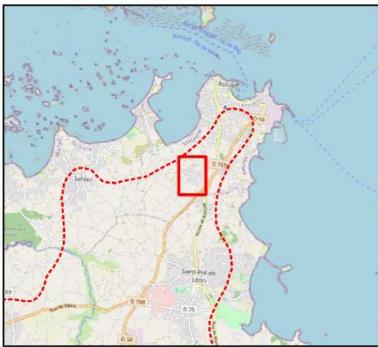


## Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

### Volet littoral

Fiches annexes

Octobre 2022



**SCoT Leon**

**ROSCOFF**

**Kerestat**

Source :  
CEREMA - Révisions fonciers 2016  
EAI - Juillet 2020  
EAI - Septembre 2016  
d/f/p - octobre 2021  
Date : 10/06/2021



100 200 m



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

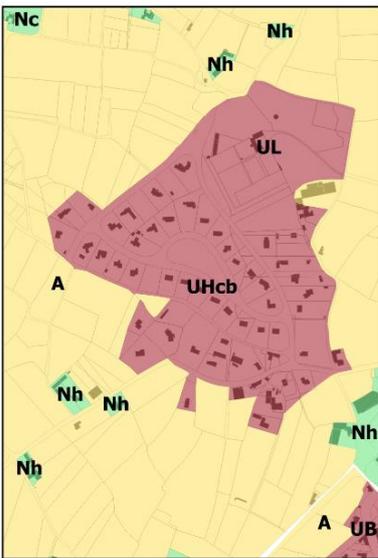
Nombre de constructions approximatif : 70  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

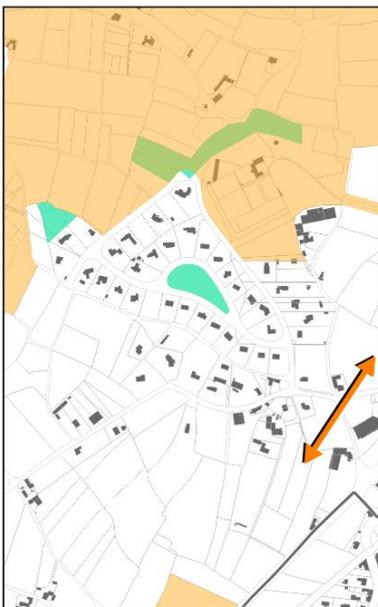
Proximité du rivage : Non  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Equipement

Activités économiques : 1  
 Equipements : 3  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Oui

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les villages dits village densifiable, seule une densification par comblement de dents creuses y est autorisée.

**Justification**

Le site se situe à l'Ouest de la départementale 58. Ce quartier est un écorin boisé dans un paysage agricole plus large. Le caractère boisé marque une identité précise du quartier. Il se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâtie et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. D'une forme concentrique, ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usées, d'électricité et de bornes incendie. Il est composé d'habitats de type maison individuelle ancienne en pierre ou plus récentes. La centralité du quartier est un espace commun boisé. Le tout forme un ensemble continu et dense. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



**SCoT Leon**

**PLOUESCAT**

**Kerscouarnec**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

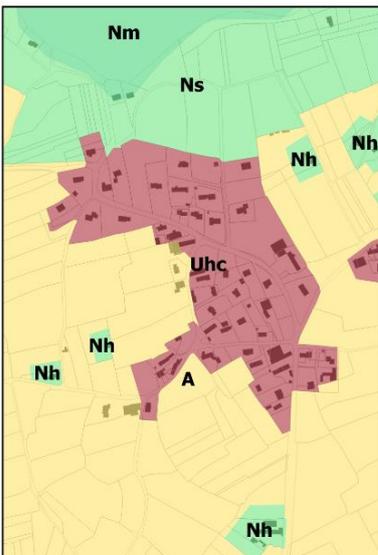
Nombre de constructions approximatif : 56  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

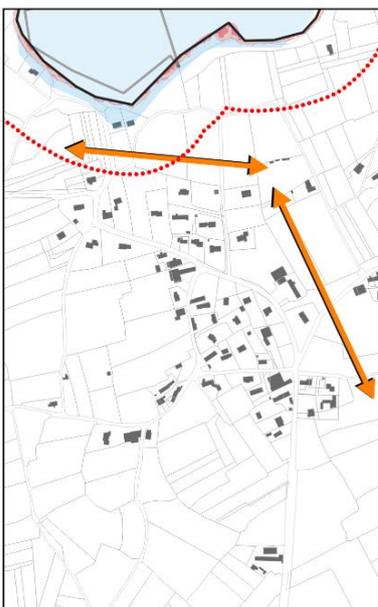
Proximité du rivage : Oui  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Recensement patrimonial

Activités économiques : 1  
 Equipements : 0  
 Éléments patrimoniaux : 3



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

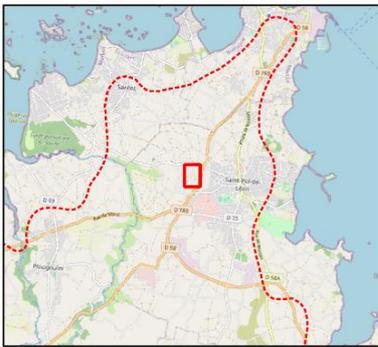
Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les villages dits village densifiable, seule une densification par comblement de dents creuses y est autorisée.

**Justification**

Le site se localise à l'Ouest du village de Théven Meur/Kerfissien. Il se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâti et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. D'une forme concentrique, ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de bornes incendie. Non desservi par le réseau collectif, la gestion des eaux usées se fait de manière autonome. Le secteur est principalement composé d'habitations avec une alternance de maisons anciennes et plus récentes. Un noyau ancien structure le Sud du secteur par des constructions sur rue. Le tout forme un ensemble continu et dense. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



**SCoT Leon**

**SAINT-POL-DE-LEON**

**Creac'h al Leo**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

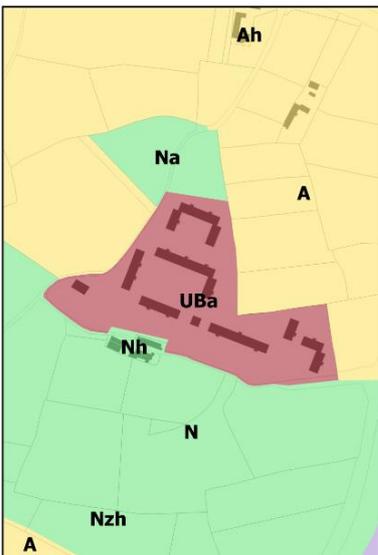
Nombre de constructions approximatif : 10  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Ilôt d'habitat social  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

Proximité du rivage : Non  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Activités

Activités économiques : 1  
 Equipements : 0  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Secteur Déjà Urbanisé

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les espaces déjà urbanisés, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, à des fins exclusivement d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

**Justification**

Le site se situe à quelques centaines de mètres de l'agglomération de Saint-Pol-de-Léon à l'Ouest de la départementale 58. Il est connecté à la ville par une piste cyclable et par des voies locales. D'une forme concentrique, ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usées, d'électricité et de bornes incendie. Il est composé d'habitat collectif (R+2+A) géré par un bailleur social. Ce site est stratégique pour la politique de l'habitat sur l'intercommunalité. Il est inscrit dans une politique locale d'accessibilité de l'habitat qu'il convient de pérenniser en permettant une densification et une amélioration des bâtiments sur l'emprise du site actuel. Au total on dénombre environ 120 logements au sein d'une dizaine de constructions d'habitation. Des anciennes longères en pierre en contre-bas des immeubles sont également présents sur le site. Des espaces collectifs et des bâtiments communs sont présents (salle commune, boulodrome, terrain de football). Le tout forme un ensemble continu et dense. Le secteur concentre un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. La localisation à l'intérieur de l'espace bâti existant de ces éventuelles constructions n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ni de porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



**SCoT Leon**

**SAINT-POL-DE-LEON - SANTEEC**

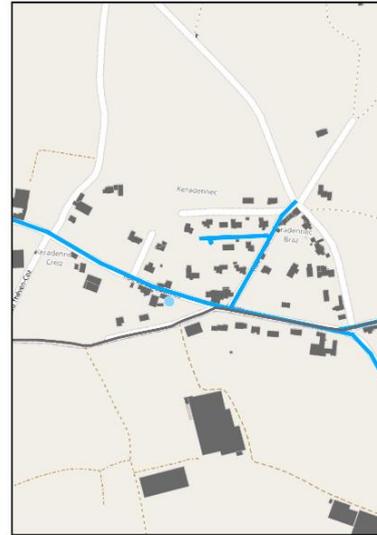
**Keradenec**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

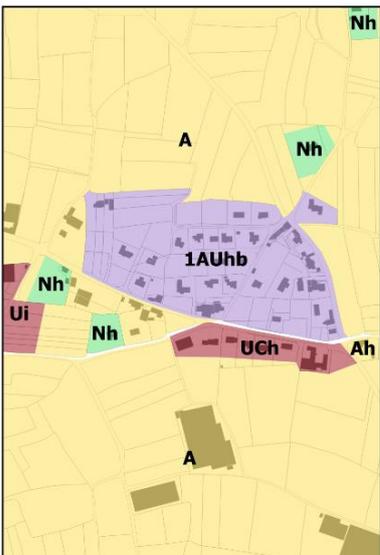
Nombre de constructions approximatif : 56  
Densité significative : Oui  
Forme de l'entité : Compacte et continue  
Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

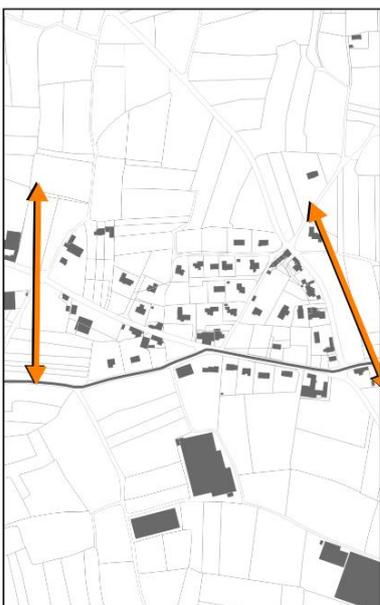
Proximité du rivage : Non  
Proximité de la bande littorale : Non  
Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Recensement patrimonial

Activités économiques : 1  
Equipements : 0  
Éléments patrimoniaux : 2



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les villages dits village densifiable, seule une densification par comblement de dents creuses y est autorisée.

**Justification**

Le site est à cheval entre deux communes de l'intercommunalité, Santeec et Saint-Pol-de-Léon. Il se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâtie et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. D'une forme concentrique, ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usées, d'électricité et de bornes incendie. Il est composé d'habitats de type maison individuelle ancienne en pierre ou plus récentes. Le tout forme un ensemble continu et dense. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



# SCoT Leon

## SIBIRIL

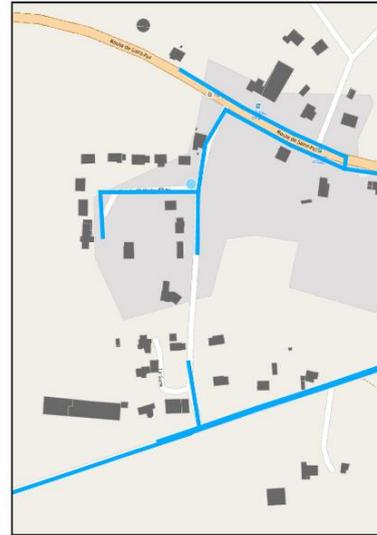
### Ouest bourg



#### Vue d'ensemble

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

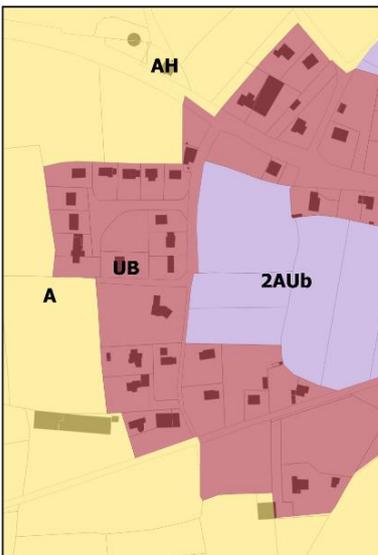
Nombre de constructions approximatif : 25  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



#### Routes et réseaux

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



#### Document d'urbanisme actuel

##### PLU en vigueur

- N
- AU
- U
- A
- CC

Proximité du rivage : Non  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



#### Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces

- Activités
- Activités

Activités économiques : 1  
 Equipements : 0  
 Éléments patrimoniaux : 0



#### Impacts paysagers et risques

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Secteur Déjà Urbanisé

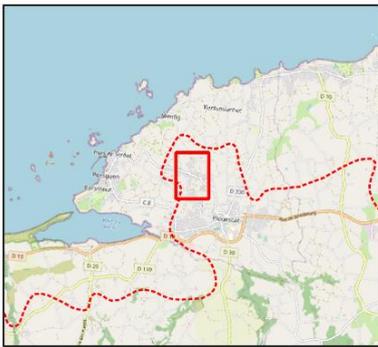
**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les espaces déjà urbanisés, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, à des fins exclusivement d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

**Justification**

Le secteur est situé entre la rue de la Gare et la départementale 10 à l'Ouest du bourg. Ce secteur se caractérise par un tissu récent de type lotissement structuré autour d'une voirie. Il est composé principalement d'habitations. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité et de borne incendie. Le site présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. La localisation à l'intérieur de l'espace bâti urbanisé existant de ces éventuelles constructions n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ni de porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.





**SCoT Leon**

**PLOUESCAT**

**Saint-Antoine - Languien**



Source :  
 CEREMA - Atlas foncier 2016  
 IGN - Ortho 2020  
 IGN - IGN 2016  
 d/3p - cadastre 2021  
 Date : 10/06/2021



100 200 m



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

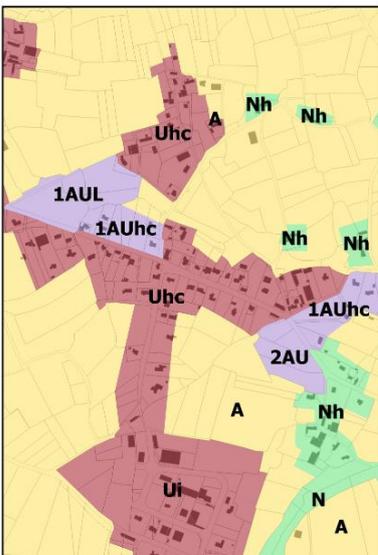
Nombre de constructions approximatif : 51  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

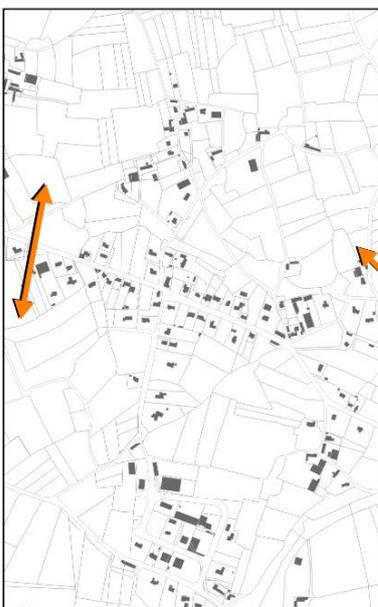
Proximité du rivage : Non  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Recensement patrimonial

Activités économiques : 0  
 Equipements : 0  
 Éléments patrimoniaux : 2



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

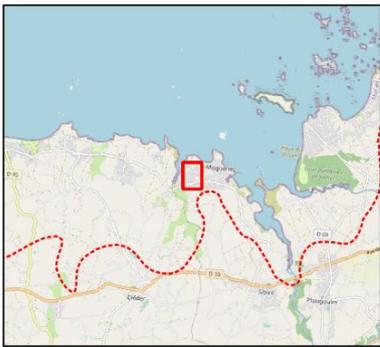
Secteur Déjà Urbanisé

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les espaces déjà urbanisés, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, à des fins exclusivement d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

**Justification**

Le secteur de Saint-Antoine - Languien est structuré par la départementale 30 au nord du bourg. Le secteur est principalement composé d'habitations avec une alternance de maisons anciennes et plus récentes. Des éléments de patrimoine sont protégés (calvaire et puits / fontaine). Le tout forme un ensemble continu et dense. Il se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'électricité et de bornes incendie. Le site présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. La localisation à l'intérieur de l'espace bâti urbanisé existant de ces éventuelles constructions n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ni de porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



# SCoT Leon

## SIBIRIL Keraval



### Vue d'ensemble

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

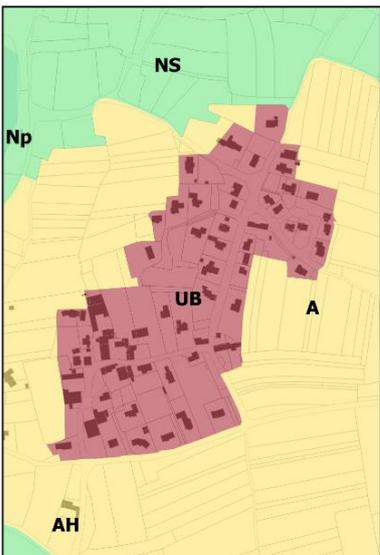
Nombre de constructions approximatif : 71  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



### Routes et réseaux

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



### Document d'urbanisme actuel

#### PLU en vigueur

- N
- AU
- U
- A
- CC

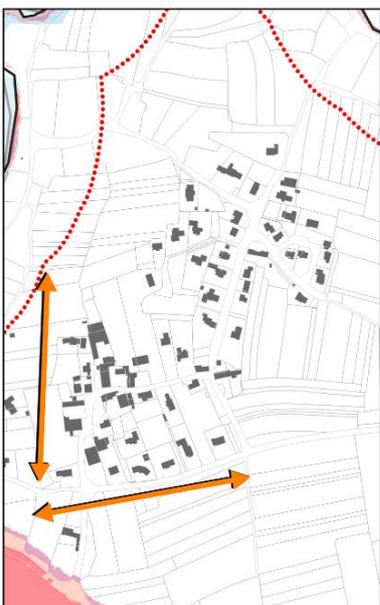
Proximité du rivage : Oui  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



### Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces

- Activités
- Activités

Activités économiques : 1  
 Equipements : 0  
 Éléments patrimoniaux : 0



### Impacts paysagers et risques

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

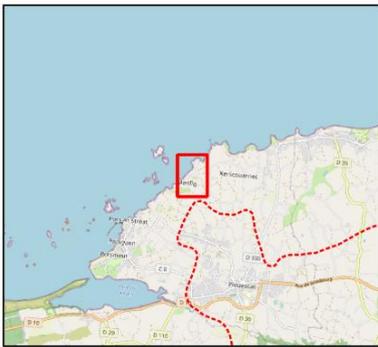
Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les villages dits village densifiable, seule une densification par comblement de dents creuses y est autorisée.

**Justification**

Le site se localise à l'Ouest du village de Mogueric du côté de Port Neuf. Il se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâti et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. D'une forme concentrique, ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'électricité et de bornes incendie. Le secteur est principalement composé d'habitations avec une alternance de maisons anciennes et plus récentes. Un noyau ancien structure le Sud du secteur par des constructions sur rue. Le tout forme un ensemble continu et dense. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



**SCoT Leon**

**PLOUESCAT**

**Menfig**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

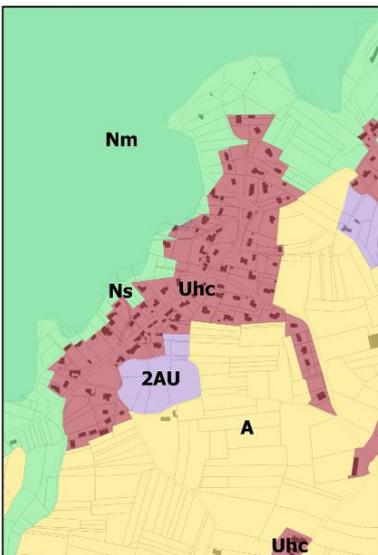
Nombre de constructions approximatif : 94  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie

Assainissement collectif : Non  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

Proximité du rivage : Oui  
 Proximité de la bande littorale : Oui  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Equipement

Activités économiques : 1  
 Equipements : 1  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les villages dits village densifiable, seule une densification par comblement de dents creuses y est autorisée.

**Justification**

Situé le long du rivage, une partie du secteur est comprise dans la bande des cent mètres. Il se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâtie et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. Le tout forme un ensemble continu et dense. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de bornes incendie. Non desservi par le réseau collectif, la gestion de eaux usées se fait de manière autonome. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



**SCoT Leon**

---

**ROSCOFF**

**Le Laber**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

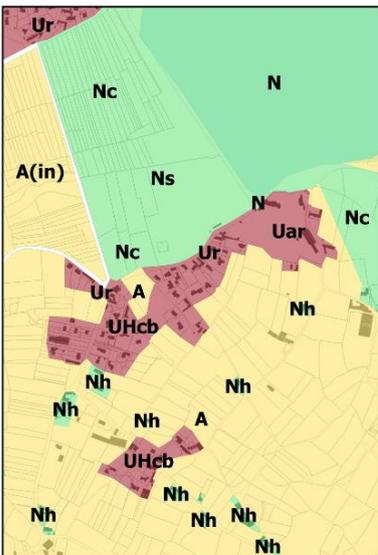
Nombre de constructions approximatif : 62  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

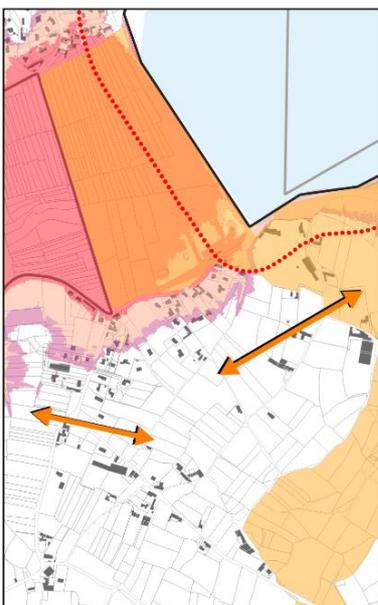
Proximité du rivage : Oui  
 Proximité de la bande littorale : Oui  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Recensement patrimonial
- Equipement

Activités économiques : 2  
 Equipements : 1  
 Éléments patrimoniaux : 1



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Oui

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Village au sein des espaces proches du rivage, seules les densifications sont autorisées.

**Justification**

Situé le long de la route du Laber, le secteur se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâtie et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. Il regroupe plusieurs lieux fédérateurs (le jardin Kerdiles, le château du Laber qui devrait accueillir un projet économique, le centre de la Station Biologique de Roscoff, qui accueille des étudiants (chambres) et des entreprises (bureaux et laboratoires), le carrefour structuré autour d'un bar / café) autour desquels se sont implantés au fil des époques des habitations. Le tout forme un ensemble continu et dense. Ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, des eaux usées, d'électricité et de bornes incendie. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore. A noter que ce village est soumis au risque de submersion marine sur la partie Nord de la route du Laber. Les droits à construire devront prendre en compte ce risque et répondre au principe de précaution.



**SCoT Leon**

**PLUGOÛLM**

**Toul al Nouch**

Source :  
CEREMA - Révisions 2016  
EAI - Juillet 2020  
EAI - Septembre 2016  
d/f/p - octobre 2021  
Date : 10/06/2021



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

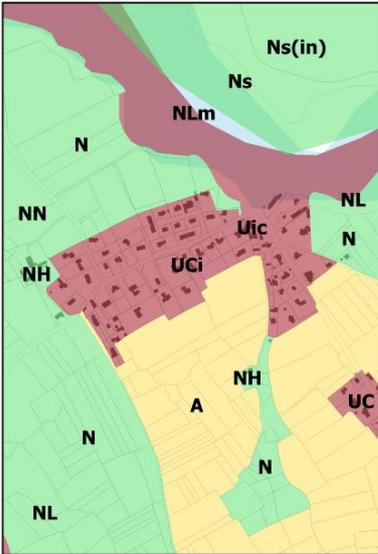
Nombre de constructions approximatif : 80  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

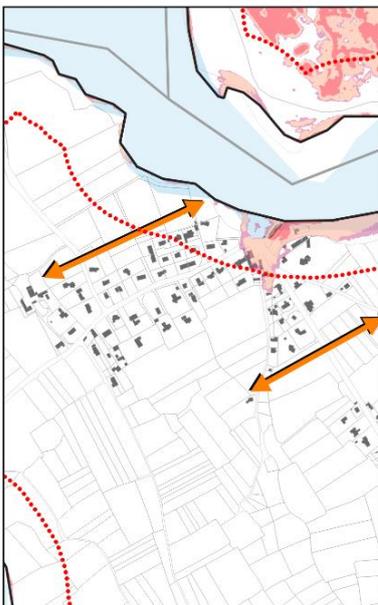
- PLU en vigueur**
- N
  - AU
  - U
  - A
  - CC

Proximité du rivage : Oui  
 Proximité de la bande littorale : Oui  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
  - Activités
- Activités économiques : 2  
 Equipements : 0  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

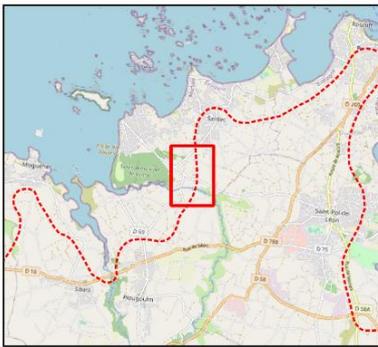
Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les villages dits village densifiable, seule une densification par comblement de dents creuses y est autorisée.

**Justification**

Le site se localise à proximité des bords de l'Horn. Il se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâtie et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. D'une forme concentrique, ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'électricité et de bornes incendie. Le secteur est principalement composé d'habitations avec une alternance de maisons anciennes et plus récentes. Un noyau ancien structure le Sud du secteur par des constructions sur rue. Le tout forme un ensemble continu et dense. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



# SCoT Leon

## SANTEC Brenesquen



Source :  
CEREMA - Révisions foncières 2016  
EAI - Juillet 2020  
EAI - Janvier 2016  
d/fp - octobre 2021  
Date : 02/06/2021



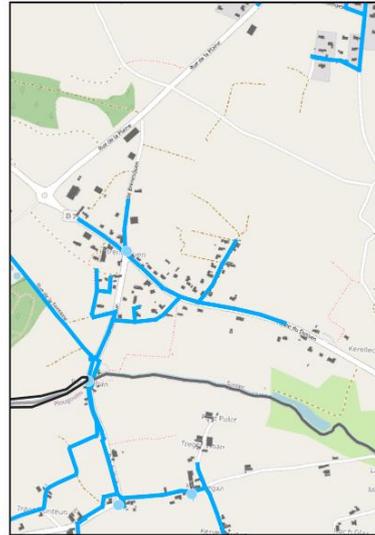
200 400 m



### Vue d'ensemble

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

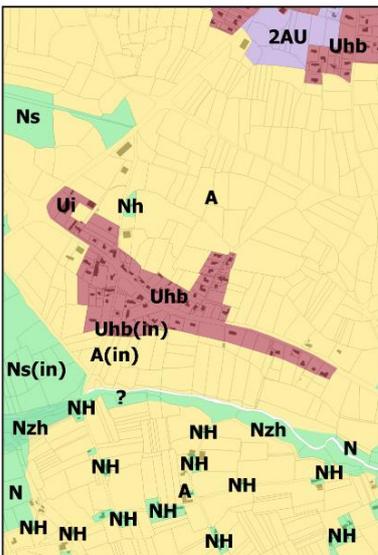
Nombre de constructions approximatif : 68  
Densité significative : Oui  
Forme de l'entité : Compacte et continue  
Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viarie



### Routes et réseaux

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
Point de borne incendie : Oui



### Document d'urbanisme actuel

#### PLU en vigueur

- N
- AU
- U
- A
- CC

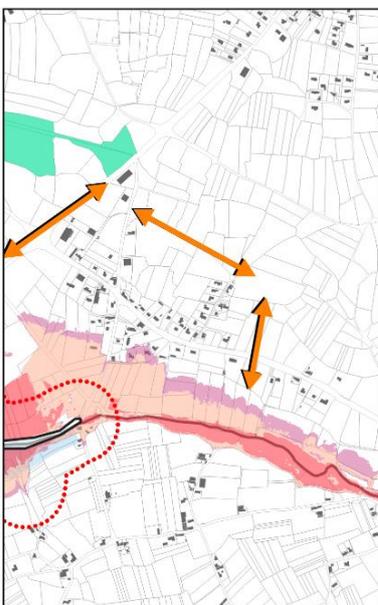
Proximité du rivage : Oui  
Proximité de la bande littorale : Non  
Zone ayant des droits à construire : Oui



### Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces

- Activités
- Recensement patrimonial

Activités économiques : 2  
Equipements : 0  
Éléments patrimoniaux : 6



### Impacts paysagers et risques

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

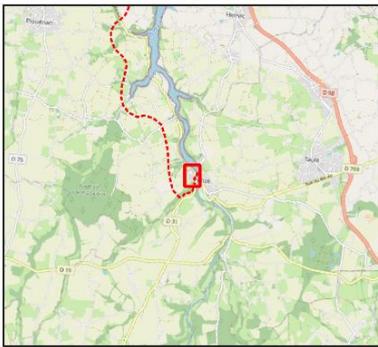
Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les villages dits village densifiable, seule une densification par comblement de dents creuses y est autorisée.

**Justification**

Traversée par la route du Dossen, le secteur se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâtie et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. Le tout forme un ensemble continu et dense. Au niveau du giratoire, une entreprise économique (garage) est présente. Ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, des eaux usées, d'électricité et de bornes incendie. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore. A noter que ce secteur est soumis au risque de submersion marine en limite Sud. Les droits à construire devront prendre en compte ce risque et répondre au principe de précaution.



**SCoT Leon**

**PLOUENAN**

**Penze**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

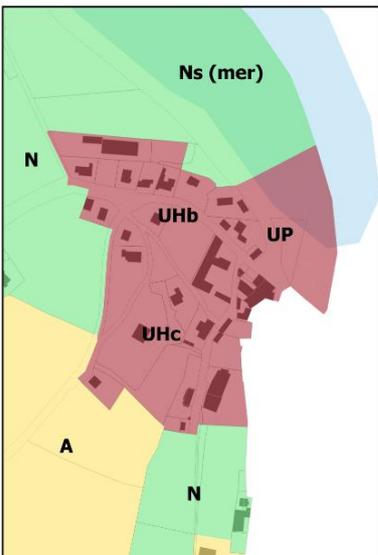
Nombre de constructions approximatif : 23  
Densité significative : Oui  
Forme de l'entité : Compacte et continue  
Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
Point de borne incendie : Non



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

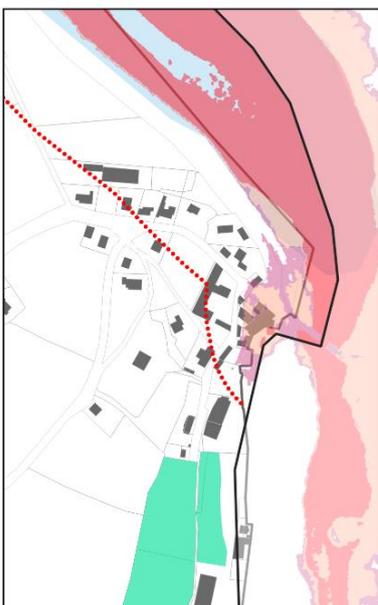
Proximité du rivage : Oui  
Proximité de la bande littorale : Oui  
Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Activités

Activités économiques : 0  
Equipements : 1  
Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Village nouveau

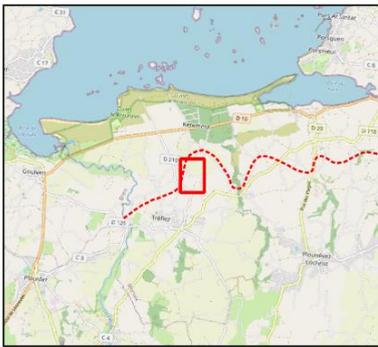
**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Village au sein des espaces proches du rivage, seules les densifications et les extensions mesurées sont autorisées.

**Justification**

Le site se localise entre deux limites administratives de la commune de Plouénan (Haut-Léon Communauté) et la commune de Taulé (Morlaix Communauté). C'est un village en deux parties traversé par le fleuve de Penzé. L'ensemble du village se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâtie et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. La partie sur Plouénan est plus limitée en termes d'habitations. L'approche de la notion de village fait fi des limites administratives et s'attache à la cohérence urbaine d'une entité structurée autour d'un fleuve. D'une forme concentrique, ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'électricité et de bornes incendie. Ce secteur se caractérise par un tissu ancien marqué par des constructions anciennes et alignées sur rue autour d'un carrefour. Le tout forme un ensemble continue et dense. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.





**SCoT Leon**

---

**TREFLEZ**

**Bediez-Mestreuz**



Sources :  
 CEREMA - Révisions foncières 2016  
 IGN - IGN 2010  
 IGN - IGN 2016  
 d/3p - octobre 2021  
 Date : 10/06/2021



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

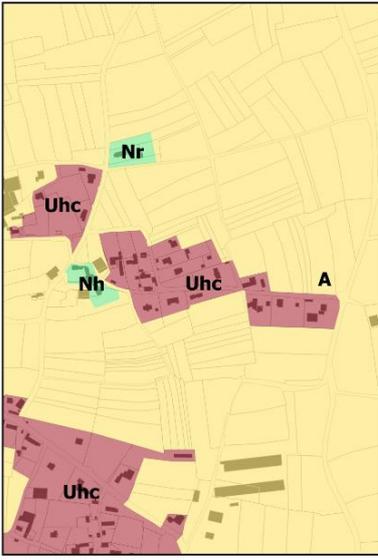
Nombre de constructions approximatif : 19  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie

Assainissement collectif : Non  
 Point de borne incendie : Non



**Document d'urbanisme actuel**

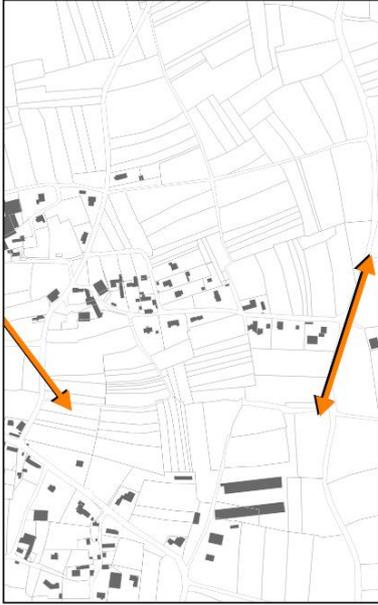
- PLU en vigueur**
- N
  - AU
  - U
  - A
  - CC

Proximité du rivage : Non  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
  - Activités
- Activités économiques : 1  
 Equipements : 0  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
  - Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
  - Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
  - Zone d'aléa moyen
  - Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

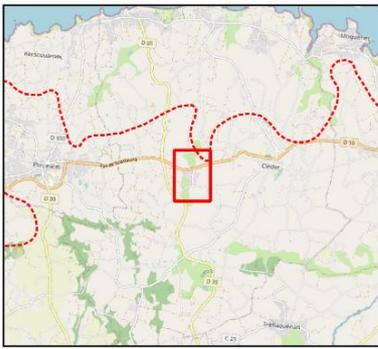
Secteur Déjà Urbanisé

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Dans les espaces déjà urbanisés, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, à des fins exclusivement d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

**Justification**

Le site de Bediez-Mestreuz est localisé à proximité de la départementale 210 qui relie le bourg à Keremma et la D 10. Ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Le tout forme un ensemble continu et dense. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de bornes incendie. Non desservi par le réseau collectif, la gestion de l'eau usées se fait de manière autonome. Le site présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. La localisation à l'intérieur de l'espace bâti urbanisé existant de ces éventuelles constructions n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ni de porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



**SCoT Leon**

**CLEDER**

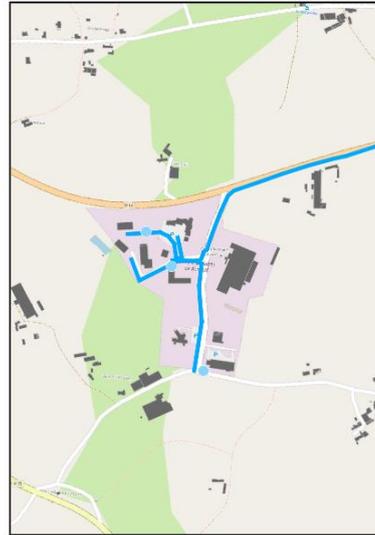
**ZAE de Kerhall**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

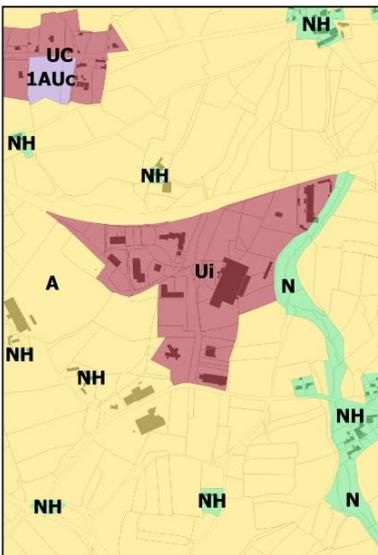
Nombre de constructions approximatif : 15  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

Proximité du rivage : Non  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Equipement

Activités économiques : 6  
 Equipements : 2  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Village économique

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Village économique, seules les densifications sont autorisées.

**Justification**

Situé le long de la RD 10 entre les bourgs de Cléder et de Plouescat, le site est une zone économique structurante de 12ha. Elle est dense avec une emprise des bâtiments et des équipements liés à la gestion de la zone importante. L'ensemble des constructions et des aménagements représente plus de 60% de la superficie de la zone. Le tout forme un ensemble continu et compact. Ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'électricité et de bornes incendie. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



**SCoT Leon**

**SAINT-POL-DE-LEON**

**ZAE de Kerannou**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

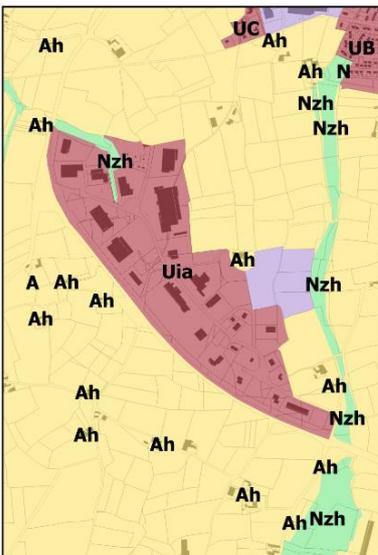
Nombre de constructions approximatif : 33  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

- PLU en vigueur**
- N
  - AU
  - U
  - A
  - CC

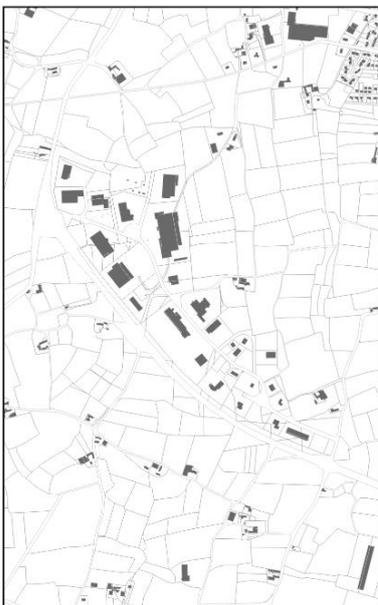
Proximité du rivage : Oui  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Activités

Activités économiques : 21  
 Equipements : 2  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Village économique

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Village économique, seules les densifications sont autorisées.

**Justification**

Situé le long de la RD 58 au Sud de l'agglomération de Saint-Pol-de-Léon, le site est une zone économique structurante de 31,5 ha. Elle est dense avec une emprise des bâtiments et des équipements liés à la gestion de la zone importante. L'ensemble des constructions et des aménagements représentent plus de 60% de la superficie de la zone. Le tout forme un ensemble continu et compact. Ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'électricité et de bornes incendie. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



**SCoT Leon**

**ROSCOFF**

**Site de Perharidy**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

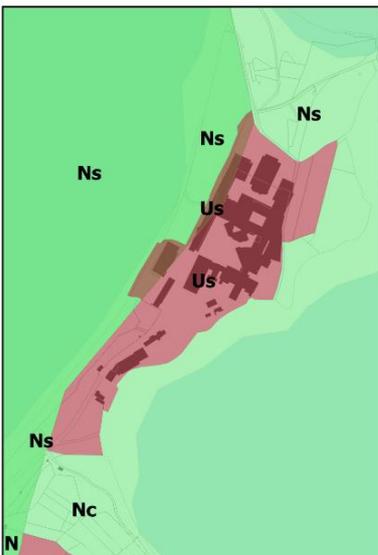
Nombre de constructions approximatif : 33  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

Proximité du rivage : Oui  
 Proximité de la bande littorale : Oui  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Equipement
- Equipement

Activités économiques : 2  
 Equipements : 1  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Village économique

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Village au sein des espaces proches du rivage, seules les densifications sont autorisées.

**Justification**

Le site de Perharidy à Roscoff emploie plus de 445 salariés dans le domaine de la santé et de la recherche. C'est un acteur économique majeur sur le territoire et un équipement de santé d'envergure pour le nord du département. Il se localise sur la pointe de la presqu'île de Perharidy. Elle est dense avec une emprise des bâtiments et des équipements liés à la gestion de la zone importante. L'ensemble des constructions et des aménagements représentent plus de 60% de la superficie de la zone. Le tout forme un ensemble continu et compact. Ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'électricité et de bornes incendie. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore. A noter que ce village est soumis au risque de submersion marine. Les droits à construire devront prendre en compte ce risque et répondre au principe de précaution. Sa localisation sur la presqu'île revêt un enjeu environnemental fort qu'il faudra prendre en compte à l'échelle des documents d'urbanisme.



**SCoT Leon**

**ROSCOFF**

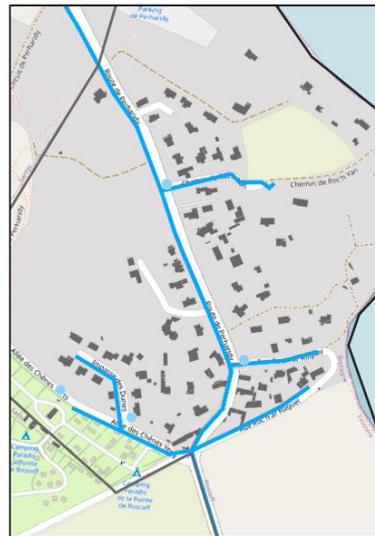
**Le Ruguel**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

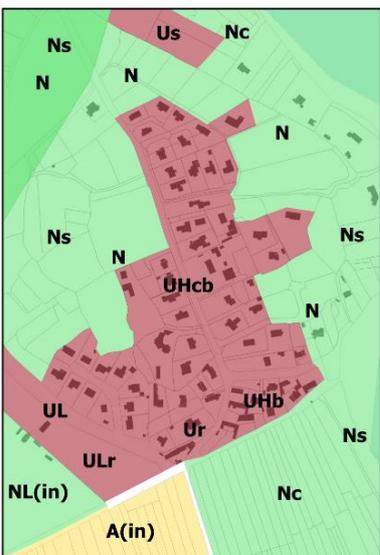
Nombre de constructions approximatif : 59  
Densité significative : Oui  
Forme de l'entité : Compacte et continue  
Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

**PLU en vigueur**

- N
- AU
- U
- A
- CC

Proximité du rivage : Oui  
Proximité de la bande littorale : Oui  
Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Equipement

Activités économiques : 1  
Equipements : 3  
Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Oui

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

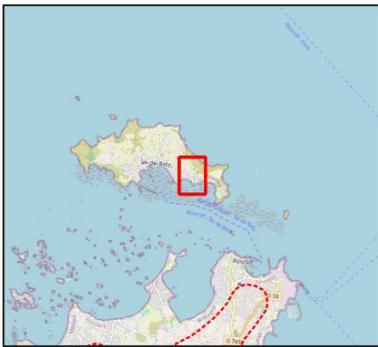
Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Village au sein des espaces proches du rivage, seules les densifications sont autorisées.

**Justification**

Ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Le tout forme un ensemble continu et dense. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de bornes incendie. Non desservi par le réseau collectif, la gestion de eaux usées se fait de manière autonome. Le site présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. La localisation à l'intérieur de l'espace bâti urbanisé existant de ces éventuelles constructions n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ni de porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine.



**SCoT Léon**

**ILE-DE-BATZ**

**Creac'h ar Bolloc'h**

Sources :  
CEREMA - Révisions fonciers 2016  
EAI - Juillet 2020  
EAI - Septembre 2016  
d/3p - octobre 2021  
Date : 10/06/2021



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

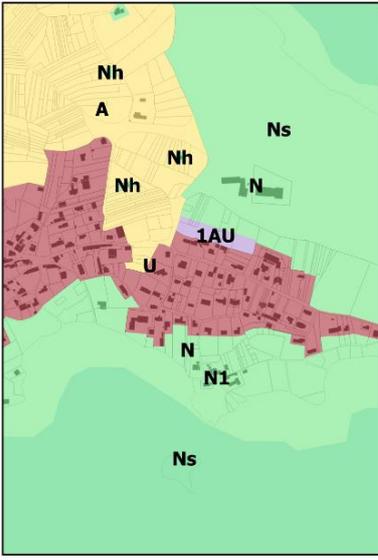
Nombre de constructions approximatif : 78  
 Densité significative : Oui  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie

Assainissement collectif : Non  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

- PLU en vigueur**
- N
  - AU
  - U
  - A
  - CC

Proximité du rivage : Oui  
 Proximité de la bande littorale : Oui  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Recensement patrimonial

Activités économiques : 3  
 Equipements : 1  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
  - Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
  - Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
  - Zone d'aléa moyen
  - Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

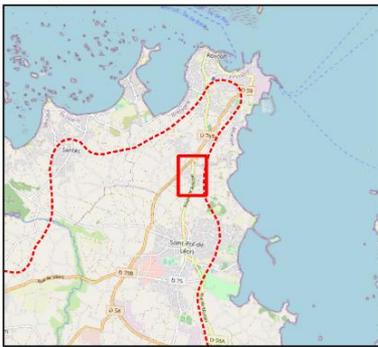
Village densifiable

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Village au sein des espaces proches du rivage, seules les densifications sont autorisées.

**Justification**

Ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Le tout forme un ensemble continu et dense. Le site présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. La localisation à l'intérieur de l'espace bâti urbanisé existant de ces éventuelles constructions n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ni de porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine.



**SCoT Leon**

**SAINT-POL-DE-LEON**

**Trofeunteun**



**Vue d'ensemble**

- Limite communale
- Zone tampon (30m) de part et d'autre des constructions

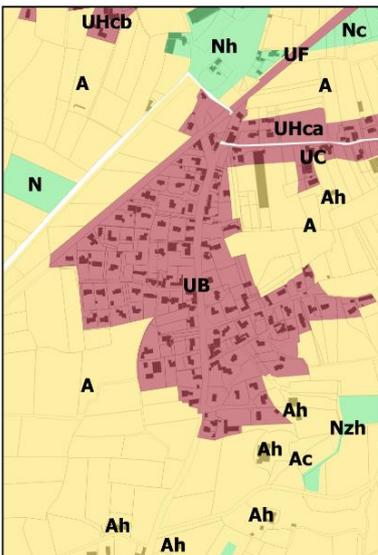
Nombre de constructions approximatif : 129  
 Densité significative : -  
 Forme de l'entité : Compacte et continue  
 Structuration par des voies de circulation : village SCoT



**Routes et réseaux**

- Limite communale
- Point de borne incendie
- Réseau d'assainissement collectif

Assainissement collectif : Oui  
 Point de borne incendie : Oui



**Document d'urbanisme actuel**

- PLU en vigueur**
- N
  - AU
  - U
  - A
  - CC

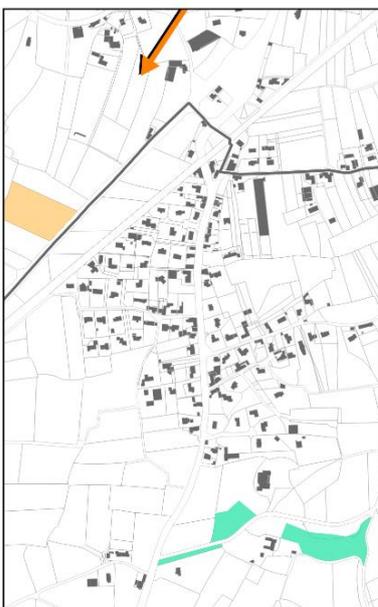
Proximité du rivage : Non  
 Proximité de la bande littorale : Non  
 Zone ayant des droits à construire : Oui



**Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces**

- Activités
- Equipement

Activités économiques : 4  
 Equipements : 1  
 Éléments patrimoniaux : 0



**Impacts paysagers et risques**

- Site Patrimonial Remarquable
- Espace boisé classé
- Cours d'eau**
- Bande de 100m
- Coupure d'urbanisation
- Risques de submersions marines**
- Zone d'aléa lié au changement climatique
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa fort

Inclus dans le Site Patrimonial Remarquable : Non

**Catégorie d'urbanisation dans le SCoT modifié**

Village nouveau

**Prescription relative à cette catégorie d'urbanisation**

Village au sein des espaces proches du rivage, seules les densifications et les extensions mesurées sont autorisées.

**Justification**

Le site se localise en partie nord de la commune de Saint Pol en continuité du village de Kerfissiec . L'ensemble du village se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâtie et présente un potentiel de constructions nouvelles en densification urbaine. Le village voisin de Kerfissiec présentant les mêmes caractéristiques était déjà identifié et il s'agit làde mettre en cohérence les identifications. Ce secteur se structure autour d'un réseau de voies et des réseaux publics. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eau usée, d'électricité et de bornes incendie. Ce secteur se caractérise par un tissu ancien marqué par des constructions anciennes et alignées sur rue autour d'un carrefour. Le tout forme un ensemble continue et dense. Au PLU en vigueur, le secteur a été classé en zone urbaine avec des droits à construire qui s'appliquent encore.