</i>	6
2. <i>La traduction règlementaire</i>	6
B. Objets et justifications de la procédure de révision allégée du PLU	8
1. <i>Kervahut : localisation et contexte</i>	8
2. <i>L'ambition</i>	9
3. <i>Situation règlementaire initiale</i>	10
4. <i>Justification de la procédure de révision allégée</i>	10
C. Évolution des pièces règlementaires	11
1. <i>Évolution du règlement graphique</i>	11
2. <i>Évolutions du règlement écrit</i>	12
3. <i>Orientations d'aménagement et de programmation</i>	13
D. Évaluation environnementale	15
1. <i>État initial de l'environnement</i>	15
2. <i>Articulation avec les objectifs du SCoT</i>	25
3. <i>explication des choix retenus</i>	25
4. <i>Impact des évolutions règlementaires</i>	26
5. <i>Résumé non-technique</i>	27
Annexes	29
1. <i>méthodologie liée aux zones humides</i>	30
2. <i>Pré-diagnostic Faune / flore</i>	33
3. <i>Prescription en accompagnement de dérogation espèce protégée</i>	44
4. <i>Diagnostic paysager</i>	51
5. <i>Charte d'engagement</i>	67

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_08-DE

Préambule

Depuis le 1er septembre 2024, la compétence en matière de documents d'urbanisme, initialement gérée à l'échelle de la commune de Plonéour-Lanvern, a été transférée à la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB). Ce transfert vise à harmoniser et à renforcer la cohérence des politiques d'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale, tout en tenant compte des spécificités locales propres à chaque commune du territoire.

Par le biais de 5 délibérations du conseil municipal du 18 juillet 2024, la Commune de Plonéour-Lanvern a engagé conjointement plusieurs procédures d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme, dont une modification (n°1) et quatre révisions allégées (n°1, 2, 3 et 4), avant le transfert de compétence. La poursuite de ces procédures est désormais de la compétence de la CCHPB.

Aussi, par délibération du conseil municipal du 24/02/2025, la Commune a donné son accord pour que la Communauté de Communes poursuive ces procédures. Le Conseil Communautaire de la CCHPB a délibéré le 04/03/2025 pour continuer ces procédures, en préciser les objectifs et poursuivre les modalités de concertation fixées par la Commune dans la délibération de prescription du 18 juillet 2024 et appliquées jusqu'alors, jusqu'au Conseil Communautaire d'arrêt de projet qui en tirera le bilan.

L'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été votés en conseil communautaire le 22/05/25. Suite à la consultation de la CDPENAF, des PPA et de la MRAE, une enquête publique a été organisée du 07/10/2025 au 05/11/2025.

Les motivations de ces évolutions du PLU tiennent à la nécessité d'adapter le document aux enjeux actuels de développement territorial, en intégrant les évolutions réglementaires, les besoins identifiés en matière d'habitat, d'activités économiques, et de préservation de l'environnement.

La présente notice décrit les différentes évolutions portées au PLU dans le cadre de la révision allégée n°3 dont l'objet, la création d'un STECAL sur Kervahut, est détaillé dans les pages qui suivent.

A. Le PLU de Plonéour-Lanvern

La version actuelle du PLU de Plonéour-Lanvern a été approuvée le 01 février 2022.

1. Le PADD

Le projet de territoire se structure en quatre grandes parties :

1. Poursuivre une croissance démographique dynamique : La commune vise à maintenir sa croissance démographique en s'appuyant sur sa situation attractive et son cadre de vie de qualité. L'objectif de 7 400 habitants à l'horizon 2030 vise à accueillir une population diversifiée, de répondre aux besoins en équipements communaux et de développer les circulations douces.
2. Répondre aux besoins en logements en renforçant l'agglomération principale : Cette orientation se concentre sur la maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain. Elle vise à affirmer le bourg comme pôle principal de développement, tout en limitant l'expansion des pôles secondaires et en préservant la qualité patrimoniale des hameaux.
3. Développer le tissu économique de la commune : L'accent est mis sur le maintien de l'activité agricole, l'accueil de nouvelles activités dans les secteurs secondaires et tertiaires, le renforcement de l'attractivité commerciale du centre-bourg, et le développement de l'offre touristique.
4. Agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants : Cette orientation englobe la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, la protection de la ressource en eau, la valorisation du patrimoine communal, la réduction des nuisances et des risques, l'encouragement d'une urbanisation économe en énergie, et l'engagement dans la réduction des déchets.

2. La traduction réglementaire

A travers les objectifs de son PADD, la commune de PLONEOUR-LANVERN a souhaité poursuivre un rythme de croissance proche du rythme mesuré durant les années 2010 mais en s'inscrivant légèrement en deçà. L'objectif démographique s'est arrêté à une population d'environ 7400 habitants à l'horizon 2030. Ce choix correspond à une volonté de gestion rationalisée et équilibrée du territoire tout en mettant à profit une situation intéressante et un cadre de vie de qualité au sein du Haut Pays Bigouden. Cela nécessitera la réalisation de 53 logements par an sur la base d'une baisse du nombre de personnes par ménage (2,2 personnes), d'une stabilité du taux de logements vacants (8% du parc) et du taux de résidence secondaire (7%).

Les zones urbanisées ou urbanisables de la révision du PLU de PLONEOUR-LANVERN sont principalement localisées au niveau de l'agglomération et également dans le secteur de Canapé en continuité avec l'agglomération de Pont l'Abbé.

Au Nord de la commune, le hameau de Stang-Ar-Bacol est aussi zoné en U ainsi que le camping de Lestréguéoc au Nord-Ouest de l'agglomération. Enfin, 4 STECAL à vocation d'habitat et 4 STECAL à vocation d'activité sont localisées au sein de l'espace agricole. Les STECAL sont des secteurs de développement de taille et de capacité limitées.

L'ensemble des zones destinées à l'urbanisation représentent une surface d'environ 410,35 ha (STECAL compris), soit 8,4 % du territoire communal (pour une surface communale de 4883 ha recalculée sous SIG).

Conformément aux objectifs fixés dans son PADD, le PLU révisé de PLONEOUR-LANVERN orientait le développement futur de l'urbanisation prioritairement au niveau de l'agglomération du bourg. Le Sud-Est de la commune, en continuité avec l'agglomération de Pont l'Abbé (Canapé, Moulin Hascoet, Kéréon), est également maintenu en zone U.

Un seul hameau en écart de l'agglomération de Plonéour-Lanvern ou de Pont l'Abbé reste en zone constructible, il s'agit de Stang-Ar-Bacol. En comparaison avec le PLU en vigueur, de nombreux hameaux ont été retirés de l'enveloppe constructible ce qui contribue à limiter l'étalement urbain. Les secteurs de Cosmaner et Kerruc sont zonés en STECAL Ah. Le règlement écrit autorise dans ces secteurs la construction nouvelle d'habitation mais leur développement sera très limité.

Concernant la consommation d'espace, le potentiel foncier identifié en densification à vocation d'habitat est presque 2 fois supérieur à celui identifié en extension. Le PLU prévoit donc de limiter la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels.

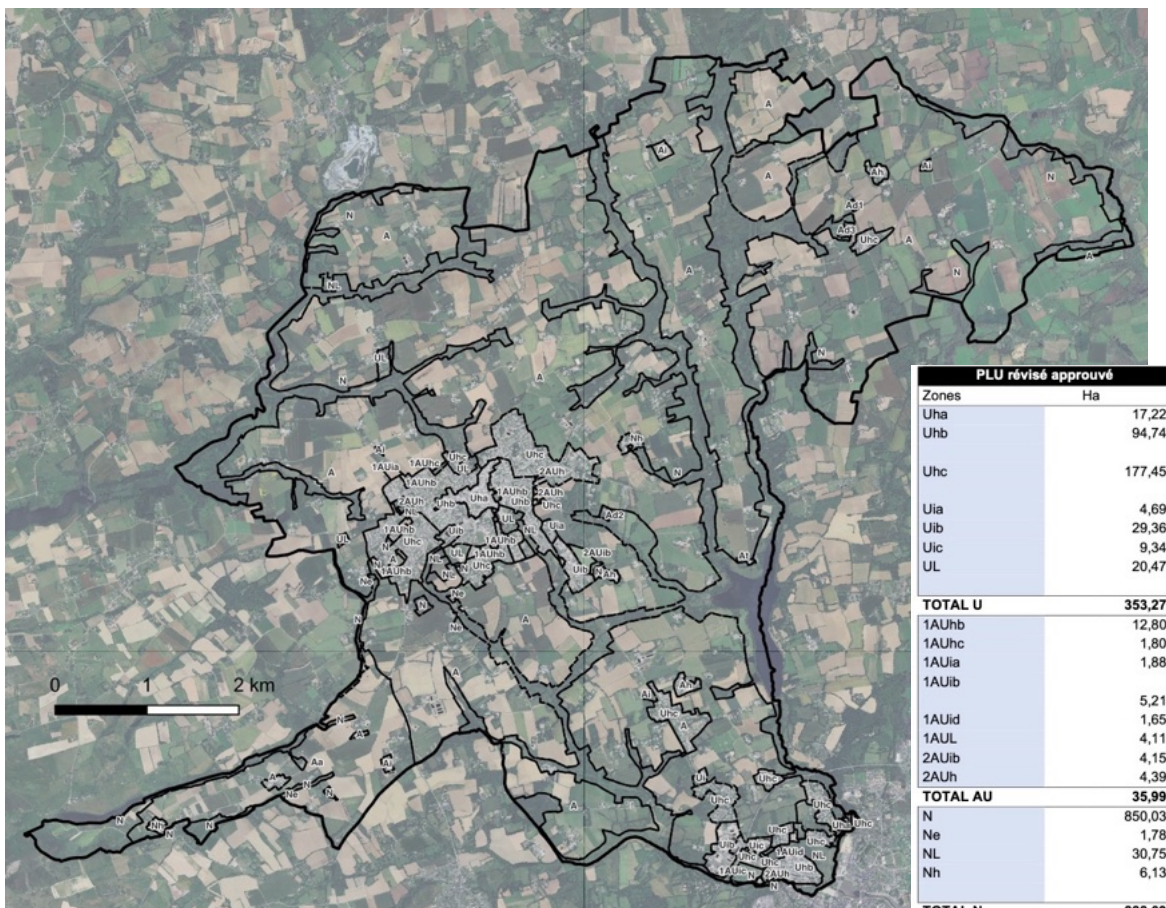
En comparaison avec la consommation d'espace entre 2008 et 2017, le PLU révisé prévoit de réduire légèrement la consommation foncière (baisse de 17 %).

Comparé cette fois au PLU en vigueur, il est observé une nette réduction des zones U et U au PLU révisé. Par rapport au PLU en vigueur, le PLU révisé est donc moins consommateur d'espace.

Globalement, le PLU de Plonéour-Lanvern prend en compte les espaces naturels Par un zonage qui protège les grand corridors écologiques de la commune. Le PLU assure en effet une préservation des milieux naturels et de biodiversité avec l'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. D'autres prescriptions de protection permettent de protéger les éléments spécifique constituant la TVB :

- 311 ha de boisements ont été classés en EBC ;
- 338 km linéaire de bocage, 471,6 ha de zones humides ont été identifiés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Le règlement écrit prévoit que des mesures compensatoires puissent être demandées en cas de destruction du bocage identifié au L.151-23 du CU.
- Les cours d'eau sont identifiés au règlement graphique du PLU et le règlement écrit prescrit une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre du cours d'eau en zone A et N.

Les zones urbanisables prévues dans le cadre du PLU de Plonéour-Lanvern auront un impact sur les terres agricoles aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus. L'impact du PLU révisé sur les terres agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2018 est de 13,7 ha, soit 0,5 % des terres agricoles recensées.



Zonage du PLU de Plonéour-Lanvern

B. Objets et justifications de la procédure de révision allégée du PLU

1. Kervahut : localisation et contexte

Le hameau de Kervahut est situé à l'Est du territoire communal, sur les abords de la retenue d'eau du Moulin Neuf. La partie du hameau concernée par le projet se compose de cinq longères et bâtis en pierre ainsi que deux bâtiments agricoles plus récents (hangar, porcherie). La partie Est du hameau est constituées d'ancien bâti aujourd'hui réhabilités en habitations.



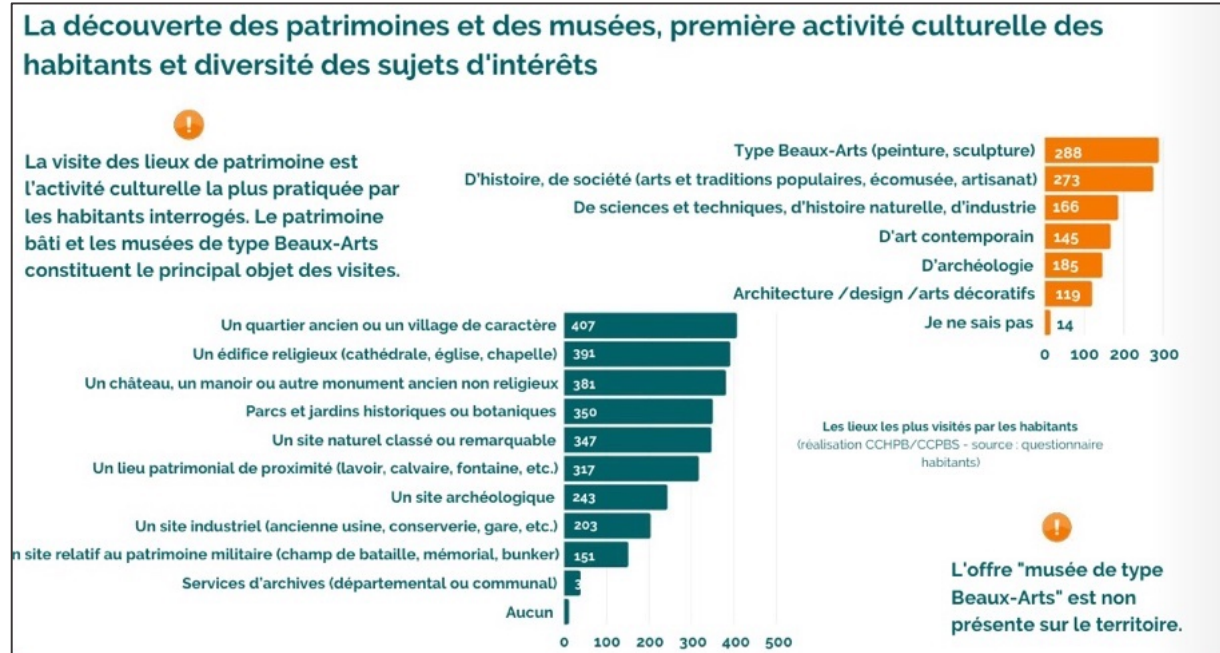
localisation du hameau de Kervahut



Vue du hameau depuis le Sud-Ouest

2. L'ambition

L'ambition de ce projet part des lacunes du territoire relevées lors dans le cadre du diagnostic culturel mené en 2024 à l'échelle du Pays bigouden. En effet, un des points révélés par cette étude est le manque d'infrastructures dédiées aux arts visuels. Les représentants du fond de dotation « Kervahut » souhaitent répondre à ce manque en proposant un espace dédié à l'art contemporain sur le territoire.



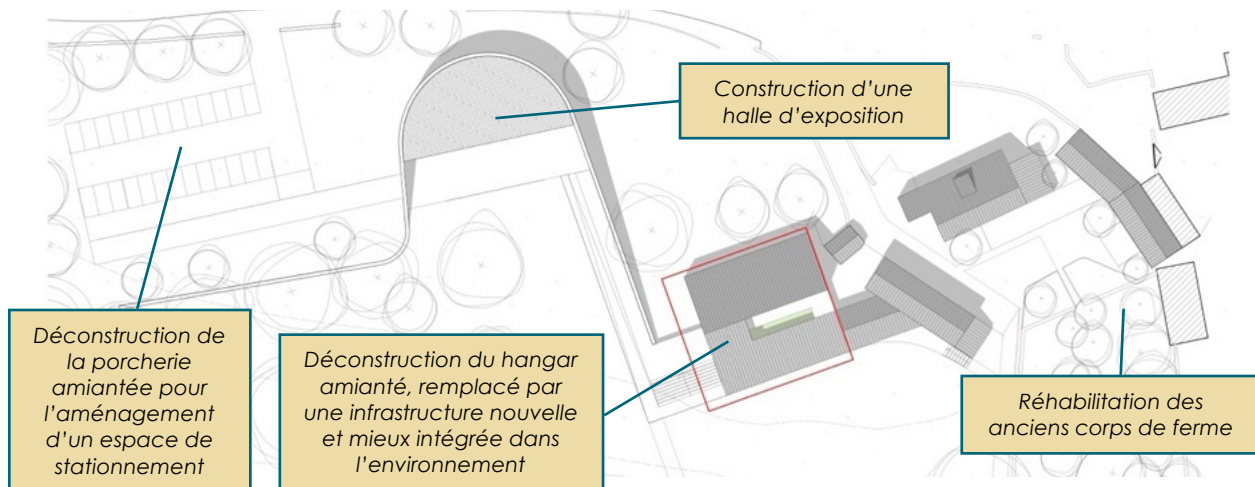
Extrait de l'enquête menée dans le cadre du diagnostic culturel sur le Pays Bigouden qui révèle l'intérêt et les attentes des habitants pour les lieux culturels liés aux arts visuels

L'ensemble des bâtiments concernés sont la propriété du fond de dotation « Kervahut ». Ce lieu a vocation à devenir un centre d'art contemporain ouvert à la population comprenant :

- un espace d'exposition et d'entreposage des œuvres d'art propriété du fond de dotation,
- une résidence d'accueil pour les artistes intégrant des équipements de restauration liés à l'activité principale ;

Ces futurs aménagements ont vocation à :

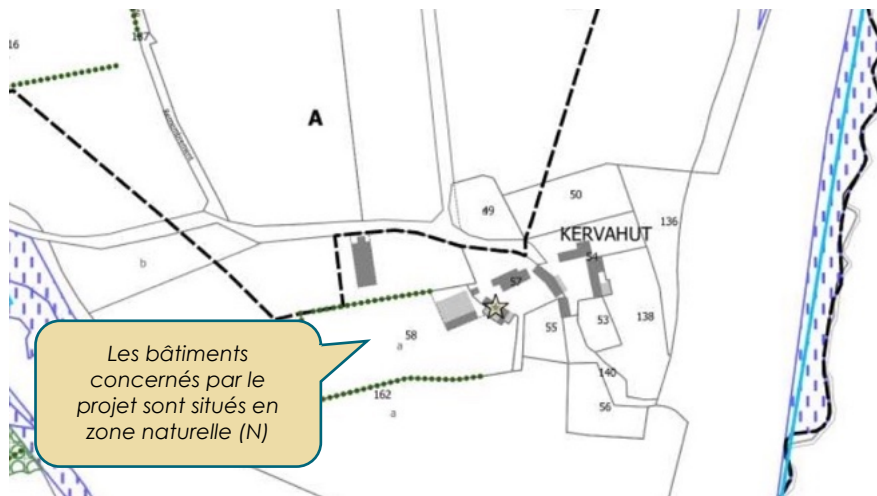
- réhabiliter des bâtiments délabrés ;
- la déconstruction bâtiments amiantés ;
- La mise en valeur de des espaces entre le hameau et la retenue d'eau.



Plan des infrastructures projetées sur le hameau de Kervahut

3. Situation réglementaire initiale

L'entreprise concernée par l'évolution du PLU se situe dans une zone classée agricole (A) :



Situation réglementaire initiale du zonage

4. Justification de la procédure de révision allégée

Les ambitions portées sur le hameau de Kervahut auront pour conséquences de réduire les zones A et N au bénéfice de nouveaux droits à construire. Ils seront encadrés par la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) afin de permettre les aménagements présentés dans la partie précédente.

Conformément à l'article L153-34 :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables : (...)

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; (...)

Le choix de la procédure de révision allégée se justifie donc dans la mesure où l'évolution du zonage viserait à réduire une zone naturelle stricte au profit d'un STECAL plus permissif au regard des qualités de site sans que cette évolution ne vienne porter atteinte aux orientations du PADD notamment celles du chapitre 3 : "Développer le tissu économique de la commune" notamment le sous-chapitre 3.4 « favoriser la diversification et l'amélioration de l'offre touristique en lien avec les acteurs privés afin de développer l'attractivité de la commune »

Cette démarche est jugée compatible au PADD dans la mesure où :

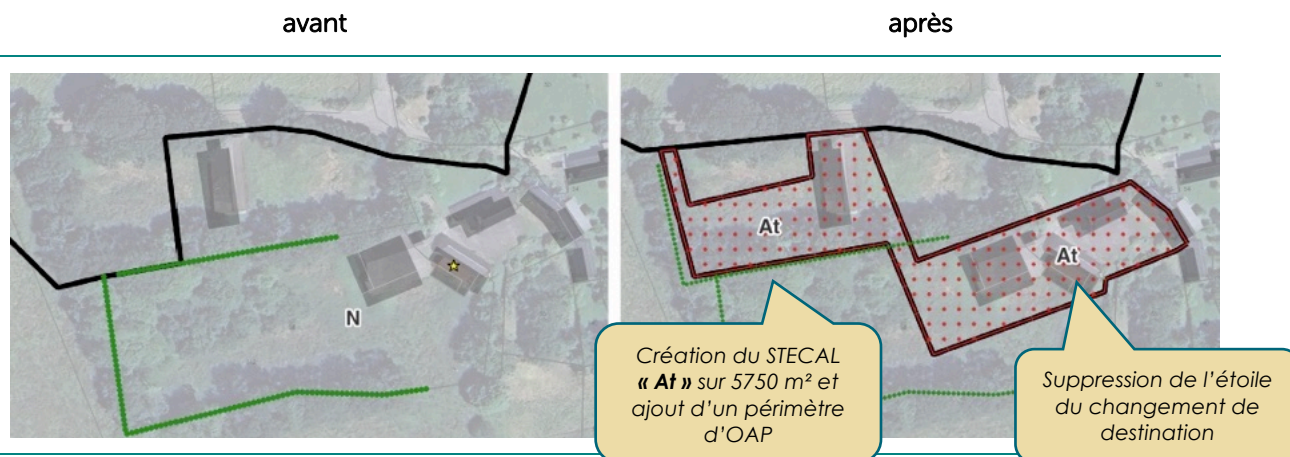
- Le projet du hameau de Kervahut vise à transformer d'anciennes constructions agricoles dans un but de mise en valeur du lieu ;
- L'ambition portée par le projet est un facteur d'attractivité et de diversification pour la commune ;
- Entre les bâtis déconstruits et les nouvelles infrastructures, les surfaces nouvellement artificialisées resteront limitées.

C.Évolution des pièces réglementaires

1. Évolution du règlement graphique

L'évolution du règlement graphique tient en différents points :

- création d'un nouveau secteur « At » (STECAL de 5750 m² environ)
- suppression de la prescription ponctuelle (étoile) permettant à un bâti de changer de destination



détail des évolutions du règlement graphique

évolution des surfaces

zones	surface en ha	surface en ha	Différence
Uha	17,22	17,22	
Uhb	94,74	94,74	
Uhc	177,45	177,45	
Uia	4,69	4,69	
Uib	29,36	29,36	
Uic	9,34	9,34	
UL	20,47	20,47	
Total U	353,27	353,27	
1AUhb	12,8	12,8	
1AUhc	1,8	1,8	
1AUia	1,88	1,88	
1AUib	5,21	5,21	
1AUid	1,65	1,65	
1AUL	4,11	4,11	
2AUib	4,15	4,15	
2AUh	4,39	4,39	
Total AU	35,99	35,99	
N	850,03	849,56	-0,47
Ne	1,78	1,78	
NL	30,75	30,75	
Nh	6,13	6,13	
Total N	888,69	888,22	-0,47
A	3372,32	3371,95	-0,371
Aa	212,83	212,83	
Ad1	0,87	0,87	
Ad2	1,42	1,42	
Ad3	3,05	3,05	
Ah	8,12	8,12	
Ai	6,84	6,84	
At	0	0,575	+0,575
Total A	3605,45	3606,28	+0,204
Total surface	4883,4	4883,4	

2. Évolutions du règlement écrit

Les dispositions sont ajoutées au règlement écrit de la zone A pour encadrer le développement du STECAL :

Définition des sous-secteurs de la zone agricole (page 93) :

Ajout d'un paragraphe :

Secteur At : secteur de taille et de capacité limitées du hameau de Kervahut. Cette zone a vocation à permettre le développement d'infrastructures à vocation culturelle liées au Fonds de dotation Kervahut, pour une mission de de promotion de l'art contemporain sur le territoire.

A - Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières (R.151-33 du CU) (page 92)

Ajout d'un paragraphe :

8. Uniquement en secteur At sont admis pour la sous-destinations « salles d'art et de spectacle » :

- les constructions nouvelles
- les changement de destination de bâtiments existants dans le cadre de leur restauration

A - Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39 du CU)

A - II-1-a – Hauteur des constructions (L.151-18 du CU) (page 97) :

Ajout d'un paragraphe :

En zone At, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 9 mètres au point le plus haut de la construction.

A - II-1-e – Emprise au sol des constructions (page 98) :

Ajout d'un paragraphe :

En zone At uniquement, l'emprise au sol des constructions nouvelles incluant les terrasses est limitée à 1000m². Les constructions nouvelles correspondant à cette emprise au sol sont conditionnées à la démolition préalable d'anciens bâtiments agricoles sans vocation patrimoniale, identifiés plus haut (hangar, porcherie).

A - II-3-b – Aménagement paysager (page 100) :

Ajout d'un paragraphe :

Pour le secteur At, le porteur de projet s'engage à garantir l'intégrité paysagère du site en conservant les arbres plantés. Tout arasement jugé nécessaire ne devra constituer qu'une exception et être obligatoirement compensée à raison de 2 pour 1 en privilégiant des espèces locales et adaptées.

Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme comprendra un argumentaire sur l'insertion paysagère permettant d'appréhender l'impact du projet sur son environnement visuel.

L'imperméabilisation d'espaces extérieurs sera strictement limitée aux accès PMR entre le parking et les bâtiments.

A - Article II-4 : Stationnement (R.151-44 du CU) (page 101)

Ajout d'un paragraphe :

Pour le secteur At, le porteur de projet s'engage à aménager un espace de stationnement avec un revêtement perméable calibré au besoin du lieu. La gestion des écoulements de surface seront gérées par des noues internes à cet espace.

A - III-2-b – Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif eaux usées (page 102)

Ajout d'un paragraphe :

En secteur At, compte-tenu du contexte d'implantation du projet, le dispositif d'assainissement des eaux usées devra présenter des garanties de sécurité sanitaire et environnementale et un dimensionnement optimal au besoin du site. La collectivité se donne la possibilité de refuser le projet si elle estime que ces conditions ne sont pas remplies.

3. Orientations d'aménagement et de programmation

Afin d'encadrer le futur projet, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur le périmètre :

OAP n°16 – Site de Kervahut - Création d'un équipement culturel – Centre d'art contemporain

Surface du sous-secteur : 5 750 m²

Principes généraux

Classé en zone AT (STECAL) le site de Kervahut a vocation à accueillir un équipement culturel dédié à l'art contemporain, reposant sur la transformation et la valorisation d'un ancien ensemble bâti agricole. L'aménagement du site doit permettre la mise en œuvre d'un projet culturel ouvert au public tout en garantissant la préservation du caractère paysager, écologique et hydrologique du secteur. La présente orientation d'aménagement et de programmation vise ainsi à encadrer les conditions d'évolution du site afin d'assurer la compatibilité entre développement du projet et protection des milieux naturels et de la ressource en eau.

Une charte d'engagement du Fonds Kervahut pour la préservation durable du site

La portée de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est encadrée par l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme. Toute précision supplémentaire aux principes d'aménagement et de programmation édictés ci-après, afin d'éviter, réduire ou compenser l'impact du projet en phase de travaux puis en phase d'exploitation, ne relèverait pas du champ d'application de l'OAP, serait inapplicable au stade de l'instruction du permis et enfin source de recours contentieux sur le PLU.

Pour ces multiples raisons, le Fonds Kervahut s'est engagé au travers d'une charte pour la préservation durable du lieu, portée en annexe de la présente OAP, mais sans caractère opposable aux autorisations d'urbanisme.

Programmation bâtie

Le projet repose à la fois sur la réhabilitation du bâti existant et la création de nouveaux volumes. Ces interventions devront s'inscrire dans la morphologie existante du site agricole et rechercher une insertion paysagère discrète. La réalisation de constructions nouvelles pourra être admise en substitution de bâtiments agricoles existants, sous réserve de leur démolition préalable et du maintien d'une volumétrie globale compatible avec le caractère rural du site.

La programmation du site pourra comprendre des espaces d'exposition, des espaces polyvalents liés à la diffusion artistique, ainsi que des fonctions annexes nécessaires au fonctionnement du lieu telles que des espaces d'accueil ou de médiation culturelle.

L'aménagement du site devra privilégier l'implantation des nouvelles constructions et des aménagements sur les secteurs historiquement utilisés, afin de réduire les impacts sur les sols naturels. Les mouvements de terre devront être limités au strict nécessaire et conçus de manière à préserver les fonctionnalités écologiques du sol, notamment sa capacité d'infiltration et son rôle dans les équilibres hydrologiques locaux. De la même manière, les espaces extérieurs imperméabilisés devront se limiter au strict minimum des accès PMR des infrastructures.

Les bâtiments devront rechercher une performance énergétique adaptée aux réglementations en vigueur en défendant des principes de gestion durable des ressources. La gestion des déchets devra privilégier le tri et la valorisation des flux.



Schéma de l'OAP Kervahut

Préservation et valorisation du patrimoine naturel et du cadre paysager

La préservation du patrimoine arboré constitue un principe structurant du projet. La fréquentation par le public devra rester compatible avec la sensibilité écologique du secteur.

Les arbres existants ont vocation à être conservés. Les travaux veilleront à préserver les systèmes racinaires, notamment par la mise en place de périmètres de protection adaptés et par l'utilisation de techniques constructives limitant les excavations continues à proximité des sujets arborés. L'entretien des espaces extérieurs devra s'inscrire dans une logique de gestion écologique, excluant l'usage de produits phytosanitaires.

Le projet veillera à intégrer des mesures de d'évitement/réduction/compensation visant à maintenir les fonctionnalités écologiques du site, en particulier pour la faune liée au bâti et aux milieux bocagers. Ces mesures émaneront de préconisations écologiques établies pour le site, notamment concernant la présence d'hirondelles rustiques et le potentiel d'accueil pour les chiroptères (nids artificiels et l'aménagement d'espaces favorables à la petite faune volante comme des accès facilités aux combles et une gestion de l'éclairage adaptée).

La gestion de l'eau

La proximité de la réserve du Moulin Neuf fait de l'eau un enjeu primordial pour le site. Le dispositif d'assainissement devra être adapté aux caractéristiques pédologiques du site et dimensionné aux besoins réels de l'équipement, dans un objectif de limitation de l'emprise au sol et de réduction des impacts environnementaux. Les eaux pluviales seront gérées par infiltration sur site, avec le recours à des dispositifs favorisant la filtration naturelle et limitant le ruissellement vers l'aval.

Accès et stationnement

L'aménagement des espaces de stationnement devra être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et limiter l'empreinte sur le paysage. Les matériaux utilisés devront favoriser la perméabilité des sols et permettre, lorsque cela est possible, une réversibilité des aménagements. L'organisation du stationnement devra rester cohérente avec la capacité d'accueil globale du site. Les accès logistiques devront être organisés pour limiter le recours aux véhicules lourds et à préserver le cadre de vie environnant.

Évolution du site dans le temps

Toute évolution ultérieure du site devra rester compatible avec sa vocation initiale et avec les objectifs de préservation environnementale et paysagère définis par la présente orientation d'aménagement et de programmation.

D. Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objectif principal d'analyser et de comprendre les effets potentiels de cette évolution du PLU sur l'environnement. Cette étude vise à garantir que le projet futur s'inscrive dans une démarche de moindre impact et garantisse les ressources naturelles tout en répondant aux besoins de développement local. Les objectifs spécifiques de cette évaluation sont :

- **Assurer la conformité réglementaire** de l'évolution du PLU avec les lois et documents cadres supérieurs, notamment en matière d'environnement et d'aménagement du territoire.
- **Identifier et évaluer les impacts environnementaux potentiels** de l'évolution du PLU, en tenant compte des différentes thématiques environnementales.
- **Proposer si nécessaire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** pour minimiser les impacts négatifs identifiés.

L'évaluation environnementale de cette révision allégée se veut proportionnée par rapport à l'échelle du projet. Elle se limite en grande partie aux impacts locaux que pourrait engendrer les évolutions réglementaires.

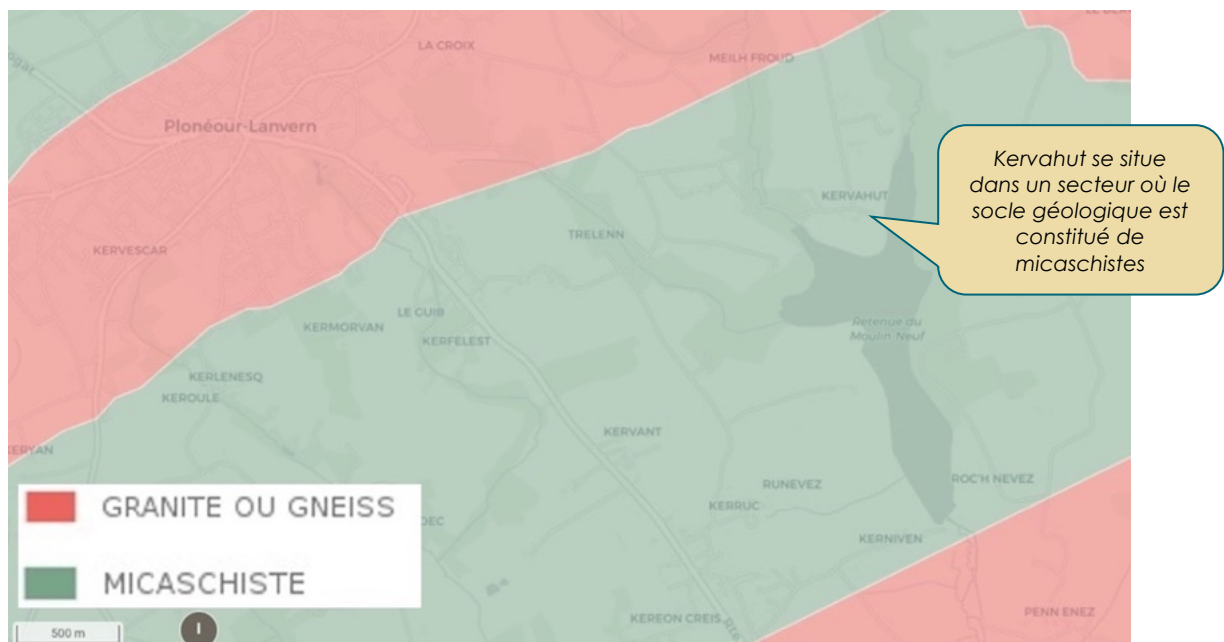
1. État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement vient porter une attention particulière à certaines thématiques telle que « sols et sous-sols », « paysage », l'eau et la biodiversité. Les autres thématiques secondaires (nuisances sonores, énergie/climat...etc) sont abordées dans le tableau de synthèse.

a. Sols et sous-sols

Le secteur de Kervahut se situe sur un socle à dominante de micaschistes. Les sols sont en grande partie composés de substrats brunifiés comme profonds avec une moyenne de 80 à 100 cm d'épaisseur. Leur capacité de drainage est perçue comme favorable.

Dans ces secteurs, la teneur en carbone du sol est estimée entre 150 et 200 tonne / hectare.



Carte des sous-sols – sources : geosas.fr

L'intérêt des brunisols

Les **brunisols** sont des sols fertiles, bien drainés, et riches en matière organique, favorables à la croissance des végétaux. Leur préservation est essentielle pour maintenir la biodiversité, soutenir les écosystèmes agricoles et forestiers, et prévenir l'érosion des sols. En protégeant les brunisols, on contribue également à la régulation du cycle de l'eau et au stockage du carbone, participant ainsi à la lutte contre le changement climatique.

b. Paysages

Le hameau de Kervahut s'inscrit dans un paysage remarquable, en interface avec la retenue d'eau du Moulin Neuf. Le secteur de projet se situe en léger surplomb du plan d'eau. Il y a donc co-visibilité depuis le sentier qui longe la rive.

Les abords des constructions sont agrémentés d'arbres et d'alignements bocagers et de plantations d'ornement qui participent à structurer le paysage.



Vue du hameau de Kervahut depuis le Nord



Ancienne porcherie amiantée



Ancien hangar agricole partiellement amianté



Vis-à-vis entre le hameau et les bords de la retenue d'eau du Moulin Neuf

Perceptions lointaines sur le hameau



Depuis le barrage au Sud (1,5 km) les bâtiments du hameaux restent partiellement visibles



Depuis le chemin qui longe le plan d'eau, directement au Sud du hameau, les vues sur les bâtiments sont plus nombreuses



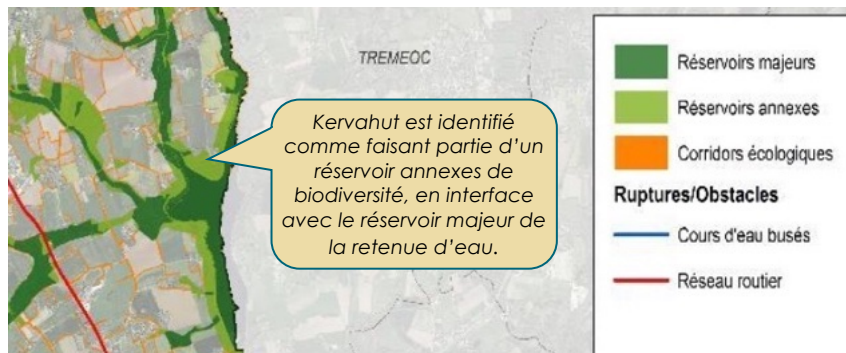
Depuis la route au Nord du hameau

c. Patrimoine naturel

Situation du site par rapport à la trame verte et bleue

La réserve du Moulin-Neuf est identifiée à la fois dans le SCoT et dans le PLU comme une composante majeure de la trame verte et bleue territoriale. À ce titre, elle est reconnue par le SCoT comme une entité à protéger.

Les abords du plan d'eau apparaissent en effet comme « réservoirs annexes » dans l'état initial de l'environnement du PLU approuvé en 2022. Le cours d'eau qui l'alimente, la rivière de Pont-l'Abbé, représente la structure d'une grande continuité écologique Nord-Sud qui dépasse les limites communales.



Extrait de la carte des réservoirs de biodiversité sur Plonéour-Lanvern (Sources : PLU de Plonéour-Lanvern)

Les milieux présents sur le site

D'un regard plus local, le site de Kervahut reste un espace relativement ouvert avec une dominante de prairies. Sa composition bocagère n'en demeure pas moins intéressante avec la présence de plusieurs espèces locales d'arbres dont certains spécimens anciens qui participent à la qualité paysagère des abords de l'étang et du hameau.



Carte des différents types de milieux (sources : conservatoire botanique de Brest)

Les enjeux liées à la faune et la flore

Le site de Kervahut présente des enjeux de biodiversité significatifs, liés principalement à la qualité de sa mosaïque bocagère, à la présence de bâtiments anciens et à la proximité immédiate du plan d'eau du Moulin Neuf. La notice complète est disponible en annexe de ce dossier.

Le réseau de haies arborées et de prairies bocagères, riche en arbres âgés, cavités, bois morts et sous-strates arbustives, constitue un habitat fonctionnel majeur pour de nombreuses espèces communes mais protégées, en particulier pour l'avifaune nicheuse (près d'une dizaine d'espèces protégées utilisant les haies comme zones de reproduction) et pour les chiroptères, qui exploitent ces continuités paysagères pour le transit et la chasse. Les bâtiments en pierre du hameau représentent un enjeu écologique fort pour les hirondelles rustiques, espèce protégée et quasi menacée, ainsi que pour certaines chauves-souris, qui peuvent utiliser les combles comme sites de repos estivaux.

Les prairies pâturées et friches mésophiles accueillent une flore diversifiée et une faune ordinaire des bocages, incluant insectes pollinisateurs, reptiles thermophiles et micromammifères, tandis que le secteur s'inscrit dans une trame de continuités écologiques régionale favorable aux mammifères du bocage. Bien qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ni zone humide ne soient présents sur le site, la proximité du plan d'eau, reconnu comme cœur d'habitat pour de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères protégés, renforce les enjeux de préservation des continuités écologiques, de limitation du dérangement et de maintien de la trame noire.

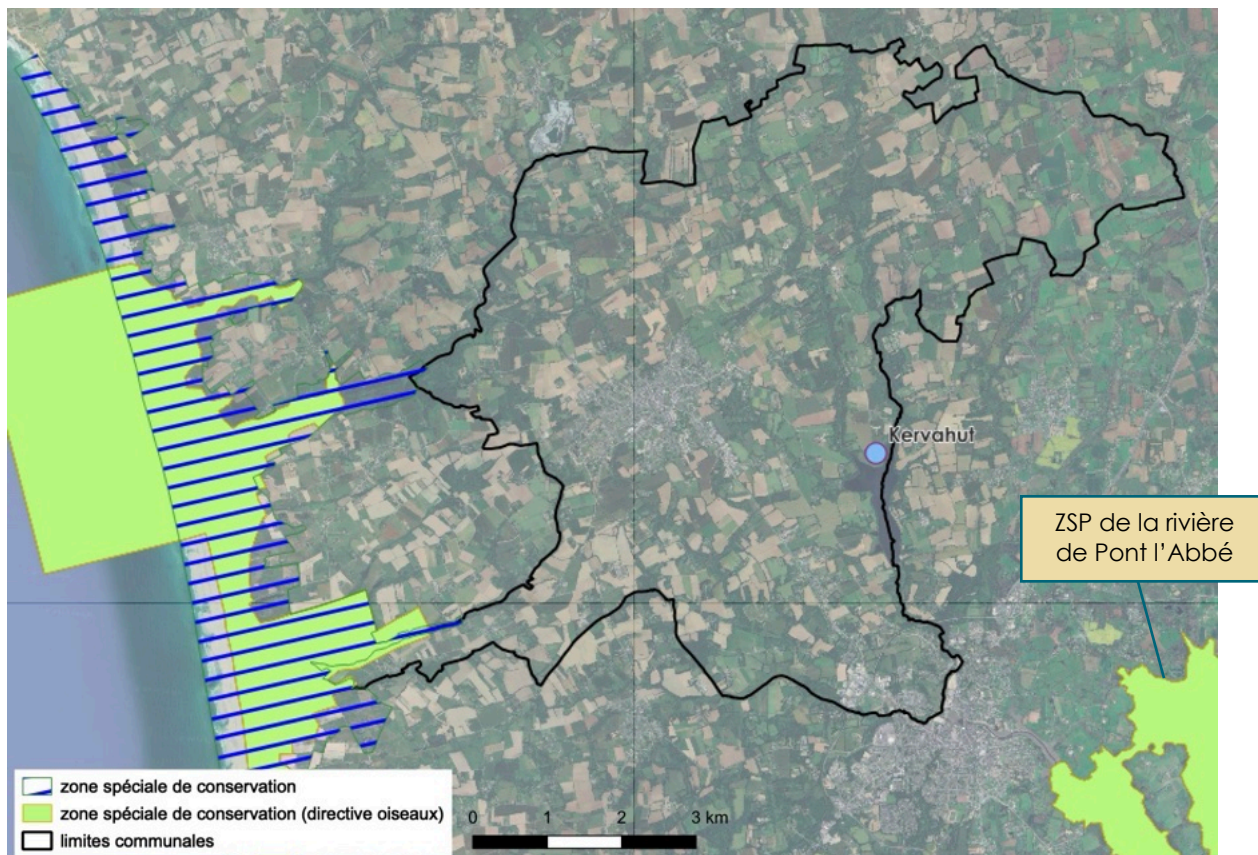
Les principaux enjeux résident ainsi dans la conservation intégrale du bocage, l'adaptation des usages et de la fréquentation, la gestion des espèces exotiques envahissantes et la restauration des bâtiments de manière compatible avec l'accueil durable des espèces protégées

À 200 m à l'Est et à l'Ouest du hameau, la densité de boisements est plus marquée. La présence de zones humides forme un écotone (milieu de transition) entre l'embouchure du ruisseau et le plan d'eau. Cependant la distance entre cette embouchure et Kervahut ne présage pas d'impacts directs.



Zones humides à 200 m à l'Ouest du hameau

Le site de Kervahut n'est pas concerné par un site Natura 2000 à proximité. En revanche, l'étang se situe dans le bassin versant de la rivière de Pont l'Abbé. Cette dernière est concernée dans sa partie maritime par un périmètre de ZSC situé à environ 4,4 km.

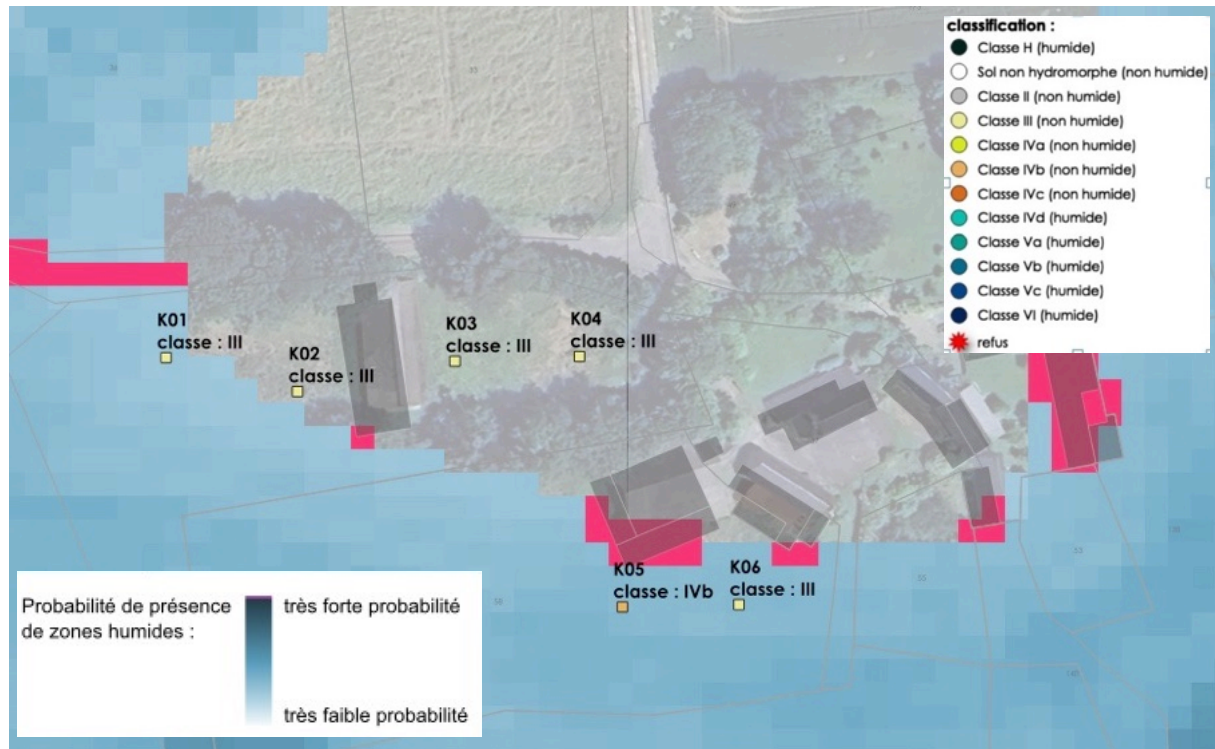


Extrait de la carte des périmètres Natura 2000 (Source -INPN)

d. Ressource en eau

Milieux aquatiques/zones humides

La cartographie nationale de pré localisations des zones humides apporte un premier niveau d'indication sur la nature des terrains concernés. Il apparaît que la probabilité reste assez faible sur les marges Sud et Ouest de la zone. Une vérification sur le terrain a donc été menée sur un critère pédologique.



Carte de localisation des prélèvements croisée avec les données sur les zones humides potentielles

Six prélèvements de sol ont été effectués sur site en suivant la nomenclature GEPPA. Aucun des carottages n'a révélé de sol hydromorphe sur les emprises du STECAL. Ces terrains se situent entre 7 et 10 mètres au-dessus du niveau de la retenue d'eau.

Desserte des réseaux

Type de réseau	desserte
Eau potable	oui
Eau usée	non
Eau pluviale	non

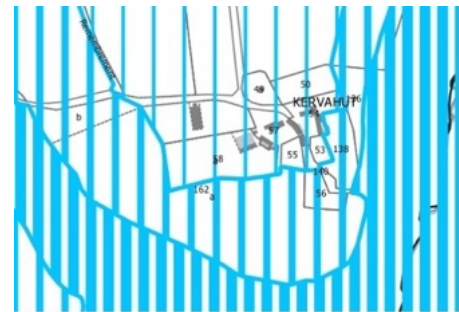
L'absence de réseau d'assainissement collectif impose la mise en place d'une filière d'assainissement individuelle.

Proximité des cours d'eau et milieux humides

Le secteur du projet est à proximité de plan d'eau du Moulin Neuf. Cet espace constitue un réservoir de biodiversité (refuge pour de nombreuses espèces aquatiques, reposoir pour plusieurs espèces de limicoles), identifié au niveau du SCoT et du PLU.

La retenue d'eau du Moulin Neuf est concernée par l'arrêté préfectoral du 24/02/2022 car il constitue une réserve d'eau douce à destination de la consommation humaine.

L'arrêté en question définit plusieurs périmètres qui font l'objet de restrictions qui s'imposent aux aménagements mais aussi aux pratiques agricoles. **Le secteur du projet est situé en périmètre rapproché P2** visant à lutter contre les pollutions ponctuelles et accidentelles dans l'environnement proche du captage (extraits ci-dessous) :



AS1
■ Périmètres de protection des eaux potables et minérales immédiats
■ Périmètres de protection des eaux potables et minérales rapprochés 1
■ Périmètres de protection des eaux potables et minérales rapprochés 2

Interdictions :

(...)

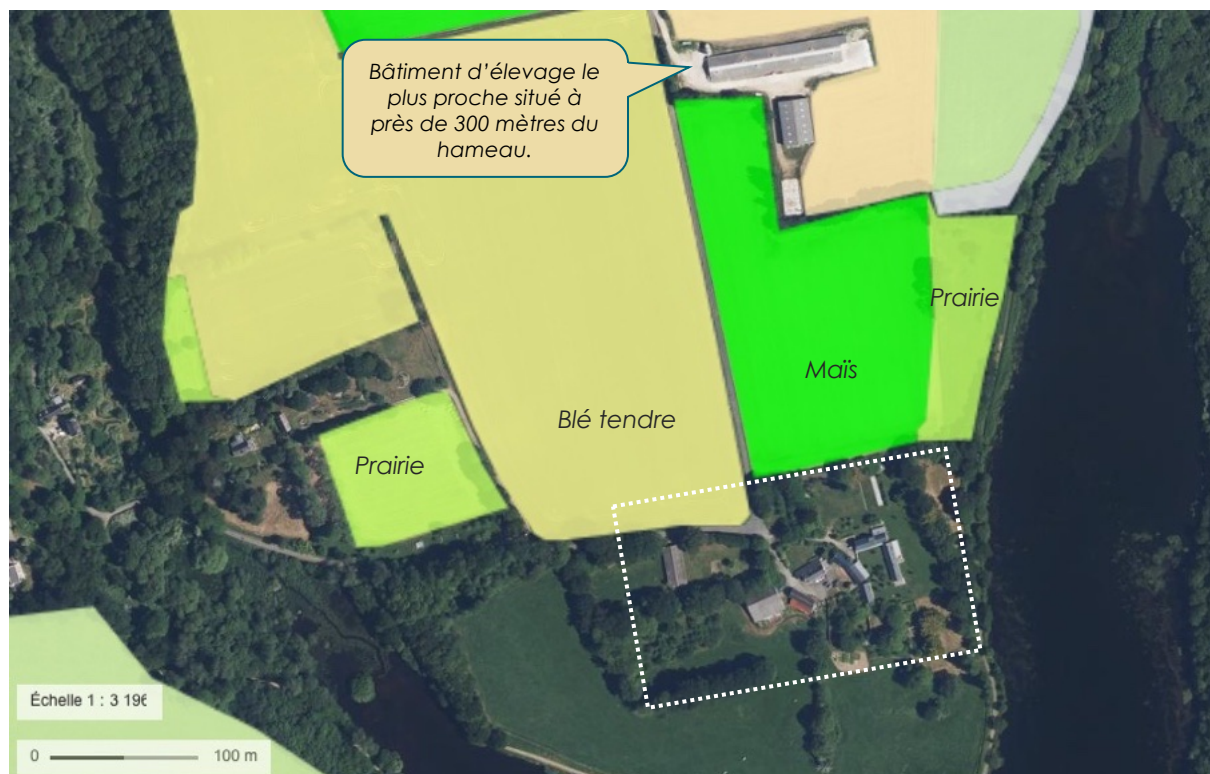
- la suppression de l'état boisé des parcelles. L'exploitation du bois par coupes progressives reste possible. Les zones boisées devront être classées en espaces boisés à conserver au document d'urbanisme au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
- la suppression des talus et des haies sans autorisation préalable,

Installations soumises à autorisation préalable :

- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature, à l'exception des ouvrages d'assainissement et de consommation individuels qui devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur,
- la création de nouvelles voies de communication routières ou ferroviaires et la modification des conditions d'utilisation des voies existantes,
- les constructions nouvelles ou en extension de l'existant ; les aménagements ou les changements de destination des constructions existantes ne pourront être autorisés que si leur réalisation ne risque pas de porter atteinte à la qualité de l'eau.
- la suppression des talus et des haies,

e. Activité agricole

Le secteur du projet est situé entre une zone agricole et une zone naturelle. Dans un périmètre de 200m il n'existe aucun chef d'exploitation. Le bâtiment d'élevage le plus proche est situé à 300 mètres environs.



Extrait des données du registre parcellaire général 2023(sources : géoportail.fr)



Bâtiment d'élevage le plus proche situé à environ 300 mètres du hameau

f. Synthèse de l'état initial

Thématique environnementale	État initial	Enjeux potentiels
Sols et sous-sols	Le secteur est partiellement artificialisé. Les sols présentent des qualités agronomiques intéressantes ainsi qu'un niveau de stockage en carbone compris entre 150 et 200 tonnes/hectare.	L'artificialisation des sols à travers les constructions et aménagements projetés
Ressource en eau	Kervahut se situe à proximité d'une réserve d'eau jouant à la fois un rôle pour l'alimentation d'eau potable du territoire mais aussi une réserve de biodiversité.	Le maintien de la qualité de l'eau et de l'intégrité du milieu aquatique de la réserve du Moulin Neuf.
Assainissement des eaux usées	Le secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement	La mise en place de moyens d'assainissement adaptés représente un enjeu sanitaire et environnemental fort vis-à-vis de la proximité de la réserve d'eau du Moulin Neuf.
gestion des eaux pluviales	Il n'existe pas de réseau de collecte des eaux pluviales dans ce secteur. Les eaux sont directement infiltrées in-situ ou s'écoulent vers la réserve d'eau proche	L'imperméabilisation des sols peut venir augmenter les écoulements. La proximité de la réserve du Moulin Neuf accentue l'enjeu de gestion des eaux pluviales.
Paysage/patrimoine	Le paysage local comporte des qualités multiples à travers la proximité du plan d'eau et des compositions bocagères. Les bâtiments anciens en pierre représentent un atout patrimonial tandis que les bâtis agricoles plus récents sont davantage délétères pour le paysage	Le maintien de la valeur paysagère du site représente un enjeu majeur car la réserve du Moulin Neuf est l'un des paysages les plus emblématiques de la commune.
Patrimoine naturel	Le site de Kervahut se caractérise par une mosaïque bocagère bien préservée, associant prairies pâturées, haies arborées riches en arbres anciens et bâtiments en pierre, offrant des habitats fonctionnels pour une biodiversité ordinaire mais protégée, notamment l'avifaune bocagère, les hirondelles rustiques et les chiroptères. Bien qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ni zone humide ne soient présents sur le site, sa proximité immédiate du plan d'eau du Moulin Neuf et son inscription dans une trame de continuités écologiques renforcent les enjeux de préservation des continuités, de la tranquillité des milieux et de la trame noire	Les principaux enjeux résident ainsi dans la conservation intégrale du bocage, l'adaptation des usages et de la fréquentation, la gestion des espèces exotiques envahissantes et la restauration des bâtiments de manière compatible avec l'accueil durable des espèces protégées
Climat et énergie	Le secteur se situe en retrait des voies principales de communication. Il est donc difficilement accessible par les transports en commun.	L'augmentation des dépenses énergétiques liées à la transformation de ce secteur nécessite une attention particulière.
Qualité de l'air	La qualité de l'air est bonne	Pas d'enjeu particulier
Gestion des déchets	Le point de collectes de déchets le plus proche est situé à plus d'un kilomètre du hameau.	Le projet est susceptible de générer une augmentation des productions de déchets. Cela impose de voir les capacités des PAV proches.
Nuisances sonores	Le secteur n'est pas concerné par des problèmes liés aux nuisances sonores	Tranquillité du voisinage et vigilance sur les espèces d'oiseaux qui fréquentent le plan d'eau
Risques naturels et technologique	Pas de risques naturels ou technologique dans ce secteur	Pas d'enjeu particulier
Agriculture	Secteur situé en zone agricole. Pas de proximité immédiate d'une exploitation en activité	Pas d'enjeu particulier

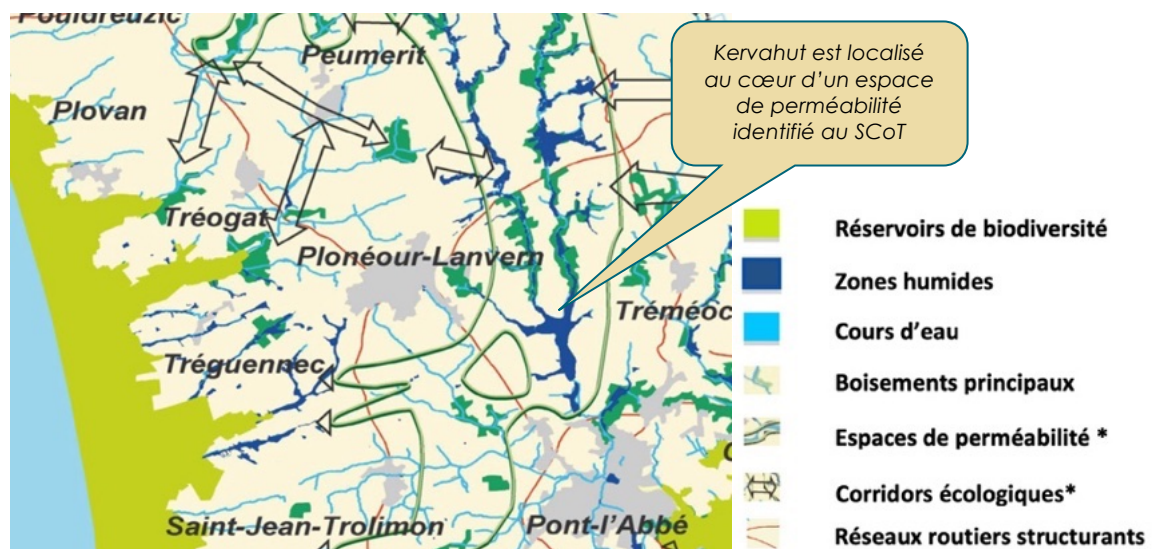
2. Articulation avec les objectifs du SCoT

Le SCoT identifie Plonéour-Lanvern comme un territoire structurant à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Cela lui confère notamment de plus importantes possibilités en termes de développement. D'un point de vue économique, le projet s'inscrit au contact d'une zone agricole. Le hameau en lui-même est composé d'ancien bâtiment agricoles d'élevage qui ne sont plus aux normes. La proximité du plan d'eau protégé rend très compliqué la remise en service de telles infrastructures.

Aussi dans le cadre de la protection de l'activité agricole, le SCoT définit des possibilités de diversifications. Il n'apporte pas de réelles clés de lecture quant à des projets comme celui présenté ici. Il convient néanmoins de porter une vigilance sur le risque de conflit d'usage que pourrait constituer cette future activité par rapport aux pratiques agricoles.

a. Prise en compte de la trame verte et bleue territoriale

Au niveau du SCoT, la réserve du Moulin Neuf intègre un grand espace de perméabilité favorable aux mobilités de la faune. Une attention particulière est donc de mise concernant l'impact du projet sur l'intégrité des continuités écologiques locales.



b. Une réponse aux lacunes d'accès à la culture sur territoire

Au niveau du SCoT, la question des infrastructures culturelles n'est pas explicitement abordée. En 2022, un diagnostic culturel du territoire a été mené sur les deux communautés de communes. Il a permis de révéler les lacunes en la matière notamment sur la question des arts visuels. Cette infrastructure est une des réponses potentielles pour rendre plus accessible les













3. explication des choix retenus

Dans un premier temps, le découpage du STECAL et son règlement associé sont venus tenir compte des caractéristiques du futur projet de destruction/réhabilitation et de construction de bâtiments projetés :


- Au Sud, le dessin du STECAL va à quelques dizaines de mètres des emprises bâties manière à intégrer les infrastructures de gestion des eaux (assainissement non-collectif)
- Au Nord, le découpage s'est limité aux besoins du projet en tenant compte de la limite des bâtiments existants
- À l'Est Le zonage vient intégrer les bâtis de l'ancienne ferme à l'exception de celles situées le plus qui sont aujourd'hui occupées à titre d'habitations.
- L'étendue à l'Ouest du nouveau découpage vient intégrer une emprise pour le stationnement.

Les dispositions règlementaires ont été retenues pour s'accorder avec le projet proposé.


4. Impact des évolutions règlementaires


Thématique environnementale	Description des incidences	Intensité de l'incidence	Mesures ERC
Sols et sous-sols	Le projet devrait engendrer une augmentation des surfaces artificialisées correspondant aux surfaces bâties et aux espaces de stationnements		R : Règles imposant la perméabilité des espaces de stationnement R : réduction de la surface mobilisée pour le stationnement
Ressource en eau	En termes de consommation, le futur projet devrait engendrer une hausse des consommations d'eau selon le niveau de fréquentation. Du point de vue de la qualité de la ressources, la proximité		C : Imposer des plantations supplémentaires afin de protéger la ressources en eau
Assainissement des eaux usées	Le projet verra probablement les volumes d'eau usées augmenter		R : Imposer une mise aux normes des installations d'assainissement
gestion des eaux pluviales	L'augmentation des surfaces artificialisées devrait avoir un impact sur l'écoulement des eaux de surfaces		R : Règles imposant la perméabilité des espaces de stationnement
Paysage	La réhabilitation du hameau et les nouvelles infrastructures projetées permettront une nouvelle mise en scène des abords de l'étang.		E/R : Ces effets sont toutefois fortement limités par la conservation du bocage, la maîtrise de la fréquentation, la préservation de la trame noire et la mise en œuvre de mesures d'évitement et de compensation adaptées (recréation et le maintien de gîtes et sites de nidification pour les hirondelles et les chiroptères lors de la rénovation des bâtiments et limitations des éclairages et gestions des espèces exotiques envahissantes)
Patrimoine naturel	Le projet engendre des incidences modérées et localisées sur la biodiversité, principalement liées au dérangement ponctuel de l'avifaune et des chiroptères lors des travaux et à la suppression temporaire de sites de nidification dans les bâtiments.		C : Saisir l'opportunité de la réhabilitation pour développer les modes de production d'énergies renouvelables (solaire)
Climat et énergie	Augmentation des flux automobiles pour se rendre sur site. Augmentation des consommations énergétiques liées aux nouveaux usages projetés sur le site		C : Saisir l'opportunité de la réhabilitation pour développer les modes de production d'énergies renouvelables (solaire)
Qualité de l'air	Pas d'impact significatif		-
Gestion des déchets	Augmentation de la production de déchet		-
Nuisances sonores	Augmentation ponctuelle des nuisances sonores en fonction de l'affluence de fréquentation du site		-
Risques naturels et technologique	Pas d'impact significatif		-
Agriculture	Pas d'impact significatif		-

légende des incidences :

incidence positive : 

incidence neutre : 

incidence faible : 

incidence notable : 

5. Résumé non-technique

a. Contexte et état initial

Kervahut est un hameau situé à l'Est du territoire communal de Plonéour-Lanvern (29), sur les abords de la retenue d'eau du Moulin Neuf. Le hameau se compose de cinq longères et bâtis en pierre, ainsi que deux bâtiments agricoles plus récents (hangar, porcherie).

Kervahut s'inscrit dans un paysage remarquable, en interface avec la retenue d'eau du Moulin Neuf. Le secteur se situe en léger surplomb du plan d'eau, créant une co-visibilité depuis le sentier qui longe la rive. Les abords des constructions sont agrémentés d'arbres, d'alignements bocagers et de plantations d'ornement qui participent à structurer le paysage.

Kervahut se situe à proximité d'une réserve d'eau (la retenue du Moulin Neuf) qui joue un rôle important pour l'alimentation en eau potable du territoire et sert également de réservoir de biodiversité. Au niveau du SCoT et du PLU, cette zone est localisée dans un corridor écologique.

b. Projet et évolution règlementaires

L'ensemble des bâtiments du hameau est désormais la propriété du fond de dotation "Kervahut". Le lieu a vocation à devenir un centre d'art contemporain comprenant un espace d'exposition et d'entreposage d'œuvres d'art, ainsi qu'une résidence d'accueil pour les artistes avec des équipements de restauration. Ce projet de transformation du hameau de Kervahut s'inscrit dans une démarche de développement touristique et culturel de la commune, tout en cherchant à préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel existant. Plusieurs types de travaux sont projetés.

- Réhabiliter des bâtiments délabrés
- Déconstruire des bâtiments amiantés
- Mettre en valeur les espaces entre le hameau et la retenue d'eau.

Le projet nécessite une révision allégée du PLU de Plonéour-Lanvern, impliquant la réduction d'une zone N au bénéfice de nouveaux droits à construire par la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) est prévue pour encadrer les nouveaux aménagements.

Ce nouveau secteur représente une surface de 0,83 ha. Il couvre des zones bâties (ancien corp de ferme, hangar, porcherie) ainsi que certains espaces non bâtis prévus pour des aménagements extérieurs (stationnements, infrastructures de gestion des eaux (eaux usées, eaux pluviales).

Les règles de construction sur ce STECAL correspondent aux besoins du projet (surface bâties totale de 1000m², hauteur des bâtiments limitée à 9 mètres).

c. Les impacts sur l'environnement

les impacts potentiels du futur projet sur le hameau de Kervahut sont principalement l'augmentation des surfaces artificialisées à travers l'aménagement du parking et les nouvelles constructions projetées.

Sur la thématique de l'eau, on note une probable augmentation de la consommation d'eau selon le niveau de fréquentation du site et un risque potentiel pour la qualité de la ressource en eau dû à la proximité de la réserve du Moulin Neuf. Il y aura inévitablement une production d'eaux usées qui devra être gérée sur site par absence de réseau de collecte. Enfin, l'impact sur l'écoulement des eaux de surface sera aussi impacté par l'artificialisation des sols.

Du point de vue des paysages, le site aménagé devrait améliorer le paysage des abords de l'étang due à la réhabilitation du hameau et aux nouvelles infrastructures plus esthétiques.

L'éloignement du site aux centres urbains engendrera une augmentation des flux automobiles pour se rendre sur place. Les augmentations de consommations énergétiques liées aux nouveaux usages projetés sont aussi à noter.

Cette nouvelle activité devrait engendrer une augmentation de la production de déchets avec peut-être la nécessité de revoir les capacités des points de collecte les plus proches.

Du point de vue du cadre de vie, Il pourrait y avoir une hausse ponctuelle des nuisances sonores en fonction de l'affluence de fréquentation du site.

Situé proche de zones cultivées le risque de conflit d'usage entre la future activité et les pratiques agricoles environnantes est aussi relevé.

La situation du lieu en contact avec un corridor écologique peut avoir des répercussions sur la qualité des milieux, notamment aquatique. En effet, l'étang est un reposoir pour l'avifaune.

d. Les mesures ERC

le projet vise à s'inscrire dans une démarche de moindre impact environnemental. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) sont proposées pour minimiser ces impacts potentiels, comme l'imposition de règles de perméabilité pour les espaces de stationnement, la mise aux normes des installations d'assainissement, et le développement d'énergies renouvelables (solaire) lors de la réhabilitation.

Les mesures compensatoires reposent sur la récréation et le maintien de gîtes et sites de nidification pour les hirondelles et les chiroptères lors de la rénovation des bâtiments, la préservation intégrale du réseau bocager, la limitation de l'éclairage nocturne et la gestion des espèces exotiques envahissantes, afin de restaurer des conditions écologiques équivalentes à l'état initial du site

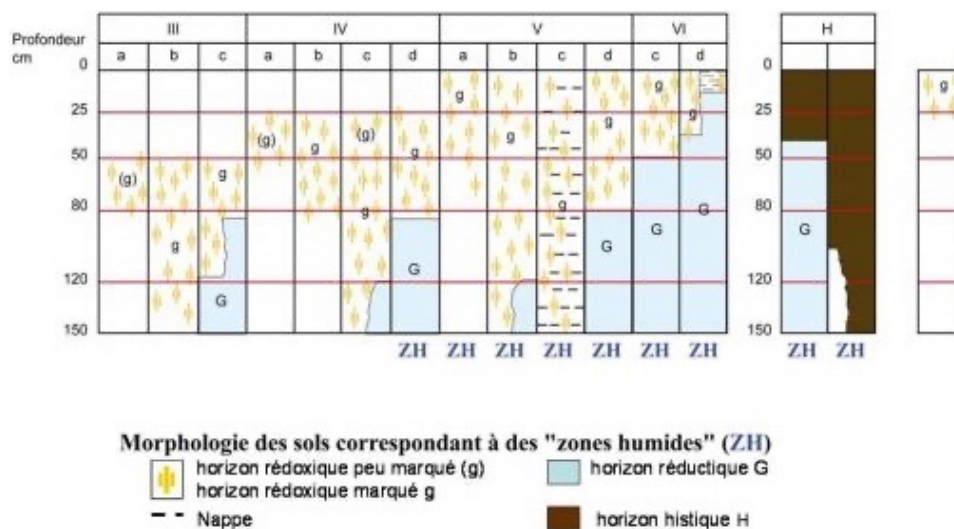
Annexes

1. méthodologie liée aux zones humides

e. Critère pédologique

La détermination des zones humides est réalisée par prélèvement à l'aide d'une tarière, avec application des critères de l'arrêté de 2009, correspondant à la présence de :

- Traces d'oxydations par la présence de traces de couleur rouille dans les 50 premiers centimètres du sol avec la présence de trace de réduction (de couleur bleu grisâtre) entre 80 et 120 cm de profondeur.
- Traces d'oxydations caractérisées par la présence de traces de couleur rouille dans les 25 premiers centimètres du sol (Redoxisol)
- Traces de réduction (de couleur bleu grisâtre) retrouvées dans les 50 premiers centimètres du sol (réductisol)
- Les traces de végétaux non décomposés dans les 50 premiers centimètres du sol, caractéristiques des types de sol Histiques, tourbeux, n'a jamais été observés)



D'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Table GEPPA identifiant les classes d'hydromorphie

Les sondages pédologiques sont retranscrits sur plan avec le logiciel QGIS. La table attributaire renseigne pour chaque point la profondeur des traces constatées et la nature de la classification du sol selon le tableau GEPPA (voir ci-contre). Une fois, la couche "points" réalisée, une enveloppe est alors dessinée sur le contour des points positifs ZH. Des photographies de chaque sondage seront annexées en fin d'étude.

f. Critères flore / habitats de caractérisation d'une zone humide

La végétation hygrophile est un indicateur assez facile à reconnaître qui permet de visualiser plus facilement les zones humides. Or celle-ci n'est pas visible en toute saison.

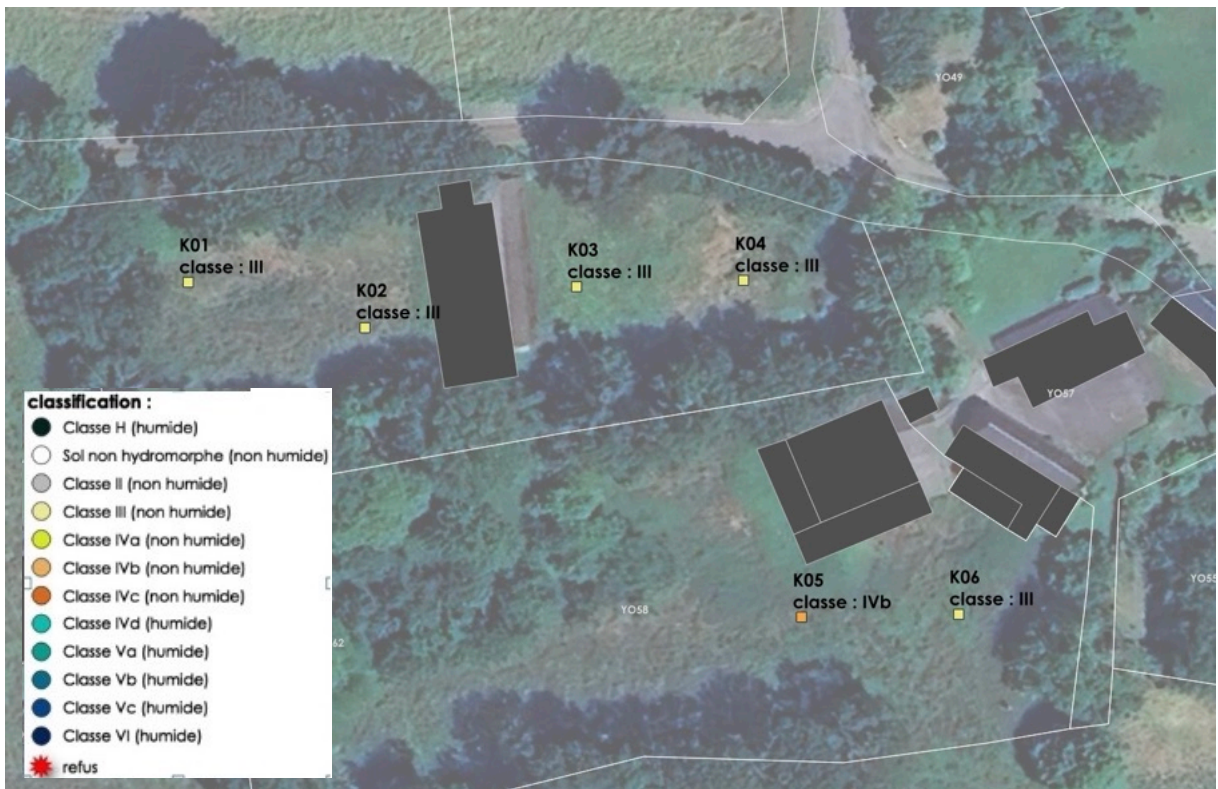
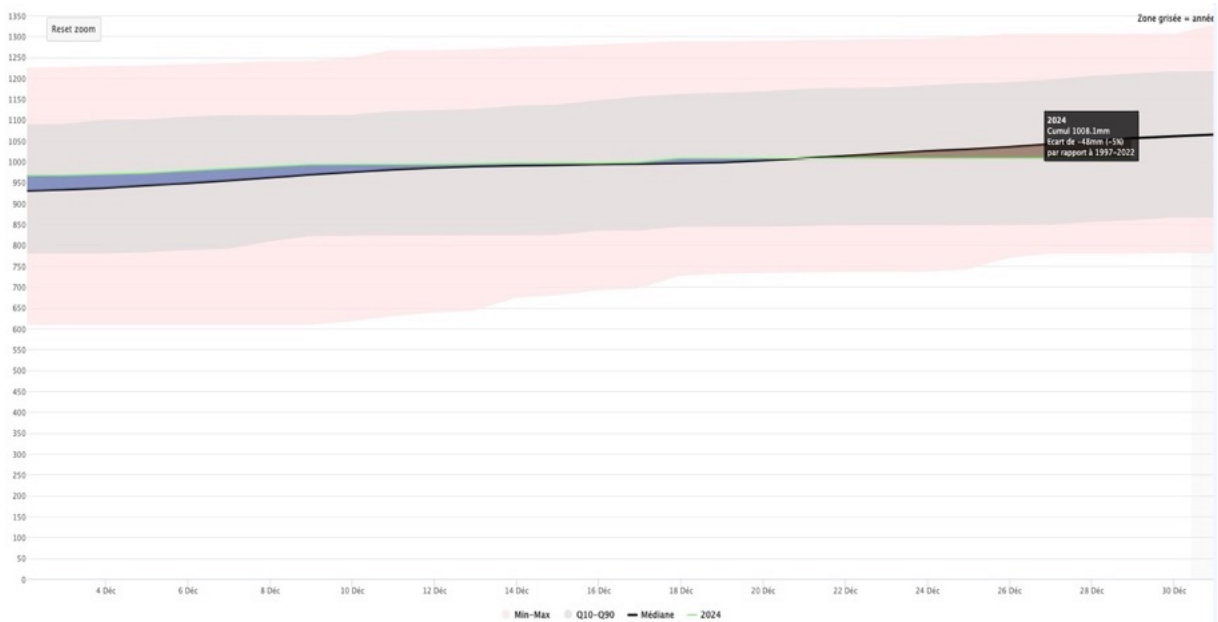
La liste d'espèces hygrophiles recensées par le Muséum d'histoire naturelle en annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 sert de référence et leur recouvrement doit être supérieur à 50%.

Enfin, si dans un même secteur homogène, la présence d'un cortège d'espèces indicatrices de zones humides permet d'identifier un habitat identifié comme indicateurs de milieux humides selon la typologie EUNIS.

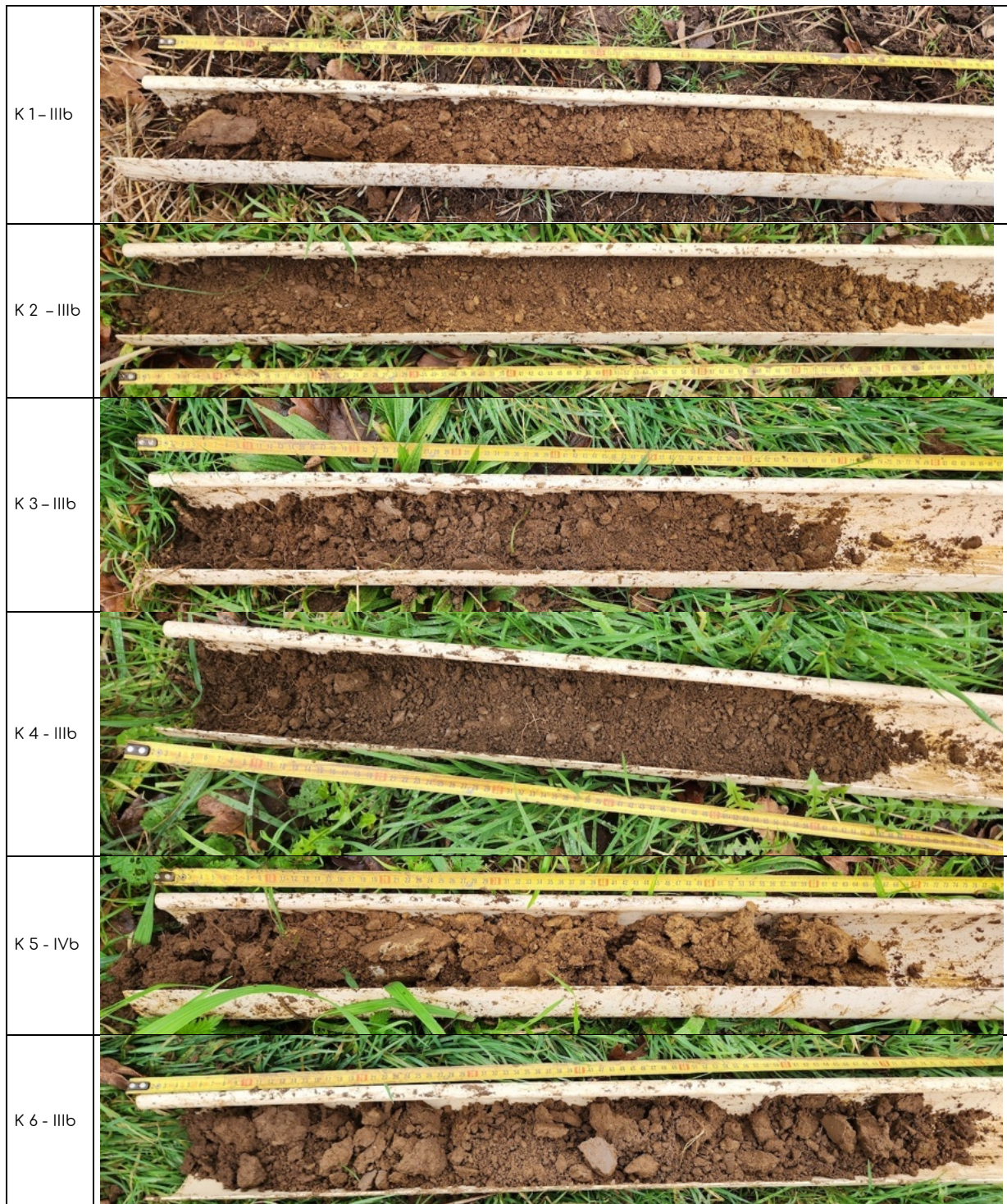
Toutefois, les usages du sol dans les espaces agricoles et domestiqués ont une grande influence sur la composition de la flore, c'est donc la morphologie des sols qui est étudiée.

g. Résultats des relevés

Les analyses de sol ont été effectuées le 27/12/2024, période durant à laquelle les précipitations cumulées atteignaient environs 1 mètre en moins d'un mois. Dans ces conditions, les sols étaient suffisamment humides pour mener les carottages nécessaires.



Photographies des carottages :



2. Pré-diagnostic Faune / flore

Annexe 8

Pré-diagnostic faunistique et floristique dans le cadre du projet de centre culturel à Kervahut

Commune de Plonéour-Lanvern

Août 2025

1 Présentation générale

La zone d'étude est constituée des parcelles suivantes :

- YH 57 : ancien hameau de ferme comprenant un ensemble de bâtiments en pierre qui ne sont plus utilisés et une cour imperméabilisée avec de nombreuses espèces horticoles dont des espèces invasives
- YH58 : parcelle en prairie évoluant vers la friche, avec présence d'un gros hangar agricole (à démolir) dans la partie est à aménager et présence d'un verger dans la partie ouest préservée
- YH 273 : grande parcelle occupée :
 - en majorité par une prairie fauchée et pâturée, bordée de beaux arbres, en particulier un très vieux chêne à cavité et des aubépines (hors projet d'aménagement, maintenu en pâturage avec une gestion naturaliste des arbres) ; un châtaignier mort offre de nombreuses cavités favorables aux insectes saproxylophages et aux pics
 - par une prairie bocagère dans sa partie nord avec présence d'une ancienne porcherie(emplacement du futur parking) ; les haies bordant ce terrain sont constituées de chêne pédonculé, marronnier, frêne, noisetier, troène, sureau noir, merisier, fragon ; en son centre sont présents des arbres fruitiers (pommier, pêcher) ; à l'ouest de la porcherie un alignement de hêtre multi-centenaire remarquable sera préservée ; au nord-est la haie de thuya/cyprès/ sapin pectiné est de moindre intérêt écologique (nidification probable du pigeon ramier)

Aucun habitat, aucun micro-habitat n'est d'intérêt communautaire.

Aucune zone humide n'est présente sur le site.

2. Inventaire floristique et faunistique

2.1 Inventaire floristique

Les investigations de terrain ont été réalisées sur 2 passages le 17 juillet et le 5 août 2025. 93 taxons ont été recensés, dont

- 36 arbres et arbustes présents dans les haies bocagères
- 1 espèce patrimoniale : **Ruscus aculeatus L.** Houx fragon, figurant en Annexe V de la Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) et dont la cueillette est réglementée dans le département du Finistère
Aucune autre espèce floristique protégée, menacée et / ou d'intérêt patrimonial n'a été recensée lors des investigations de terrain, que ce soit dans le hameau ou sur les parcelles environnantes. Du fait de la nature des milieux présents, la probabilité de trouver des espèces protégées ou d'intérêt patrimonial est très faible.
- 11 espèces exotiques envahissantes, dont 4 avérées menaçant la biodiversité :
 - ✓ *Robinia pseudoacacia L.* Robinier faux acacia
 - ✓ *Prunus laurocerasus L.* Laurier palme
 - ✓ *Impatiens glandulifera Royle* Impatiens de l'Himalaya
 - ✓ *Acer pseudoplatanus L.* Erable sycomore

La fauche de la prairie de la parcelle YH273 avant les investigations de terrain limite l'intérêt du relevé sur cette parcelle.

Arbres et arbustes du bocage

Abies alba Mill. Sapin pectiné **IP5**
Acer campestre L. Erable champêtre
Acer pseudoplatanus L. Erable sycomore **IA1i**
Aesculus hippocastanum L. Marronnier d'Inde
Buddleia davidii Franch Buddléia **IP2 (2)**
Buxus sempervirens L. Buis toujours vert (horticole)
Castanea sativa Mill. Châtaignier
Choisya ternata Kunth. Oranger du Mexique (horticole)
Cornus sanguinea L. Cornouiller sanguin
Coryllus avellana L. Noisetier
Crataegus monogyna Jacq. Aubépine
Cupressus macrocarpa Hartw. Cyprès de Lambert **AS5**
Cytisus scoparius (L.) Link Genêt à balai
Eonymus europaeus L. Fusain d'Europe
Fagus sylvatica L. Hêtre
Fragula alnus Mill. Bourdaine
Fraxinus excelsior L. Frêne
Ilex aquilinum L. Houx
Juglans regia L. Noyer
Ligustrum vulgare L. Troëne
Liquidambar styraciflua Liquidambar
Malus domestica Pommier
Malus sylvestris Mill. Pommier
Prunus avium L. Merisier
Prunus laurocerasus L. Laurier palme **IA1 (2)**,
Prunus spinosa L. Prunellier
Quercus robur L. Chêne pédonculé
Robinia pseudoacacia L. Robinier faux acacia **IA1 (2)**
Rosa canina L. Rosier des chiens

Ruscus aculeatus L. Houx fragon **(1)**
Salix atrocinerea Brot. Saule roux
Sambucus nigra L. Sureau noir
Thuja sp. thuya
Ulex europaeus L. Ajonc d'Europe
Ulmus campestris Mill. Orme champêtre
Yucca gloriosa L. Yucca **IP5 (2)**

(1) Espèce patrimoniale

Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore): Annexe V
 Réglementation de la cueillette dans le département du Finistère : Article 3 et 11

Strate herbacée

Achillea millefolium L. Achillée millefeuille
Agrostis capillaris L. Agrostis capillaire
Anthoxanthum odoratum L. Flouve odorante
Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. Avoine élevée
Artemisia vulgaris L. Armoise commune
Arum italicum Mill. Gouet tâcheté
Asplenium adiantum-nigrum L. Doradille noire
Bromus catharticus L. Brome cathartique
Bromus hordeaceus L. Brome mou
Brachypodium sylvaticum (Huds) P. Beauv Brachypode des bois
Campanula garganica Ten. Campanule étoile (non indigène)
Campsis radicans L. Bignone
Centaurium erythraea Rafn subsp. Erythraea Petite centaurée
Centranthus ruber (L.) DC. Centrathe rouge AS2 (2)
Ceratochloa cathartica (Vahl) Herter Brome purgatif
Chelidonium majus L. Chélideine
Cirsium vulgare (Savi) Ten Cirse commun
Cirsium arvense (L.) Scop. Cirse des champs
Clinopodium vulgare L. grand basilic
Convolvulus arvensis L. Liseron des champs
Convolvulus sepium L. Liseron des haies
Crepis capillaris (L.) Wallr. Crépe de capillaire
Dactylis glomerata L. Dactyle aggloméré
Daucus carota L. Carotte sauvage
Digitalis purpurea L. Digitale pourpre
Dryopteris filix-mas (L.) Schott. Fougère mâle
Epilobium parviflorum Schreb. Epilobe à fleurs multiples
Erigeron canadensis L. Vergerette du Canada IP5
Eupatorium cannabinum L. Eupatoire
Euphorbia amygdaloides L. Euphorbe des bois
Euphorbia lathyris L. Epurée
Festuca myuros L. Vulpie queue-de-rat
Galium aparine L. Gaillet gratteron
Geranium dissectum L. Géranium à feuilles découpées
Geranium robertianum L. Herbe à Robert
Geum urbanum L. Benoîte
Hedera gr. Helix Houx

Heracleum sphondylium L. Berce commune
Holcus lanatus L. Houleuse
Hypericum perforatum L. Millepertuis perforé
Hypochaeris radicata L. Porcelle enracinée
Impatiens glandulifera Royle Impatiens de l'Himalaya **IA1**
Iris foetidissima L. Iris foetide
Jasione montana L. Jasione
Juncus effusus L. Jonc diffus
Leucanthemum vulgare Lam. Grande marguerite
Linaria repens L. Linaire rampante
Lolium sp. Ray grass
Lonicera periclymenum L. Chèvrefeuille
Lotus corniculatus L. Lotier corniculé
Lunaria annua L. Monnaie du pape
Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb. Mouron rouge
Matricaria chamomilla L. Matricaire chamomille
Melissa officinalis L. Mélisse officinale (non indigène)
Oxalis latifolia Kunth Oxalis à large feuilles AS2
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn Fougère aigle
Plantago lanceolata L. Plantain lancéolé
Plantago major L. Grand plantain
Poa annua L. Pâture annuel
Poa trivialis L. Pâture commun
Polypodium sp. Polypode
Potentilla reptans L. Potentille rampante
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn Fougère aigle
Ranunculus bulbosus L. Renoncule bulbeuse
Ranunculus repens L. Renoncule rampante
Rubia peregrina L. Garance voyageuse
Rubus gr. Fruticosus Ronce
Rumex acetosa L. Grande oseille
Rumex crispus L. Oseille crêpe
Rumex obtusifolius L. Patience à feuilles obtuses
Sedum album L. Orpin blanc
Senecio jacobaea Gaertn. Sénéçon de Jacob
Silene dioica (L.) Clairv. Compagnon rouge
Solanum dulcamara L. Morelle douce-amère
Sonchus oleaceus L. laitron maraîcher
Sonchus asper (L.) Hill Laitron rude
Stachys sylvatica L. Epiaire des bois
Taraxacum Gr. Officinale Pissenlit
Teucrium scorodonia L. Germandrée
Torilis arvensis (Huds.) Link Torilis ds champs
Trifolium arvense L. Trèfle des champs
Trifolium repens L. Trèfle rampant
Trifolium dubium Sibth. Trèfle douteux
Umbilicus rupestris (Salisb.) Dandy Nombri de Vénus
Urtica dioica L. Ortie
Verbascum thapsus L. (ou densiflorum Bertol.) Molène
Verbena officinalis L. Verveine officinale
Helminthotheca echioides (L.) Holub Picride fausse vipérine
Prunella vulgaris L. Brunelle commune

(2) Catégorie des plantes vasculaires exotiques envahissantes

Source : Burguin E., 2024 - Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne. Mise à jour 2024. DREAL Bretagne / Région Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest. 33 p. + 4 annexes.

- IA1 : plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité et/ou aux activités économiques,
- IP : plantes invasives potentielles susceptibles de porter atteinte à la biodiversité,
 - IP2 : actuellement envahissantes uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche
 - IP5 : en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels avec tendance à y montrer un caractère envahissant
- AS2 : plantes à surveiller, susceptibles de porter atteinte à la biodiversité, dont plantes montrant un caractère envahissant avéré uniquement en milieu fortement anthropisé et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde, dans des régions à climat proche

2.2 Inventaire faunistique

Les investigations de terrain ont été réalisées sur 2 passages le 17 juillet et le 5 août 2025.

2.2.1. Avifaune

Les observations à l'été 2025, effectuées en toute fin de la période de nidification de la plupart des oiseaux bocagers, limitent l'analyse du peuplement nicheur du site.

Les intérieurs des parcelles prairiales ne sont pas utilisables pour la nidification.

Le bocage autour du hameau et la proximité de l'étang du Moulin Neuf favorisent la présence des hirondelles, qui sont observables en vol au-dessus de la zone d'étude. Un seul bâtiment du hameau a pu être visité. Il s'agit du bâtiment en pierre en limite sud-est de la parcelle. Des nids d'hirondelles rustique (*Hirundo rustica*) sont présents sur des poutres, dans les combles et au rez-de-chaussée ; la plupart sont anciens et ne semblent pas occupés en 2025 ; il existe cependant des indices d'occupation récente (fiente). **L'hirondelle rustique est protégée et est considérée comme quasi menacée au niveau national.**

L'ancien bâtiment abritant des nids d'hirondelle

Anciens nids d'hirondelle accrochés au poutre du plafond



Diverses espèces communes liées aux haies arborées ont en outre été contactées ponctuellement dans toutes les zones arborées du site (observations d'individus ou chanteurs) :

Espèces protégées nationalement :

Accenteur mouchet *Prunella modularis*, Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla*, Mésange bleue *Cyanistes caeruleus*, Pinson des arbres *Fringilla coelebs*, Pouillot véloce *Phylloscopus collybita*, Rougegorge familier *Erithacus rubecula* et Troglodyte mignon *Troglodytes troglodytes*

Espèces non protégées :

Merle noir *Turdus merula*, Pigeon ramier *Columba palumbus*

Conclusion : Toutes les haies arborées du site sont des zones de reproduction d'oiseaux d'espèces protégées.

Les espèces observées sont des oiseaux en bons états de conservation (espèces communes et abondantes des zones bocagères, **voir détails dans le tableau 1 ci-dessous**).

Le peuplement nicheur du site doit comprendre d'autres espèces communes dans les haies arborées du Finistère : mésange charbonnière *Parus major*, grive musicienne *Turdus philomelos* et peut-être Bruant zizi, *Emberiza cirius*, Orite à longue queue *Aegithalos caudatus*, pic vert *Picus viridis* et pic épeiche *Dendrocopos major*.

Pour information, ont en outre été observées sur l'Etang du Moulin Neuf (hors site d'étude), les espèces suivantes : Aigrette garzette, Canard colvert, Buse variable, Foulque Marcroule, Grèbe huppé, Martin pêcheur.

Le plan d'eau du Moulin Neuf attire de nombreuses espèces d'oiseaux. Sur ces berges, il est possible d'observer plus de 40 espèces d'oiseaux d'eau ce qui confirme la richesse et l'intérêt du plan d'eau pour l'avifaune. Une étude réalisée par Bretagne Vivante, pour le compte de la CCPBS en 2011, a identifié cinq types d'habitats :

- **les berges enherbées** servent de site d'alimentation et de repos pour les oiseaux brouteurs comme le cygne tuberculé
- **les saulaies immergées en queue d'étang** servent probablement de site de reproduction pour les cygnes tuberculés et sont utilisés comme zone de repos pour le héron cendré et l'aigrette garzette
- **les secteurs les moins profonds** qui découvrent des vasières quand le niveau d'eau baisse accueillent de nombreuses espèces pour le repos et l'alimentation notamment les cygnes et canards
- **le centre de l'étang**, toujours en eau, voit transiter la majorité des espèces et constitue une zone de repos et d'alimentation pour les canards plongeurs et les grands cormorans.
- **le barrage** est peu fréquenté seuls des grèbes huppés et cormorans y évoluent en quête de nourriture

Tableau 1 : Liste des oiseaux observés sur le site le 17 juillet 2025 et détails de leurs statuts légaux et de conservation (donnés INPN).

Espèces	Statut biologique sur le site	Statut légal national	Statuts européens			Listes rouges UICN			
			Directive Oiseaux	Bern	Bonn	Europe	France nicheur	France hivernant	Bretagne
Accenteur mouchet	Nicheur probable	Protégée		II		LC	LC	NA	LC
Fauvette à tête noire	Nicheur probable	Protégée		II		LC	LC	NA	LC
Hirondelle rustique	Nicheur	Protégée		II		LC	NT	NA	LC
Merle noir	Nicheur probable	Chassable	II/2	III		LC	LC	NA	LC
Mésange bleue	Nicheur probable	Protégée		II		LC	LC	NA	LC
Pigeon ramier	Nicheur probable	Chassable	II/1 III/1			LC	LC	LC	LC
Pinson des arbres	Nicheur probable	Protégée		III		LC	LC	NA	LC
Pouillot véloce	Nicheur probable	Protégée		III		LC	LC	NA	LC
Rougegorge familier	Nicheur probable	Protégée		II	II	LC	LC	NA	LC
Troglodyte mignon	Nicheur probable	Protégée		II		LC	LC	NA	LC
Totaux : Nombre d'espèces : 14	Nicheurs : 12	Espèces protégées : 12	II/1 : 1 II/2 : 1 III/1 : 1	II : 8 III : 4	II : 1	LC : 14	VU : 1 NT : 1 LC : 12		VU : 1 LC : 13

Légende du Tableau 1 :

Nicheur : espèce vue ou entendue sur les zones d'étude au printemps et nicheur probable ou certain sur les zones d'études.
De passage : espèce nichant dans les boisements environnants ou de passages ponctuels sur le site.
Statut légal national : Protégée : espèce protégée nationale¹¹.
Statuts européens : Directive Oiseaux : I : annexe 1, II/1 II/2 : annexe 2 de la Directive Oiseaux (révision 2009).
Bern : convention de Berne : II : annexe 2 de la convention de Berne ; III : annexe 3 de la convention de Berne.
Bonn : convention de Bonn : II : annexe 2 de la convention de Bonn.
Liste rouge UICN Europe² ; Liste rouge UICN France³ (nicheur et hivernant) ; Liste rouge Bretagne^{4 5} :
Statut espèces : VU : Espèce vulnérable, NT : Quasi menacée, LC : Préoccupation mineure, DD : Données insuffisantes, NA : Non applicable (voir détails **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, annexe 3, **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

2.2.2. Mammifères

Des indices de présence du chevreuil d'Europe (*Capreolus capreolus*) et du sanglier (*Sus scrofa*) ont été relevés autour de l'étang (hors zone d'étude) mais il est très probable que ces deux espèces fréquentent le site de Kervahut.

Le site (haies, tas de bois morts) est potentiellement favorable au Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus*.

¹ Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. J.O. du 5 décembre 2009.
² BirdLife International, 2015. European Red List of Birds. Luxembourg office for official Publications of the European Communities. 67 pages.
³ UICN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS, 2011. La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Oiseaux de France métropolitaine. Paris, France. 28 pages.
⁴ Liste rouge régionale & Responsabilité biologique régionale : Oiseaux nicheurs & Oiseaux migrateurs de Bretagne. Listes validées par le CSRPN de Bretagne le 11 juin 2015 : <http://www.observatoire-biodiversite-bretagne.fr/content/view/full/79848>
⁵ Gélinaud, G., Beaufils, M., Créau, Y., David, J., Durier, M., Février, Y., Maout, J. 2023. Liste rouge 2021 des oiseaux nicheurs menacés en Bretagne et responsabilité biologique régionale. Rapport Observatoire Régional de l'Avifaune, Bretagne Vivante, GEOCA.

Tableau 1 : Liste des oiseaux observés sur le site le 17 juillet 2025 et détails de leurs statuts légaux et de conservation (donnés INPN).

Espèces	Statut biologique sur le site	Statut légal national	Statuts européens			Listes rouges UICN			
			Directive Oiseaux	Bern	Bonn	Europe	France nicheur	France hivernant	Bretagne
Accenteur mouchet	Nicheur probable	Protégée		II		LC	LC	NA	LC
Fauvette à tête noire	Nicheur probable	Protégée		II		LC	LC	NA	LC
Hirondelle rustique	Nicheur	Protégée		II		LC	NT	NA	LC
Merle noir	Nicheur probable	Chassable	II/2	III		LC	LC	NA	LC
Mésange bleue	Nicheur probable	Protégée		II		LC	LC	NA	LC
Pigeon ramier	Nicheur probable	Chassable	II/1 III/1			LC	LC	LC	LC
Pinson des arbres	Nicheur probable	Protégée		III		LC	LC	NA	LC
Pouillot véloce	Nicheur probable	Protégée		III		LC	LC	NA	LC
Rougegorge familier	Nicheur probable	Protégée		II	II	LC	LC	NA	LC
Troglodyte mignon	Nicheur probable	Protégée		II		LC	LC	NA	LC
Totaux : Nombre d'espèces : 14	Nicheurs : 12	Espèces protégées : 12	II/1 : 1 II/2 : 1 III/1 : 1	II : 8 III : 4	II : 1	LC : 14	VU : 1 NT : 1 LC : 12		VU : 1 LC : 13

Légende du Tableau 1 :

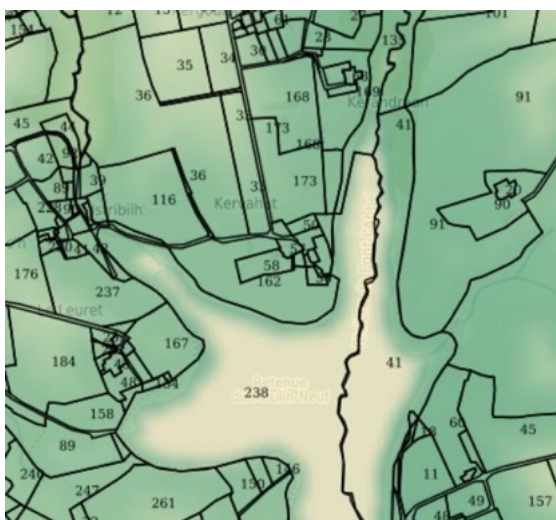
Nicheur : espèce vue ou entendue sur les zones d'étude au printemps et nicheur probable ou certain sur les zones d'études.
De passage : espèce nichant dans les boisements environnants ou de passages ponctuels sur le site.
Statut légal national : Protégée : espèce protégée nationale¹¹.
Statuts européens : Directive Oiseaux : I : annexe 1, II/1 II/2 : annexe 2 de la Directive Oiseaux (révision 2009).
Bern : convention de Bern : II : annexe 2 de la convention de Bern ; III : annexe 3 de la convention de Bern.
Bonn : convention de Bonn : II : annexe 2 de la convention de Bonn.
Liste rouge UICN Europe² ; Liste rouge UICN France³ (nicheur et hivernant) ; Liste rouge Bretagne^{4 5} :
Statut espèces : VU : Espèce vulnérable, NT : Quasi menacée, LC : Préoccupation mineure, DD : Données insuffisantes, NA : Non applicable (voir détails **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, annexe 3, **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

2.2.2. Mammifères

Des indices de présence du chevreuil d'Europe (*Capreolus capreolus*) et du sanglier (*Sus scrofa*) ont été relevés autour de l'étang (hors zone d'étude) mais il est très probable que ces deux espèces fréquentent le site de Kervahut.

Le site (haies, tas de bois morts) est potentiellement favorable au Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus*.

¹ Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. J.O. du 5 décembre 2009.
² BirdLife International, 2015. European Red List of Birds. Luxembourg office for official Publications of the European Communities. 67 pages.
³ UICN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS, 2011. La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Oiseaux de France métropolitaine. Paris, France. 28 pages.
⁴ Liste rouge régionale & Responsabilité biologique régionale : Oiseaux nicheurs & Oiseaux migrateurs de Bretagne. Listes validées par le CSRPN de Bretagne le 11 juin 2015 : <http://www.observatoire-biodiversite-bretagne.fr/content/view/full/79848>
⁵ Gélinaud, G., Beaufils, M., Créau, Y., David, J., Durier, M., Février, Y., Maout, J. 2023. Liste rouge 2021 des oiseaux nicheurs menacés en Bretagne et responsabilité biologique régionale. Rapport Observatoire Régional de l'Avifaune, Bretagne Vivante, GEOCA.



Pour diverses espèces (chiroptères et espèces terrestres), il a été défini des zones de « **cœurs d'habitats** » correspondant à des habitats particulièrement favorables à ces mammifères et cartographiés pour les espèces protégées ou en régression.

Le secteur de Kervahut, et en particulier les prairies bocagères, est considéré comme une zone de cœur d'habitat pour le lapin de garenne *Oryctolagus cuniculus*, espèce non protégée en régression (trame en gris clair, figure ci-contre) et pour le blaireau d'Europe *Meles meles*, espèce non protégée, en annexe III de la convention de Berne⁷ (trame en gris foncé, figure ci-contre).



Les abords du plan d'eau et les vallées en amont constituent des cœurs d'habitat pour plusieurs mammifères protégés : la loutre d'Europe *Lutra lutra*, le campagnol amphibie *Arvicola sapidus*, l'écureuil roux *Sciurus vulgaris* et nombreuses espèces de chauve-souris. Le plan d'eau de Moulin Neuf est également un cœur d'habitat pour le campagnol amphibie.

⁷ Espèce de faune protégée dont l'exploitation est réglementée » de la convention de Berne (décret n° 90-756 du 22 août 1990)

2.2.3 Reptiles et batraciens

Les haies et lisières sont favorables à l'orvet fragile et les zones ouvertes bien ensoleillées, ainsi que les murets de pierre, aux lézards vert et des murailles ou à la vipère péliade.

Seul le lézard des murailles a été observé sur le site (parcelle YH0283)

Aucune autre espèce de reptile n'a été observé, malgré les recherches en sites favorables (lisières, murs, dessous des macro-déchets, amas de pierres, tas de bois...).

Il n'a été observé aucun batracien sur le site. Il ne contient aucun plan d'eau de reproduction. Des individus en phase terrestre pourraient cependant circuler dans les haies en provenance de la retenue de Moulin Neuf et des zones humides associées.

é

2.2.4 Insectes

Le site ne contient pas d'habitats (cours d'eau, lande humide) ou de plantes-hôtes (succise des prés) favorables ou indispensables aux espèces protégées présentes dans le Finistère.

Les haies contiennent des souches et de grands arbres anciens potentiellement favorables au coléoptères lucane cerf-volant *Lucanus cervus* (espèce de la Directive Habitats mais non protégée nationalement) dont les larves vivent dans le bois en décomposition. Il n'a pas été trouvé d'indice de présence de l'espèce au cours des prospections.

Les espèces observées sont des insectes communs des haies et zones prairiales bocagères :

Orthoptères : Grillon des bois *Nemobius sylvestris* et criquet mélodieux *Gomphocerippus biguttulus*.

Papillons diurnes rhopalocères : Piéride du Chou *Pieris brassicae*, Piéride du Navet *Pieris napi*, Azuré de la Bugrane *Polyommatus icarus*, Paon de jour *Aglais io*, Vulcain *Vanessa atalanta*, Myrtil *Maniola jurtina*, Tircis *Pararge aegeria*...

Hyménoptères : Bourdon terrestre *Bombus terrestris*, Frelon asiatique *Vespa velutina* (figuier)

Coléoptères carabiques (petites espèces), Téléphore fauve *Rhagonycha fulva*, coccinelle à 7 points *Coccinella septempunctata*.

Le site doit contenir de nombreuses autres espèces, diverses sauterelles des haies, hémiptères, hyménoptères et diptères butineurs, coléoptères liés aux grands et vieux arbres (saproxylophages, phytophages ou prédateurs).

2.2.5 Mollusques gastropodes

Il a été recherché, au niveau des haies et talus ombragés le gastéropode protégé nationalement Escargot de Quimper *Elona quimperiana* (recherche d'individus et de coquilles). L'espèce n'a pas été trouvée l'été 2025 mais les investigations ont été réalisées en période très sèche. La recherche de cette espèce est surtout possible de nuit et par temps très humide.

Les espèces d'escargots observées sont très communes : escargot petit gris *Cornu aspersum* et escargot des champs *Cepaea nemoralis*

3. Synthèse du pré-diagnostic

Le hameau (parcelles YH57) présente un enjeu écologique fort pour les hirondelles rustiques et les chiroptères en période estivale.

Le hangar et la porcherie qui seront démolis ne présentent pas d'intérêt pour la faune et en particulier pour les chiroptères.



Le réseau de haies qui présente une bonne diversité d'arbres et arbustes, qui seront préservés dans leur intégralité (vieux arbres avec cavités, arbres morts, pieds de fragon...). Le bocage est favorable au transit et à la chasse de diverses chauves-souris communes. Les haies et zones arbustives est en outre utilisé par près d'une dizaine d'espèces d'oiseaux nicheurs protégés.

Les parcelles prairiales sont également riches en espèces caractéristiques des prairies pâturées et friches mésophiles. Le pâturage sera maintenu.

La mosaïque bocagère et l'exposition sud des prairies sont favorables aux reptiles.

Le site ne semble pas colonisé par des batraciens (passages d'individus des haies et friches possibles qui utilisent le plan d'eau et les zones humides associées comme site de reproduction).

Le site contient des populations d'insectes communs des bocages et prairies (en particulier papillons diurnes). Les haies (avec souches) sont favorables au Lucane cerf-volant et autres espèces saproxylophages.

Le plan d'eau présente un intérêt pour l'avifaune dont il conviendra de préserver la tranquillité.

Les principaux enjeux écologiques sont

- **le maintien du réseau de haies bocagères et de ses lisières (préservation d'une bande de quelques mètres sous le houppier pour maintenir les sous-strates herbacées et arbustives) et protéger le réseau racinaire,**
- **l'encadrement de la fréquentation,**
- **la préservation de la trame noire**
- **la restauration des combles des bâtiments en pierre compatible avec l'accueil des hirondelles et des chauves-souris.**

Pour compléter ces données une étude en période printanière (avril à juin) permettrait de mieux caractériser la flore présente et le peuplement d'oiseaux nicheurs. Une recherche de nuit de chiroptères (en direct ou par pose de détecteurs) permettrait d'identifier les espèces.

La vérification de la présence de l'escargot de Quimper implique une recherche nocturne en automne (par nuits humides).

4. Impacts du projets / Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

La préservation du réseau bocager et des milieux prairiaux tel que le prévoit le projet est indispensable à la biodiversité du site : maintien en particulier des sites de nidification des passereaux et des zones de chasse des chiroptères et hirondelles. Page suivante sont décrites les prescriptions à respecter en période de travaux pour protéger le bocage et le patrimoine arboré.

Une attention particulière devra être portée au maintien de l'alignement de hêtre multi-centenaires et des haies bocagères entourant la partie nord-ouest de la parcelle YH 273 où est prévu le parking.

Il existe un risque de dérangement de l'avifaune de l'étang du Moulin du fait de l'afflux de visiteurs lié au projet. La taille du parking (maximum 40 places) induit une fréquentation modérée du site. De plus, son aménagement ne permettra pas de circuler hors des cheminements aménagés. Cette fréquentation maîtrisée devrait permettre de préserver la tranquillité du site et ses abords (étang du Moulin Neuf). Il faut en outre signaler que l'étang est déjà fréquenté (circuit de 8 km autour du plan d'eau et pêche aux poissons carnassiers et truite d'élevage).

La trame noire sera faiblement perturbée (éclairage réduit à des points lumineux de faible intensité, orangés, le long des chemins PMR).

La restauration des toitures des bâtiments en pierre du hameau va entraîner la suppression des nids d'hirondelle et perturber la fréquentation du site par les chiroptères.

Compte tenu du statut national de protection de ces espèces, il est interdit de détruire leur site de reproduction (Article L 415-3 du Code de l'Environnement). Une **demande de dérogation** est donc nécessaire.

Des mesures d'évitement de destruction devront être mise en place pendant les travaux en adaptant la période de travaux de rénovation (à réaliser entre septembre et mi-mars) pour les hirondelles

En termes de compensation, les objectifs des aménagements sont de recréer les conditions favorables aux espèces présentes ou susceptibles d'être présentes dans les habitats détruits par les travaux de restauration. Des mesures de compensation devront être mises en place, telles que :

Concernant les hirondelles rustiques lors de la rénovation des bâtiments

- Maintien de l'accès permanent aux combles des bâtiment
- Aménagement de faux plafonds avec poutre favorisant l'installation des nids
- Limitation de l'éclairage nocturne au strict minimum
- Possibilité de compléter par la pose de nichoirs groupés pour les hirondelles sous les avancées de toit à partir de 2m (afin d'éviter la salissure des murs par les fientes d'oiseaux, il est possible d'installer des planchettes anti-salissures sous le nichoir)

Concernant d'autres espèces d'oiseaux cavernicoles

- Maintien de petites cavités dans certains murs (compatibles avec l'étanchéité et la tenue des murs) pour favoriser certaines espèces telles que mésanges, moineaux, martinets, rapaces nocturnes
- Limitation de l'éclairage nocturne au strict minimum

Concernant les chiroptères

- Aménagement de cavités et/ ou gîtes artificiels (compatibles avec l'étanchéité et la tenue des murs) lors de la rénovation des bâtiments
- Limitation de l'éclairage nocturne au strict minimum

Ces mesures devront faire l'objet d'un accompagnement par un ou des naturaliste(s) lors de la phase travaux (conformité des mesures) et en phase d'exploitation (en particulier : suivi l'installation des couples d'hirondelles et leur nidification).

Concernant les espèces exotiques envahissantes : la lutte contre les espèces exotiques envahissantes portera en priorité sur les invasives avérées menaçant la biodiversité. Les protocoles de lutte devront être respectés pour éviter leur prolifération et adaptés au contexte.

- Eliminer, ou à défaut, contenir au maximum les lauriers palmes et les érables sycomores
- Eliminer les plants de buddleia
- Contenir les plants de robinier faux acacia sans chercher à les couper (risque de prolifération)
- Eliminer les pieds des espèces invasives présents dans l'ancienne cour de ferme : Impatience de l'Himalaya, oxalis, centrathe rouge

Prescriptions en période de travaux

- Limiter les équipements inhérents au chantier (base de vie, zones de stockage de matériel, de matériaux ...) aux zones aménagées (future aire de stationnement existante, hameau)
- Planifier les travaux de démolition des bâtiments, terrassement et le décapage des terrains nécessaires à la conduite des travaux aura lieu entre début octobre et février, afin d'éviter la période de nidification des oiseaux, la période de végétation des plantes (période de production des graines) et la période d'activité des autres espèces animales (insectes, amphibiens, reptiles, ...).
- Prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles
- Protéger le patrimoine arboré
 - ✓ Proscrire les travaux sous les houpiers sauf élagage ponctuel
 - ✓ Proscrire les tassements et déblaiements de sols, le stockage de matériaux et d'engins de chantiers dans la zone de développement racinaire
 - ✓ Proscrire les fixations sur les troncs

3. Prescription en accompagnement de dérogation espèce protégée



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ
BRETAGNE

Groupe Cornouaille-Kerné - Hirondelles et Martinets
cornouaille-kerne@lpo.fr

Objet : Prescriptions en accompagnement de dérogation espèce protégée pour le FONDS DE DOTATION KERVAHUT

Date : 08/11/2025

Localisation : Lieu-dit Kervahut, Plonéour-Lanvern, Finistère
Propriétaire et Maître d'Ouvrage : FONDS de DOTATION KERVAHUT, Kervahut 29720
PLONEOUR-LANVERN Interlocuteur : Mr Ludovic KERFENDAL

Un ensemble de bâtiments de ferme doit faire l'objet de travaux de rénovation qui vont entraîner la disparition de sites de nids d'hirondelles rustiques. Compte tenu du statut national de protection de l'espèce, il est interdit de détruire ses nids (Article L 415-3 du Code de l'Environnement). Une demande de dérogation est donc nécessaire.

Le FONDS DE DOTATION KERVAHUT a fait appel à la LPO Bretagne afin de définir les mesures compensatoires adaptées pour que ces travaux soient acceptables vis-à-vis de la réglementation. Le groupe Hirondelles-Martinets de l'antenne de Cornouaille a bénévolement établi ces prescriptions et présente ce rapport pour accompagner la demande de dérogation auprès de l'administration (DDTM 29).

Etat des lieux actuel (visite du 22/06/2024) :

A l'est de Plonéour-Lanvern, un corps de ferme et ses dépendances sont sis sur la parcelle 57 (cf. plan fig. 1 et photos fig. 2). Deux anciens bâtiments pour animaux abritent au total une vingtaine de nids d'hirondelles rustique (*Hirundo rustica*) mais la plupart sont très anciens et n'ont pas été occupés ces dernières années. Seuls deux nids présentent des signes d'occupation récente dans le bâtiment A. Ils sont situés au rez-de-chaussée sur des poutres sous plancher. L'espèce a probablement périclité suite à l'arrêt d'activité de la ferme. Elle est encore présente autour d'une autre ferme 500m au nord. L'environnement bocager et la présence de l'étang du Moulin Neuf à proximité restent d'ailleurs propices au maintien local de l'espèce.

Certains anciens nids ont été réutilisés par le Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*) et un chiroptère indéterminé est observé à l'étage sous toiture. Le propriétaire signale la présence de 3 individus. Aucun Moineau domestique (*Passer domesticus*) n'est noté dans l'environnement.

Examen et justification du projet :

LPO Bretagne, La Longère 68 Canal Saint Martin, 35000 Rennes
bretagne@lpo.fr - SIRET : 529 562 134 00013



Ce projet consiste à transformer le site en un pôle artistique autour de l'art contemporain comprenant des espaces d'exposition, des ateliers et une résidence pour artistes. Dans cet objectif il est prévu de rénover complètement tous les bâtiments dont les toitures. Le FONDS DE DOTATION KERVAHUT a fait réaliser un projet dans l'objectif de démarrer les travaux au printemps 2026 (cf. plans fig. 3).

Cette rénovation ne permet pas de maintenir en place les nids mais un espace sous la charpente à l'étage pourra être réservé à la petite faune volante dans le bâtiment B qui donne dans la même cour que le bâtiment A.

Prescriptions :

Pour l'hirondelle rustique, compte tenu de la présence de 2 nids récents, il est proposé de prévoir 6 nids artificiels à installer à l'étage du bâtiment B sous un faux plancher suspendu entre fermes dans la partie centrale de la poutraison, à distance des pignons. Ce plancher, de dimension 2m x 3m au moins, surmontera un cadre en planches (+/-20x200mm), simulant des poutres, ainsi que 2 autres de 3m intercalées à équidistance (voir schéma fig. 4 et exemple fig. 5). Les nids seront installés sur 3 planches sans être en vis-à-vis, à au moins 1m de distance, avec le bord du nid à 6cm du plafond. L'ensemble sera installé au moins à 2,50m de haut, les nids dos à l'ouverture d'entrée.

Un trou d'accès permanent vertical de 20cm de haut x 40cm de large sera aménagé dans la petite porte sous la toiture, orientée vers la cour (cf. plans figure 3). Ajustement possible sur place avec l'architecte avant réalisation.

Les contraintes sont les suivantes :

- Installation terminée avant fin mars. A partir du moment où le site compensatoire est en place, les locaux occupés antérieurement ne devront plus être accessibles pour éviter une réinstallation des oiseaux, ce qui reporterait les travaux sur le bâtiment.
- Une repasse automatique diffusant en journée le chant de l'hirondelle rustique devra être activée près de l'accès aux nids du 1^{er} avril à fin juillet pour inciter les hirondelles à visiter le site.
- Nettoyage des nids artificiels occupés tous les 3 ans
- Si la capacité est saturée, de nouveaux nids devront être installés jusqu'à la capacité maximale.

Pour les chiroptères, le maintien de l'accès permanent aux combles du bâtiment B leur permettra de retrouver un gîte qui leur convienne au niveau de la sous-toiture. On veillera à maintenir l'obscurité dans la partie supérieure des combles en réduisant les puits de lumière. Les travaux ne seront pas démarrés au niveau des combles avant début septembre et achevés à mi-mars.

Le maintien de trous dans certains murs est proposé également pour favoriser certaines espèces cavicoles, mésanges, moineaux, martinets.

Suivi des travaux et du dispositif :

Un représentant du groupe Cornouaille-Kerné – Hirondelles et Martinets, de la LPO Bretagne, devra vérifier la conformité du site compensatoire et la mise en place de la repasse. Un rapport de conformité sera établi afin de valider le respect des préconisations.

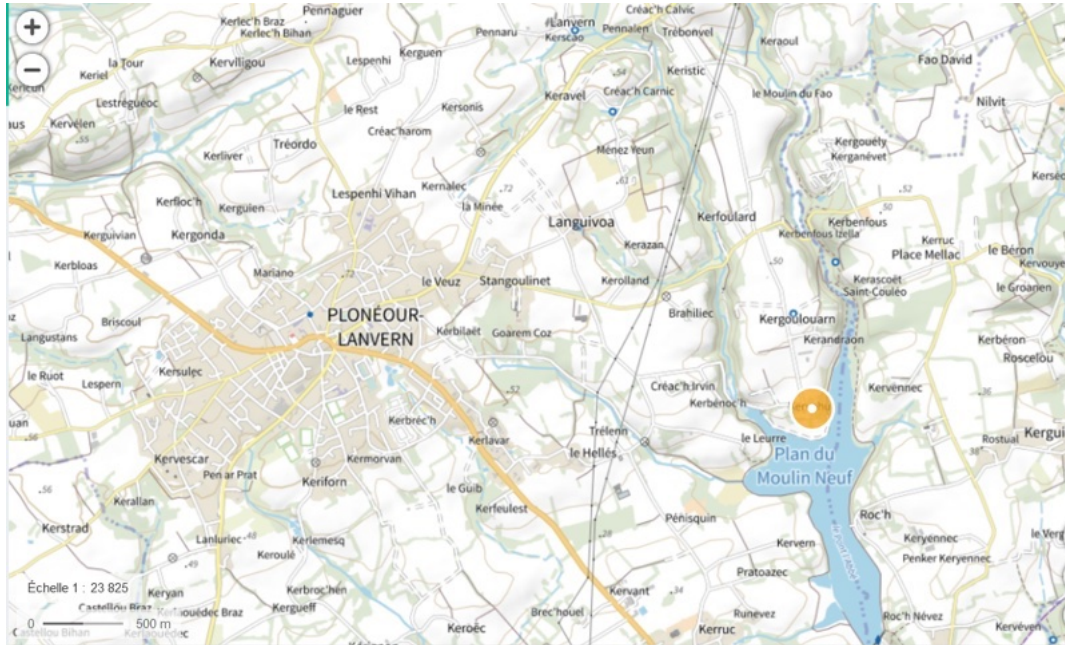
Une visite annuelle par un représentant du groupe Hirondelles-Martinets sera organisée entre juin et août sur 3 ans pour suivre l'installation des couples d'hirondelles et leur nidification. Un compte-rendu annuel de ce suivi sera établi.

Jean-Jacques BELEY

Maryannick COTTEN

5 figures en annexe

Figure 1 : Plan du site

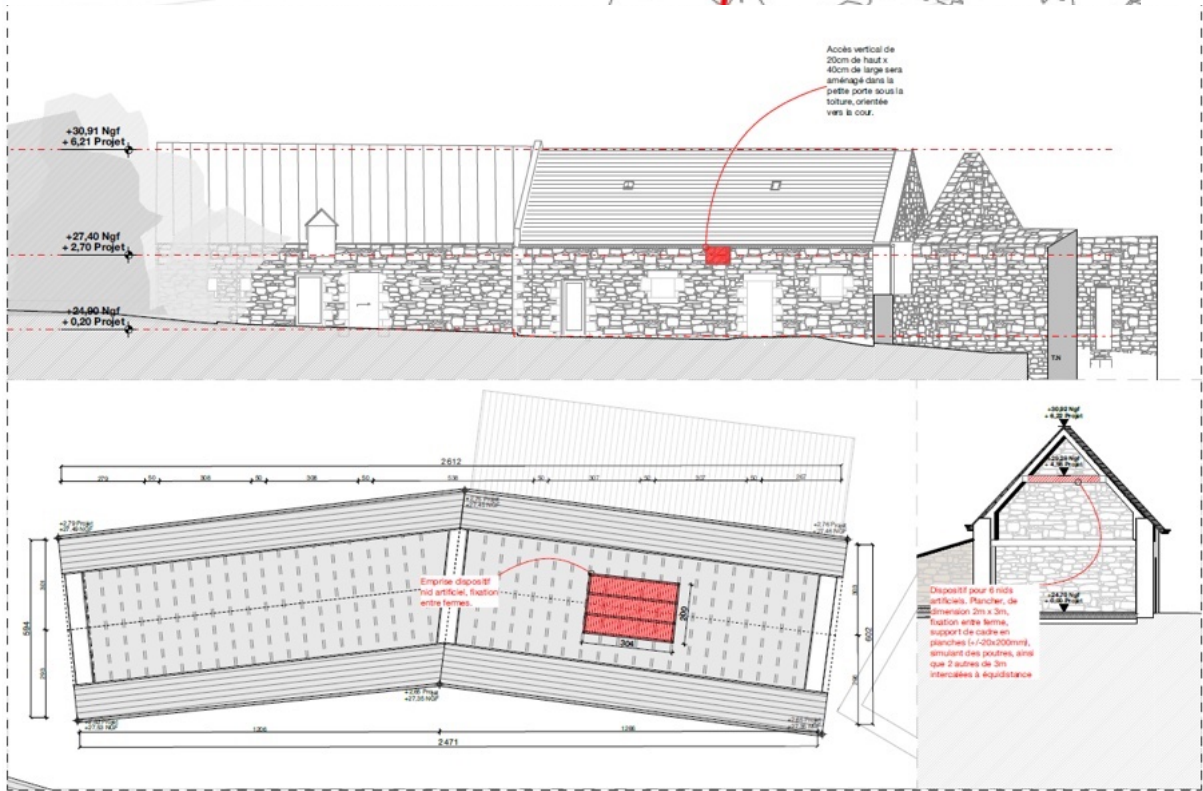
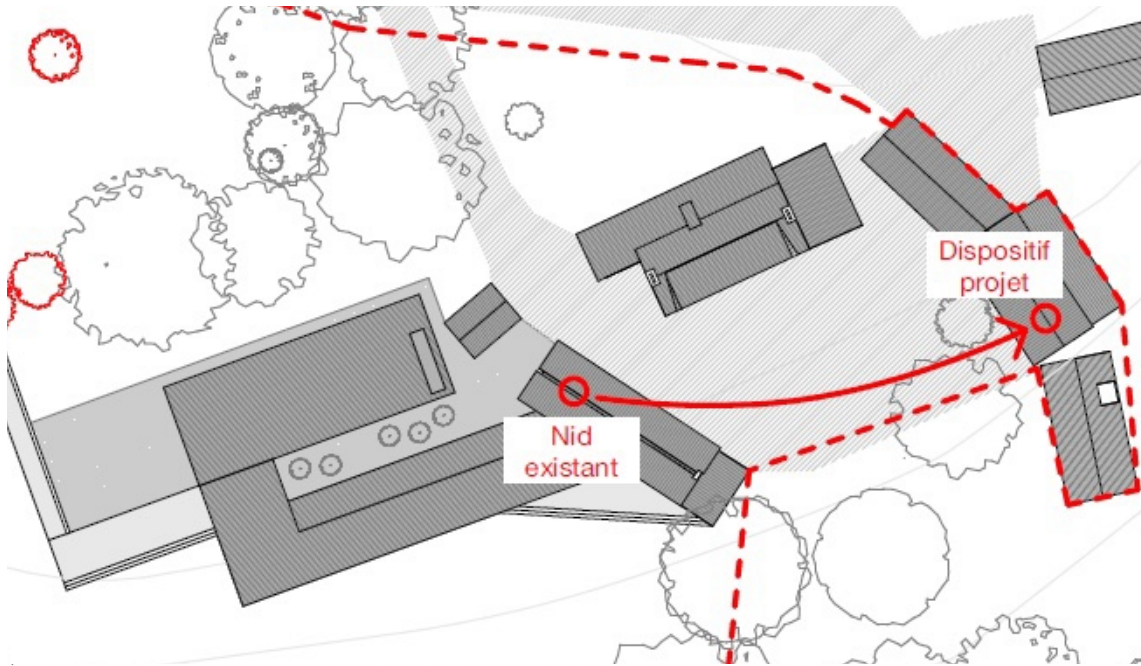


LPO Bretagne, La Longère 68 Canal Saint Martin, 35000 Rennes
bretagne@lpo.fr - SIRET : 529 562 134 00013

Figure 2 : Photos des bâtiments – Bâtiment A au sud de la parcelle (en haut) et B à l'est (en bas)



LPO Bretagne, La Longère 68 Canal Saint Martin, 35000 Rennes
bretagne@lpo.fr - SIRET : 529 562 134 00013



MATRISE D'OUVRAGE
FONDS DE DOTATION KERNAHUT

ARCHITECTE HONORAIRE
JEAN-FRANCOIS MADIC ARCHITECTE
26, 28, 31, 33, 40
rennais@madic-architectures.com

TRANSFORMATION D'UN CORPS DE FERME EN ESPACE EXPOSITION ET DE REPRESENTATION
Lieux: Kernaht, Plonéour-Lanvern (29720)

Plan & coupe du dispositif & travaux de compression épave protégée
S2

ECHELLE 1/100
DATE 30/09/2025
PHASE AFD

LPO Bretagne, La Longère 68 Canal Saint Martin, 35000 Rennes
bretagne@lpo.fr - SIRET : 529 562 134 00013

Figure 4 : Schéma de principe du faux plafond pour hirondelle rustique (vue par-dessous)

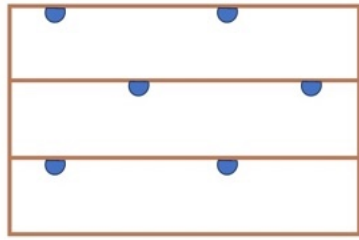
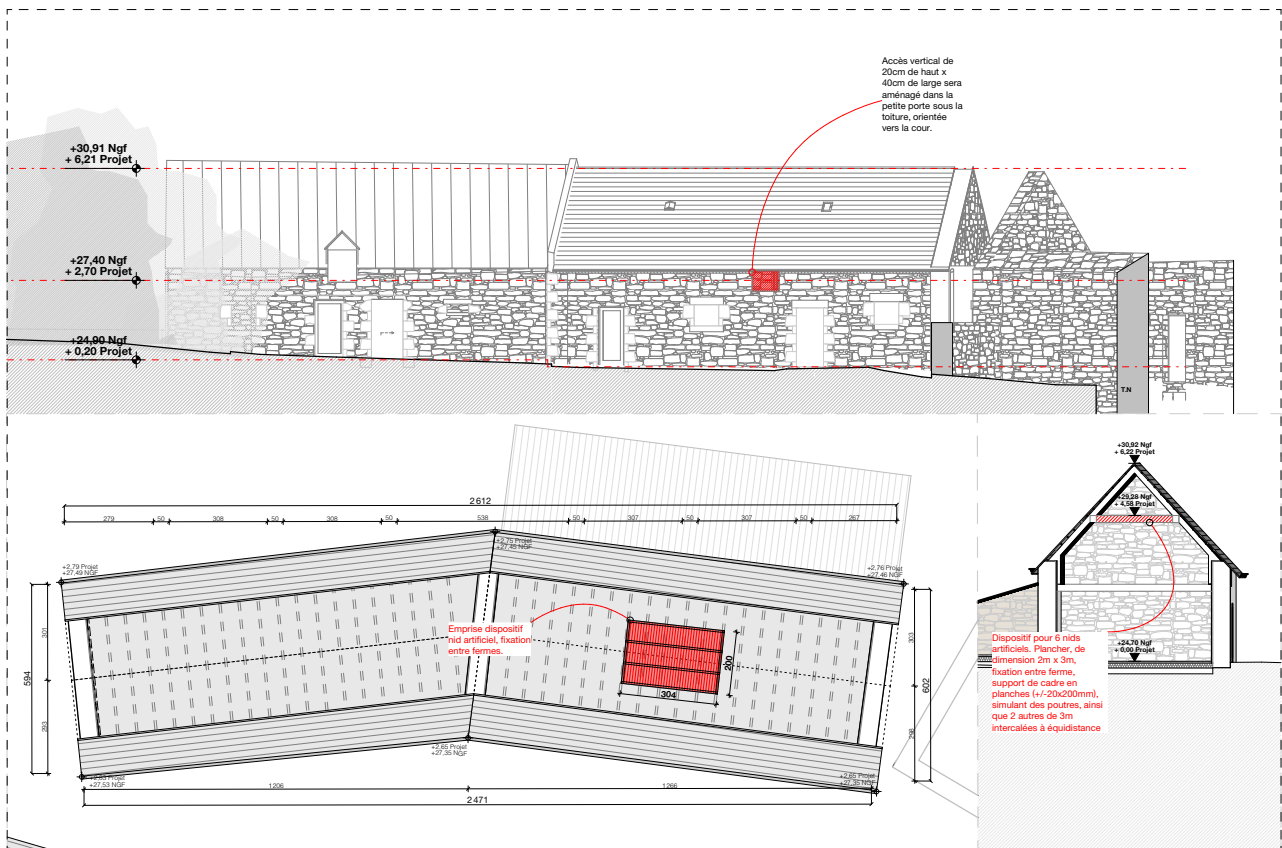


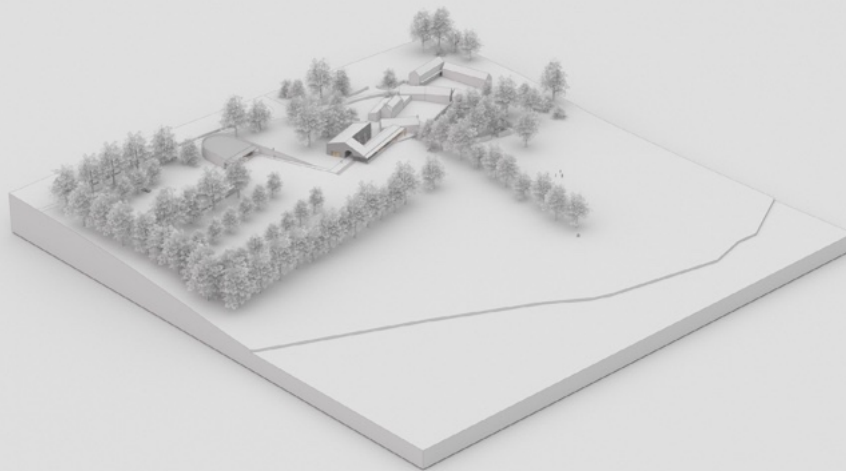
Figure 5 : Exemple de réalisation dans un hangar



4. Diagnostic paysager

TRANSFORMATION D'UN CORPS DE FERME EN ESPACE D'EXPOSITION

Lieu-dit Kervahut
29720 Ploneour-Lanvern



MAITRISE D'OUVRAGE

FONDS DE DOTATION KERVAHUT

Lieu-dit Kervahut
29720 Ploneour-Lanvern

BUREAU DE CONTRÔLE

SPS

PHASE

INDICE

ARCHITECTE MANDATAIRE

JEAN-FRANCOIS MADEC ARCHITECTE

06 47 16 28 27
kervahut@madec-architectures.com

ECONOMISTE

SOBRETEC

02 98 43 58 26
bertrand.declic@sobretec.com

VRD/PAYSAGISTE

A3 PAYSAGE

06 29 55 45 58
s.cariou@a3-paysage.fr

ECHELLE

STRUCTURE

SOBRETEC

06 32 82 72 70
tidiane.bah@sobretec.com

FLUIDE

SOBRETEC

02 98 44 26 61
franck.legoff@sobretec.com

ACOUSTIQUE

ALHYANGE ACOUSTIQUE

02 98 90 48 15
bzh@alhyange.fr

DATE

Kervahut / Plonéour-Lanvern - novembre 2024 à avril 2025

Diagnostic général

Octobre et novembre 2025 - prospection et arpentage des 5 hectares de Kervahut en compagnie de Fabien David, paysagiste concepteur DLPG, et d'Anne-Sophie Bruniau, arboriste, afin de relever les qualités esthétiques, naturelles et écologiques du lieu, leur état phytosanitaire, tel qu'il se présentait à cette date.

J'ai tout synthétisé en une planche, unissant approche sensible et phytosanitaire (annexe 1).

Avec Anne-Sophie Bruniau, un relevé systémique et arbre par arbre a été effectué, ce qui a pu permettre de produire une liste de recommandations et préconisations, transmises à Laurent Fievet et Ludovic Kerfendal, puis à Jean-François Madec, et restituée ici.

Les principales observations sont les suivantes :

- Kervahut joue un rôle de zone tampon (filtration des eaux et habitat faune-flore sauvage) entre une zone agricole dense et le plan d'eau. D'un point de vue plus large, à l'échelle du territoire du pays Bigouden, ses abords sont une zone refuge et une étape entre deux zones Natura 2000 (annexe 2).
- Sol de très bonne qualité et de structure remarquable. Humus et terre végétale épais même en plaine hors circulation d'engins d'entretien. Sol ancien et élaboré (au minimum 100 ans sans bouleversement : présence bio- indicatrice de fragon en nombre aux pieds côté est de la propriété). Excellentes porosité et qualité de filtration et de ressuyage.
- Terrains en déclivité vers le sud (copie geoportail - annexe 3). Chemin de l'eau à préserver en évitant tout tassement au pied des grands arbres, surtout côté sud des alignements d'arbres. Pas d'artificialisation sur la ligne nord-sud « La Danse - Verger-Pré d'Ombre - La Sentinelle »
- Alignements d'arbres anciens (chênes pédonculés, châtaigniers, hêtres plus rarement frênes - d'environ deux cent ans) stressés mais en bon état général.
- Stress survenu à la suite d'évènements climatiques extrêmes (vents, sécheresse puis pluviométrie élevée) et de suppression drastique de la strate arbustive qui a fortement diminué leur résistance générale et créé des courants d'air fragilisants et asséchants. Adaptation en cours. Réitérations traumatiques multiples sur tous les chênes dues au stress, manifestant un mouvement général de repli du houppier.
- Par le passé, pression au niveau des pieds (châtaigniers) du au « grignotage » des vaisseaux conducteurs de sève par le bétail (chevaux et vaches). Phénomène encore en cours sur le groupement sud de châtaigniers « La Famille » (voir annexe 1). Les châtaigniers donnent une impression d'arbres morts mais sont parfaitement vivants et architecturalement intéressants, comme sculptés.
- Grand déficit d'arbres jeunes. Régénération à assurer absolument pour l'avenir du site, notamment en vue de travaux d'importance.
- Zones de régénération à 3 à 5 mètres de distance des arbres anciens, sous leur couronne, à favoriser.

Axes pour assurer l'avenir du patrimoine arboré et le pérenniser

1/ Gérer le lierre

À plusieurs endroits, sur plusieurs sujets anciens (chênes et châtaigniers), le lierre est en phase de domination. Il convient d'enlever un tiers de la masse totale en sectionnant tous les endroits où la liane se lignifie (devient du bois). Le danger survient lorsque le lierre forme plusieurs manchons ligneux autour d'un arbre quitte le tronc central de l'arbre pour rejoindre les branches, l'empêchant de poursuivre sa croissance par l'élargissement du tronc. Il est à noter cependant que le lierre est un remarquable réservoir de biodiversité, tant par la vie qu'il abrite entre les feuilles et les écorces (ou le sol) que par celle qu'il attire en toute fin de saison lors de sa floraison tardive.

2/ Régénération naturelle

Dans les alignements de vieux arbres (anciennes délimitations parcellaires), il convient d'assurer la relève, notamment en cas de sécheresse ou de tempête. Les alignements d'arbres anciens sont des écosystèmes qui fonctionnent en entité : en supprimer un dérègle l'ensemble et fragilise tous les sujets. De même, en cas d'apparition de pathologies, seule la présence de jeunes arbres garantira une régénération efficiente et adaptée aux nouveaux contextes climatiques et biologiques. Actuellement, cette strate est absente et a jusqu'à présent systématiquement été supprimée lors des entretiens.

Il est de plus primordial d'assurer la pérennité de la qualité et de la vitalité exceptionnelles du sol à Kervahut. D'autant plus au pied des arbres remarquables (des hêtres notamment).

C'est ici la préservation d'un sol bien structuré, oxygéné, vivant, élaboré, complexe qui est en jeu, d'autant plus dans l'optique d'une ouverture au public et d'un tassement du sol par les visiteurs et les voitures.

Il convient de recréer une dynamique de sous-bois, en stoppant **absolument** la suppression ou le rabattage de la strate arbustive (sureau, aubépine, houx, fragon...) au pied des arbres, en favorisant partout sous la couronne des grands arbres une gestion manuelle, la pousse des arbustes et des jeunes arbres (de l'ordre d'un quart de l'existant à renouveler tous les 20 ans) et des vivaces et en y interdisant le piétinement du public et le passage d'engins lourds. Une proposition de collaboration avec le lycée Kerbernez pour que le site serve de support pédagogique dans l'apprentissage des techniques de jardinage et d'entretien douces et raisonnées a été faite, et peut être mise en place dès la rentrée 2025 afin de garantir un espace de protection autour des arbres en amont et pendant les travaux.

3/ Elaguer partout où la tête des arbres s'est cassée

Certains arbres ont vu des sommités se fendre suite à la tempête. Afin d'empêcher les entrées de pathologie et la chute de branches dangereuses, il conviendra de faire **tailler** proprement et en connaissance des processus de croissance et de réaction les parties cassées. Il n'y a aucune autre opération d'élagage à effectuer sur les arbres hors zones futures de travaux, il est impératif de laisser aux arbres le temps d'adaptation qu'il leur est nécessaire.

4/ Préservation maximale du sol et des arbres pendant les travaux

Les travaux vont engendrer le bouleversement d'un sol extrêmement bien structuré, à l'exception des zones déjà utilisées lors des vocations agricoles passées. Ce sont ces mêmes circulations passées qu'il conviendra d'emprunter. Sera également déterminé avec Jean-François Madec, le sens des opérations de passage de pelleteuse afin d'être certain de ne pas venir travailler sur les zones de tractations racinaires. Une mission de maîtrise d'oeuvre/conduite de travaux pourra être suggérée.

Le passage répété d'engins lourds sur un sol si bien oxygéné entraînerait son compactage et donc sa disqualification, entraînant des coûts supplémentaires pour retrouver l'aménité paysagère existante (les qualités biologiques seront elles plus lentes à se réinstaller).

Certains branches vont gêner les travaux (bras des machines, levées des bennes, construction...). Des opérations minutieuses d'élagage devront être faites en relevant le houppier à deux mètres du point haut des futurs bâtiments.

Enfin, il faudra veiller à ce que le pied des arbres ne soit en aucun cas investi (stockage, déversement de matières et substances, colles, béton, plâtre, passage des réseaux et câbles, installation des compteurs provisoires...)

5/ Contenir les lauriers palmes

Le laurier palme, connu pour son adaptabilité, est une essence hautement invasive et néfaste pour la biodiversité. Elle ferme les milieux et appauvrit le sol. Une dizaine de pieds constitue la haie du jardin de l'arrière de la maison de Marie-Thérèse. De nouveaux sujets prolifèrent depuis cette zone, un peu partout sur le site. Un arrachage systématique des résurgences et jeunes pousses est requis et une taille des sujets existants avant floraison est recommandée.

ZONE PAR ZONE

ensembles d'arbres et dynamiques naturelles observées

NORD - Entrée, futur parking, le « Pavillon » et les haies

Hêtres (*fagus sylvatica*) remarquables au nord ouest (en haut à gauche de la planche en annexe 1), de plusieurs centaines d'années. Importance de respecter, pour leur santé et leur stabilité, leur zone de prospection racinaire au sud en ne bouleversant jamais (tassement, compactage, passage d'engins et de foule...) les dynamiques naturelles sous la couronne des arbres. Le passage de la route au nord contraindra leur équilibre sanitaire si le flux routier venait à augmenter. Il est donc primordial de ne pas modifier le chemin de l'eau, l'oxygénation du sol et la régénération arbustive au sud. J'ai, à ce propos, proposé de décaler de quelques dizaines de mètres l'implantation initiale du « Pavillon » vers l'est, de manière à ce qu'il s'adosse aux cupressus *macrocarpa* et autres thuyas, moins qualitatifs, ce qui permettrait de limiter l'érosion, l'asphyxie et le compactage du sol en phase travaux, puis lors de l'ouverture du site au public lors du stationnement des véhicules.

L'emprise actuelle de la porcherie, et le compactage qu'elle a engendré pendant des décennies, se prêtera à l'avenir très bien aux passages ou stationnement.

Plus à l'est, la haie de thuyas pourra en partie être supprimée. Seuls deux sujets pourraient être conservés de manière à former un ensemble architectural cohérent avec les cupressus et le nouveau bâtiment. Actuellement, cette haie ferme le site au reste du Grand Paysage, acidifie et appauvrit le sol à son pied. De manière à ce qu'une haie bocagère (qui permettrait de reconnecter le site à la vocation agricole du territoire et à en rappeler le passé) prenne rapidement forme, il est conseillé de favoriser les résurgences de chênes, d'ormes, de sureaux et de noisetiers déjà présentes. D'autres essences de provenance locale (label végétal local) pourront être conseillées.

Le reste de la parcelle, plus au sud, dénommée « SQUARE DES ARTISTES » (cf annexe 1) et en lien direct avec les deux espaces d'expositions et la maison des résidents, pourra accueillir une palette végétale plus horticole. Au sud du nouveau bâtiment dit « le Pavillon », je recommande l'implantation d'une gamme indigène et nourricière pour la faune locale (dénommée « JARDIN DES OISEAUX »), de manière à recréer une dynamique de sous-bois, déficitaire sur le site, qui permettra au site de mieux faire face aux bouleversements à venir (gain en oxygénation et porosité des sols, ralentissement des vents, nichage des oiseaux etc...).



NORD - PARKING - Alignement de hêtres pluricentennaires au nord de la future zone de stationnement et coupe de la zone de régénération à préserver avant, pendant et après les travaux



OUEST - Ancien chemin creux, le « Jardin d'ombre »

À l'ouest, du nord au sud, un découpage bocager de vieux arbres. Au sud du parking, le « Jardin d'ombre », en fait amorce d'un ancien chemin creux. Cette zone est le coeur le plus riche en biodiversité animale et végétale. En vérité la seule zone de vraie forêt du site. De nombreux terriers, nids, troncs morts et résurgences de jeunes arbres et arbustes. Je conseille un jardinage délicat et avisé de cette zone, dans une volonté de préservation de la tranquillité du sauvage; une circulation du public formellement interdite et la conscience accrue que cet endroit est le réservoir d'une vie fragile sur ce site.

Entre ce chemin creux et le verger, quelques résurgences de robiniers faux acacia qu'il conviendra de ne surtout pas abîmer, déranger ou tenter d'éradiquer par risque de prolifération. Ils tiennent actuellement leur rôle de fixateur d'azote, et en cela favorisent la vie du sol et sa fertilité. Cette zone est également ceinturée de ronciers qu'il sera opportun de conserver en les maîtrisant, pour servir de refuge, d'habitat et de garde-manger à la faune vivant sur place.



CENTRE

D'ouest en est, une ligne bocagère de châtaigniers et chênes anciens, de prunus et de frênes. Présence de houx, de fragon et de sureau. Quelques troènes et aubépines. Deux entités séparées par une ouverture dans la ligne bocagère en son centre, servant actuellement de passage pour l'entretien du site et la circulation. Tous les arbres demeurent cependant interdépendants.

À l'ouest de cette ligne, les traces d'un ancien mur en pierre sèche, sur et autour duquel l'alignement d'arbres a été créé et/ou conservé. Comme sur l'ensemble du site, le déficit en jeunes arbres oblige à une extrême vigilance dans les choix de conception qui seront faits. Tout tassement, compactage, ou opération lourde (vibrations répétées, asphyxie, passage d'engins...) aux pieds des arbres, entraîneraient de potentiels risques dus au stress dont les manifestations n'interviendraient que 5 à 15 ans après le traumatisme (chutes de branches, perte de stabilité des arbres pendant des aléas climatiques extrêmes...)

Il convient par ailleurs, comme sur l'ensemble du site, de préserver la strate arbustive, de la favoriser, et de mettre en place un jardinage manuel et raisonné.

À l'est de l'ouverture, le plus grand soin devra être observé pour préparer la phase travaux. Le houppier des arbres devra d'abord être relevé de 2 mètres sur la partie sud, et une chorégraphie pourra être mise en place pour le démontage de la grange et la construction du nouveau bâtiment appelé « LA HALLE » (photo du bâtiment existant et des arbres à « relever » ci-dessous)



SUD - La Sentinelle et la Famille, deux lignes bocagères à favoriser, renforcer et surveiller.

Ces deux lignes bocagères sont les plus exposées aux phénomènes climatiques extrêmes (chaleur, vent, sécheresse, froid...) et jouent un rôle de protection pour l'ensemble du site.

Sur la ligne « LA SENTINELLE », au sud ouest, plus que partout ailleurs, il convient de conserver et de favoriser le développement de la strate arbustive au pied des arbres, et ce afin de protéger les racines aériennes qui se sont formées sur un muret aujourd'hui disparu (cf photo page suivante), de casser les vents violents et de permettre de tempérer l'ensemble du site. De nombreux arbres remarquables d'un point de vue écologique, comme des châtaigniers « morts vivants » avec des bourrelets cicatriciels apparents ou un frêne en cépée trogné (voir photo page suivante), dont la base est une énorme cavité avec des racines fragiles mais fonctionnelles. Certains sujets de cette zone, sculpturaux en bonne santé relative mais en plein processus d'adaptation suite à des coupes trop franches et à la succession d'événements climatiques violents, ne doivent pas être explorés par le public mais juste admirés de loin.

Tous les arbres de cette ligne sont interdépendants. Aucune entreprise d'élagage brutal ne doit être envisagée. Une intervention ciblée et parcimonieuse suffira à garantir et accompagner l'adaptation et le mouvement de repli en cours. **Toute nouvelle intervention drastique pourrait être irréversible et entraîner une réaction en chaîne de fragilisation sur l'ensemble du site.**





LA SENTINELLE - Elements remarquables et vestiges du passé (de gauche à droite de haut en bas) : frêne trogné et cavité aérienne, compagnonnage racinaire aérien de houx et de chêne élagué trop brutalement, pierre de l'ancien muret conservé dans des racines de chêne.



Sur la ligne appelée « LA FAMILLE », guildes de châtaigniers, aubépines et rosa canina. Arbres robustes mais qu'une trop grande fréquentation fragiliserait. Beaux sujets en anémomorphose croqués par le bétail au fil des années, ce qui donne lieu à de très belles et curieuses sculptures de bois mort et de bourrelets cicatriciels dans les vaisseaux conducteurs de sève. Les aubépines et les roses canines assurent à l'ensemble de la haie bocagère d'excellentes qualités régénératrices. Au sud de cette ligne d'arbre, en tête de cortège, un châtaignier mort sculptural et intéressant d'un point de vue écologique (habitat et garde-manger pour les rongeurs et oiseaux, notamment pics verts épeiches observés).



LA FAMILLE - Bourrelets cicatriciels, compagnonnage châtaignier-aubépines-houx-lierre, arbres en anémomorphose et châtaignier mort. Traitement artistique pendant un temps de résidence en avril 2025.

LES AÏEUX - Sujets remarquables isolés

Au nord de la ligne d'arbres dénommée « LA FAMILLE », groupement de chênes en anastomose (troncs « soudés » naturellement par instinct de survie - sujet de gauche sur la photo ci-dessous). Arbre (ou arbreS) pluricentenaire présentant des qualités écologiques exceptionnelles : cavités, ancienne cépée reconnectée, nids et terriers, proximité avec un vieux muret...

Le piétinement sous cet arbre en cas d'ouverture publique est formellement déconseillé car il fragiliserait ce sujet exceptionnel qui a au fil des décennies mis en place des stratégies d'adaptation à des cas de figures variés et menaçants (coupes franches,



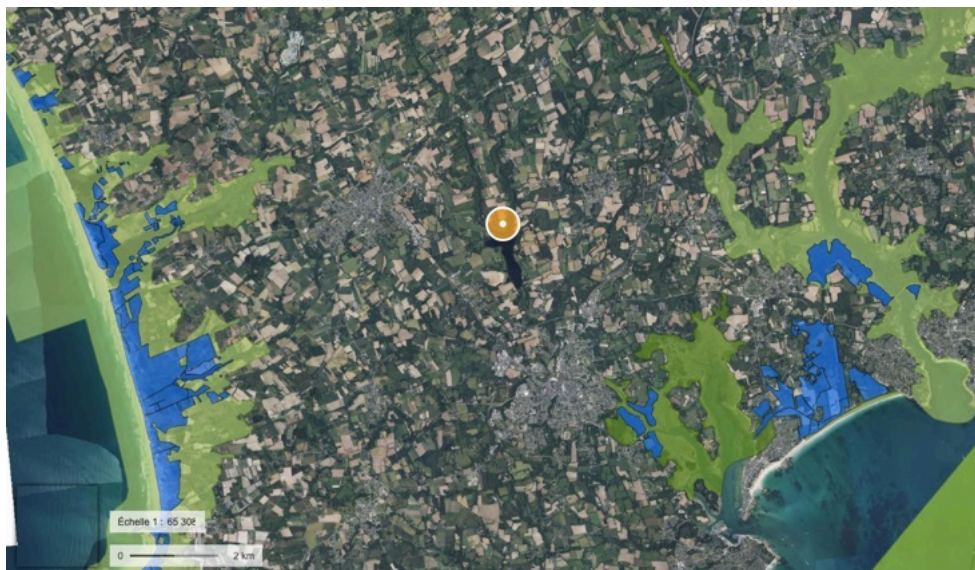


LES AÏEUX - Chênes en anastomose (plusieurs arbres réunis naturellement, comme soudés naturellement entre eux), au pied, trace d'un percement pour attacher bétail ou animal de compagnie et entrée d'une cavité.

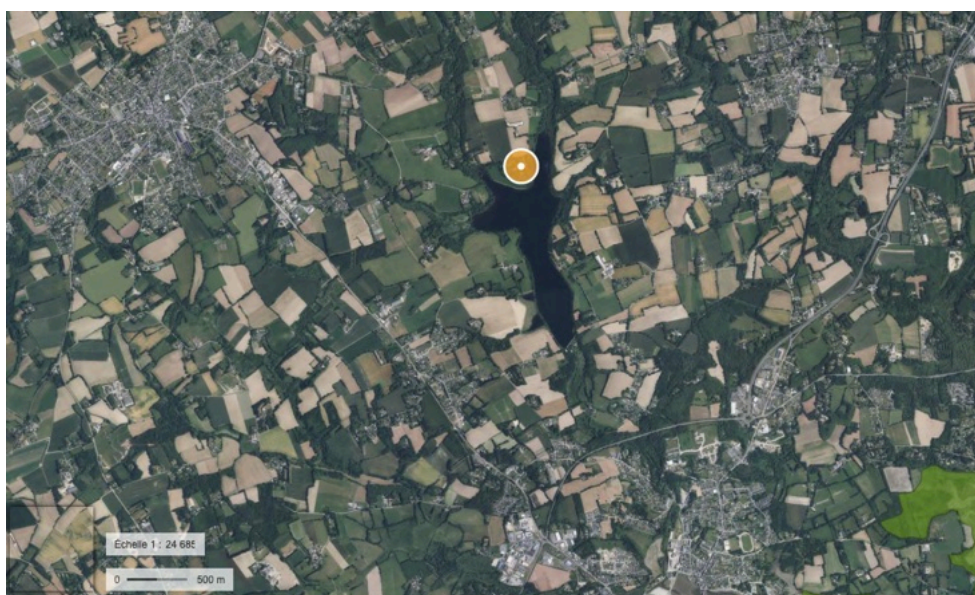
NOTE - LE VERGER ET LE PETIT PRÉ D'OMBRE

Un diagnostic et un relevé précis des pommiers du verger devra être effectué par une personne compétente, afin de déterminer leurs variétés et la nécessité d'un entretien adapté.

Le petit pré d'ombre entre le verger et la ligne bocagère dite « LA SENTINELLE » doit garder sa vocation actuelle, son sol profond et élaboré, très bien structuré, poreux, ainsi que son rôle d'absorption des eaux pluviales et de ruissellement sont indispensables à l'équilibre du site. Aucune circulation, creusement, tassement, artificialisation ne pourrait être envisagé sur cette zone.



Annexe 2 - Kervahut et le plan d'eau, zone transitoire entre deux zones protégées et classées Natura 2000 - directive oiseaux



Annexe 3 - Kervahut et le plan d'eau, site en déclivité vers le sud, rôle de filtration des eaux, entre emprise agricole et refuge pour la faune locale

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_08-DE



5. Charte d'engagement

AN.01.2 – Fonds de dotation KERVAHUT – Charte d'engagement.

1. Principes généraux.

Le présent document porte sur la transformation d'un ancien corps de ferme en centre d'art à Kervahut, Plonéour-Lanvern (29720). Il a pour objectif de présenter les lignes directrices visant à assurer une gestion durable et respectueuse du site, tout en prenant en compte de manière responsable la réserve d'eau située en contrebas.

Dès la conception du projet, la question environnementale a été pensée comme déterminante pour remplir la dimension d'intérêt général portée par le fonds. Les administrateurs de Kervahut sont convaincus de l'enjeu qu'il représente pour favoriser la sensibilisation à l'art contemporain qui est sa raison d'être.

Toutes les décisions qui ont été prises au niveau de la gestion du site mais aussi de la programmation du fonds (programme de résidences, expositions, performances, choix de la collection, partenariats engagés avec les apprenants, implication auprès des artistes agriculteurs, etc.) découlent très directement de ce principe. La question du paysage fait partie intégrante d'un projet qui est pensé à la fois comme territorial, rural mais surtout soucieux d'un environnement fragile qu'il tient aux administrateurs de préserver.

Pour répondre de manière appropriée à l'ensemble de ces enjeux, nous présentons ci-dessous une liste de réponses aux préoccupations soulevées par la DDTM, mais aussi par l'enquête publique qui s'est tenue à Plonéour-Lanvern au dernier trimestre 2025 et qui a rendu ses conclusions.

Elles se traduisent dans ce document sous formes de précisions apportées quant à l'organisation du chantier, mais aussi des engagements pris au niveau de la gestion du site, déjà mis en pratiques dans le cadre des résidences qui ont lieu à Kervahut et des différents événements qui y sont organisés depuis le printemps 2025.

2. Article de la charte - Partie Chantier

2.1

Chantier - Mesures de sécurité liées aux assainissements.

Afin de limiter l'impact environnemental, un système d'assainissement centralisé sera installé sur le site. La solution retenue repose sur un filtre compact de type Enviroseptic, spécifiquement adapté à la faible épaisseur du sol végétal. Ce dispositif, surdimensionné, permettra de traiter efficacement les eaux usées pour une capacité minimale de 35 équivalents-habitants (EH), tout en anticipant les variations de charge et en assurant un fonctionnement optimal dans la durée. Cette approche réduit également l'emprise au sol et la consommation de matériaux.

L'espace tisanerie, dont l'activité restera limitée, sera équipé d'un séparateur à graisses destiné à prétraiter les éventuels effluents avant leur acheminement vers le dispositif principal, assurant ainsi la protection de l'ensemble du système.

Pendant les travaux, la zone de traitement sera strictement protégée : aucun engin ne pourra circuler ni stationner à proximité afin de préserver la structure du sol et la qualité de l'installation. L'ensemble du dispositif sera enterré, limitant les nuisances visuelles et préservant l'intégrité des zones humides et des espaces naturels protégés environnants.

Les travaux seront réalisés en période sèche afin de réduire les risques de ravinement et de perturbation du sol. Enfin, un suivi et un entretien réguliers seront assurés par une entreprise agréée, garantissant le bon fonctionnement et la durabilité du système d'assainissement.

2.2

Chantier - Mesures prises pour les terrassements.

Les opérations de terrassement seront strictement limitées et encadrées afin de préserver la qualité exceptionnelle des sols et les équilibres écologiques du site.

Les interventions se concentreront prioritairement sur les zones déjà compactées ou historiquement anthropisées, en évitant toute artificialisation des secteurs naturels sensibles, notamment les zones de régénération arborée et les espaces jouant un rôle de filtration des eaux.

Les circulations d'engins seront limitées aux tracés existants, hérités des usages agricoles passés. Le passage répété d'engins lourds sur les sols vivants, bien structurés et fortement oxygénés, sera proscrit afin d'éviter tout tassement ou compactage susceptible d'altérer durablement la fertilité biologique et la stabilité des arbres.

Un phasage précis des terrassements sera défini en amont, en coordination avec la maîtrise d'œuvre et les spécialistes du paysage et de l'arbre, afin de prévenir toute intervention dans les zones de traction racinaire. Le sens de circulation des engins et l'ordre des opérations seront adaptés pour protéger les systèmes racinaires, en particulier au pied des arbres anciens à l'ouest de la parcelle.

Les terrassements seront réalisés en période sèche, réduisant les risques de déstructuration des sols, de ravinement et de ruissellement incontrôlé. Les déblais et remblais seront maîtrisés, avec une gestion raisonnée des volumes et un réemploi prioritaire des terres sur site lorsque cela est possible.

Enfin, aucune zone de stockage de matériaux, de dépôt de déblais ou d'installation provisoire ne sera autorisée au pied des arbres ni dans les secteurs identifiés comme sensibles, garantissant ainsi la préservation durable du sol, du patrimoine arboré et des continuités écologiques du site.

2.3

Chantier - Périmètre de protection des arbres.

Un périmètre de protection strict sera instauré autour de l'ensemble des arbres existants, en particulier les sujets anciens et remarquables identifiés lors du diagnostic paysager. Ce périmètre correspondra à la projection au sol de la couronne, augmentée d'une marge de sécurité afin de préserver les zones de prospection racinaire.

À l'intérieur de ces périmètres, toute circulation, tout stationnement d'engins, tout stockage de matériaux ou dépôt de substances (terre, béton, colles, hydrocarbures, câbles, compteurs provisoires, etc.) sera formellement interdit. Aucun terrassement, compactage ou modification du sol ne pourra y être réalisé.

Les zones de régénération naturelle situées à proximité des arbres anciens, sous et autour de leur houppier, seront strictement préservées. La strate arbustive existante (houx, sureau, aubépine, fragon, etc.) ne fera l'objet d'aucune suppression pendant le chantier, afin de maintenir la protection des sols, l'oxygénation racinaire et la stabilité biologique des arbres.

En cas d'implantation d'ouvrages tels que des murs/murets à l'intérieur d'un périmètre de protection, leur conception et leur mise en œuvre seront spécifiquement adaptées pour éviter toute atteinte aux systèmes racinaires. Les fondations seront réalisées selon le principe de fondations ponctuelles, par poteaux ou appuis isolés, reliés par des longrines, excluant toute semelle filante ou excavation continue. L'implantation des appuis sera définie hors des zones de racines majeures, avec une profondeur d'ancrage limitée et strictement proportionnée aux besoins structurels. Les longrines permettront de franchir les zones racinaires sans sectionner les racines, assurant ainsi la continuité biologique du sol.

Les travaux à proximité immédiate des arbres privilégieront des méthodes manuelles ou l'utilisation d'engins légers. Ces dispositions garantiront à la fois la stabilité des ouvrages et la préservation durable du patrimoine arboré ainsi que des fonctionnalités écologiques du site.

2.4

Chantier - Mesure pour le stationnement.

Le stationnement est aménagé à proximité de la porcherie existante afin de répondre aux besoins fonctionnels tout en préservant les murets, accotements et zones naturelles. Il comprend 13 places stabilisées et 6 places complémentaires en terre-pierre, avec des emplacements conformes aux normes PMR pour garantir l'accessibilité. L'implantation respecte les arbres grâce à un périmètre de protection strict autour des racines, et la circulation des véhicules est limitée au strict nécessaire pour protéger les sols et la biodiversité.

Le stationnement s'articule autour d'un passage existant afin de limiter les interventions et les travaux de terrassement. Les contraintes de giration des différents engins ont été prises en compte, avec une seule sortie prévue. Un plan de circulation des engins sera mis en place pour réduire le compactage du sol et protéger les zones sensibles.

Les eaux de ruissellement seront traitées via des zones plantées de gravier et de sable, capables de retenir et filtrer naturellement les hydrocarbures avant infiltration. Les aménagements paysagers sont réduits au strict minimum, avec quelques plantations ponctuelles. L'ensemble du site servira également de support pédagogique

pour sensibiliser les visiteurs aux pratiques durables et à la gestion simple mais efficace des impacts environnementaux.

Les parties du stationnement destinées à être les plus pérennes seront réalisées en granulats 0/20, matériau pouvant être retiré ou modifié si nécessaire, garantissant ainsi la réversibilité de l'aménagement. Les circulations et les places de stationnement complémentaires seront réalisées en terre-pierre, matériau perméable et réversible, intégré aux prairies avoisinantes et respectant le cycle naturel de l'eau. Enfin l'implantation du stationnement a été conçue en tenant compte d'un large périmètre de sécurité autour des arbres, afin de protéger les systèmes racinaires et préserver le patrimoine arboré existant.

3. Article de la charte - Partie Exploitation

3.1

Exploitation - Place de la restauration dans le programme.

La restauration occupe une place très secondaire et strictement encadrée dans le programme du site. Elle se limite à un espace de type tisanerie, destiné à l'accueil ponctuel des visiteurs, des artistes en résidence et des équipes, sans vocation de restauration à grande échelle. Cette offre légère a pour seul objectif d'accompagner les temps de visite, de médiation et de résidence artistique, sans constituer un pôle d'attractivité autonome. Elle ne génère ni production culinaire intensive, ni fréquentation spécifique, et ne modifie pas la vocation première du site, dédiée à la création contemporaine, à la diffusion artistique et à la relation au paysage.

3.2

Exploitation - Informations sur le nombre de visiteurs.

Dès sa création, le fonds de dotation a été attentif à limiter les jauges de visiteurs pour l'ensemble de ses manifestations dans le double objectif de préserver l'environnement et d'offrir aux visiteurs les meilleures conditions de visites. Ce principe d'une limitation du nombre de visiteurs est communiqué à l'ensemble des visiteurs qui doivent s'inscrire pour chacun des événements en pointant la nécessité de la préservation de l'environnement. Il est aussi clairement exposé sur le site internet et dans les documents d'informations adressés aux visiteurs qui invitent par ailleurs le public à privilégier le co-voiturage et des modes de déplacements doux.

Ces jauges ont été communiquées à la commissaire de l'enquête publique qui s'est déclarée rassurée sur la fréquentation présentée.

La question du covoiturage trouve des formes de résolution dans la dynamique des événements programmés et les visiteurs sont de plus en plus attentifs à la prendre en compte.

Le fonds a également engagé une réflexion avec la communauté de communes du Hauts Pays Bigouden pour envisager des solutions de transports des publics depuis le centre-ville actuellement en pleine restructuration

Le schéma de transport de l'agglomération comporte un volet culture visant à faciliter les déplacements des usagers que le fonds pourra chercher à activer pour apporter des solutions complémentaires.

L'accueil de publics à vocation pédagogique (scolaires, étudiants, groupes encadrés) est, de la même manière, organisé sur des créneaux spécifiques, définis à l'avance et réservés à cet effet. En aucun cas, le fonctionnement du site n'est conçu pour accueillir des effectifs massifs ou continus.

3.3

Exploitation - Gestion du stationnement sauvage.

Le site du plan d'eau du Moulin neuf comprend des zones de stationnement limitées qui favorisent le stationnement sauvage. Sa présence n'est pas liée à l'activité du fonds mais à l'agrément d'un site qui gagnerait probablement à être mieux aménagé pour accueillir ses usagers. Le parking du Centre d'art a été pensé pour être strictement limité dans les secteurs prévus et en adéquation avec les jauges de fréquentation appliquées, lui-même assujéti au principe d'inscription en amont qui permet de les respecter.

Les administrateurs sont prêts à s'associer à toute réflexion menée par les communautés de communes pour trouver des solutions concertées. Au-delà de la préservation de l'environnement qui lui tient à coeur, la qualité du cadre, très directement affectée par ces pratiques, demeure un enjeu pour eux important.

3.4**Exploitation - Gestion des poids lourds lors des livraisons.**

Les livraisons nécessaires au fonctionnement du site (approvisionnement de la tisanerie, acheminement des œuvres, matériels techniques ou logistiques) seront strictement encadrées afin de limiter l'impact des véhicules lourds sur l'environnement, les infrastructures et les usages locaux. Le recours aux poids lourds sera réduit au strict nécessaire, privilégiant, autant que possible, des véhicules de tonnage limité. Les itinéraires d'accès, les zones de manœuvre et les points de livraison seront définis en amont afin d'éviter les secteurs sensibles et de favoriser l'usage de la voirie existante. Les manœuvres seront réalisées sur des espaces stabilisés, sans circulation ni stationnement prolongé sur les sols naturels.

Les livraisons seront planifiées et regroupées dans le temps, sur des plages horaires dédiées et en dehors des périodes de forte fréquentation du public. Pour les livraisons exceptionnelles nécessitant des poids lourds spécifiques, des mesures adaptées de sécurisation et d'accompagnement pourront être mises en place. Ces dispositions visent à garantir la sécurité des usagers, à préserver la qualité des sols et du paysage, et à assurer une cohabitation respectueuse avec les activités agricoles et riveraines environnantes.

3.5**Exploitation - Horaires & calendrier de fonctionnement.**

Au niveau territorial, le projet cible prioritairement les publics locaux. Dans cette optique, son fonctionnement est organisé selon une ouverture saisonnière, principalement positionnée en période dite basse, afin de favoriser les partenariats avec les structures existantes du territoire (écoles élémentaires, écoles des beaux-arts, lycées agricoles) avec lesquelles le Fonds a engagé et poursuit des partenariats.

3.6**Exploitation - Gestion des déchets.**

Tous les déchets produits par les visiteurs et les résidents d'artistes triés et déposés dans des conteneurs dédiés selon les flux (recyclables, fermentescibles, non recyclables) et le calendrier de collecte interne. Les déchets fermentescibles sont valorisés par compostage. Des kits zéro déchet, comprenant sacs réutilisables, contenants alimentaires et verrerie durables, sont mis à disposition aux résidents pour les aider à réduire leur production de déchets.

3.7**Exploitation - Gestion de l'énergie.**

Les bâtiments feront l'objet de rénovations visant à améliorer leur efficacité énergétique et à réduire leur empreinte carbone. Tous les bâtiments neufs seront conçus conformément aux réglementations thermiques en vigueur et équipés d'un système de chauffage et de régulation centralisé, économe et respectueux de l'environnement.

3.8**Exploitation - Captation de l'eau potable.**

Pour les besoins en eau potable, le site est raccordé au réseau public. Afin de limiter la consommation, des économiseurs d'eau sont installés sur tous les terminaux (robinets, douches, etc.), et les usagers sont invités à respecter les consignes d'utilisation des sanitaires et à signaler immédiatement toute anomalie (odeur, débordement, fuite).

Les eaux pluviales sont gérées de manière durable : elles sont infiltrées sur place pour préserver les nappes phréatiques et limiter le ruissellement. La récupération des eaux de pluie pour les usages non potables et un arrosage raisonné des espaces verts participent à cette démarche d'économie d'eau. Chaque usager est encouragé à adopter une conduite éco-responsable pour préserver cette ressource essentielle.

L'assainissement centralisé du site permet d'optimiser les terrassements et de faciliter la mise en œuvre. Il est surdimensionné par précaution, notamment en cas de réhabilitation des installations de la résidence et des ateliers d'artistes (hors opération). Afin de réduire le risque de ruissellement ou de transport de fines, les travaux de mise en place sont préférentiellement réalisés en période sèche. Les eaux pluviales seront traitées par des noues légères en surface et des tranchées d'infiltration filtrante enterrées proche du bâti.

Par ailleurs, des négociations avec le propriétaire ont permis d'envisager la rétrocession d'une bande dans le périmètre de protection rapprochée. Cette zone pourra accueillir des plantations de bocage supplémentaires, contribuant à limiter le ruissellement vers la retenue.

Enfin, des pratiques de gestion écologique sont mises en place, telles que le fauchage tardif et le recours au zéro phyto, afin de favoriser la biodiversité et la qualité écologique du site.

3.9

Exploitation - Implication et sensibilisation des usagers au site.

Les visiteurs et résidents sont invités à s'impliquer dans la vie et la préservation du site à la fois par les éléments de communication liés à la programmation et l'intervention des personnels en charge de l'accueil. Ces dimensions transparaissent clairement dans les enjeux d'une programmation valorisant le paysage et l'histoire du site, les choix opérés au sein des résidences et la nature des œuvres commissionnées par le fonds.

3.10

Exploitation - Entretien du site.

L'entretien des espaces et le nettoyage des bâtiments se font dans le respect de la biodiversité et de la santé des usagers. Un fauchage tardif, accompagné de pâturage par des animaux, est pratiqué et aucun produit phytosanitaire n'est utilisé afin de favoriser la faune et la flore locales. Un troupeau de onze moutons est élevé sur le site et la partie rétrocédée des terres aux abords du plan d'eau confiée aux pâturages des chevaux des écuries de Nevez. Des nids ont été aménagés dans les bâtiments pour accueillir les migrations suite à une convention de partenariat avec la LPO.

Des arbres, arbustes et fleurs sont plantés pour créer des îlots de fraîcheur, des espaces nourriciers et des abris pour le vivant. Les produits d'entretien utilisés à l'intérieur des bâtiments sont exclusivement écocertifiés et mis à disposition du personnel et des résidents, garantissant ainsi des pratiques responsables et durables.

3.11

Exploitation - Pérennisation de l'usage du site

Les activités du Fonds de dotation Kervahut sont financées par les intérêts annuels générés d'un fonds non consommable qui assure sa pérennité. Il répond également à une mission d'intérêt général qui lui interdit des activités économiques susceptibles de dégrader l'environnement. Il est rappelé que, si cette question devait être envisagée, ce qui est peu probable à moyen terme, le fonds ne pourrait céder le terrain et les bâtiments qu'à une structure équivalente, elle-même défendant l'intérêt général et poursuivant des missions équivalentes.

Exploitation - Gestion des flux pour conservation des activités agricoles en amont.

Le Fonds prend en compte l'identité agricole du site dans sa collection et sa programmation au même titre qu'il est très attentif à les partager auprès des exploitants agricoles du voisinage qui se sont présentés nombreux aux premiers événements.

En marge des expositions publiques, des collaborations ont été engagées avec des artistes agriculteurs du territoire notamment avec Damien Rouxel à qui le fonds a fourni des espaces de travail et de stockage. Kervahut a également cédé à sa demande trois hectares aux abords du plan d'eau à la Communauté de communes du Pays Bigouden sud tout en assurant les liens avec les agriculteurs du territoire pour organiser les pâturages souhaités par la commune.

Parallèlement, Kervahut élève un troupeau de moutons shetland qui s'est agrandi au fil des années. Quatre moutons ont été cédés gratuitement en 2025 à la ville de Pont l'Abbé pour le labourage urbain. Cette activité d'élevage participe d'une réflexion du projet où l'animal est perçu comme un partenaire de sensibilisation et pleinement respecté. Seule la laine des tontes nécessaires a été exploitée pour être confiée à des artistes en résidence.

Au même titre que le fonds prend en compte l'identité agricole du site dans sa programmation et est attentif à la partager auprès des agriculteurs du voisinage qui se sont présentés nombreux aux premiers événements.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le

ID : 029-242900710-20260305-CC_2026_03_08-DE

Kervahut a également engagé une réflexion avec le producteur Alexis Lapert de Plonéour-Lanvern qui œuvre à introduire sur le territoire une exploitation à la fois responsable des terres et travaillées pour l'intérêt commun, notamment en exploitant des terrains privés pour produire des légumes pour les Restos du Coeur.