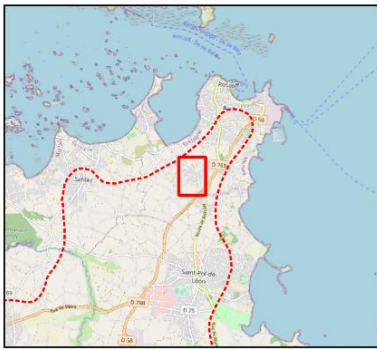


Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Volet littoral

Fiches annexes

Octobre 2022



SCoT Leon

ROSCOFF

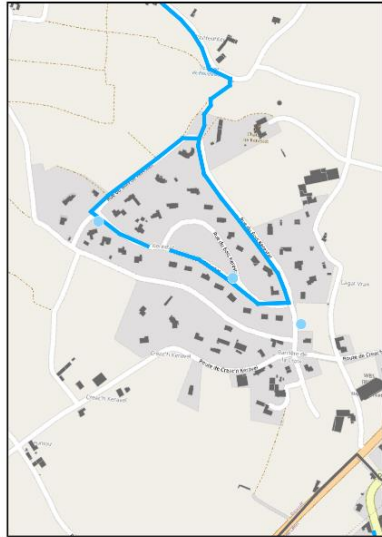
Kerestat



Vue d'ensemble

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

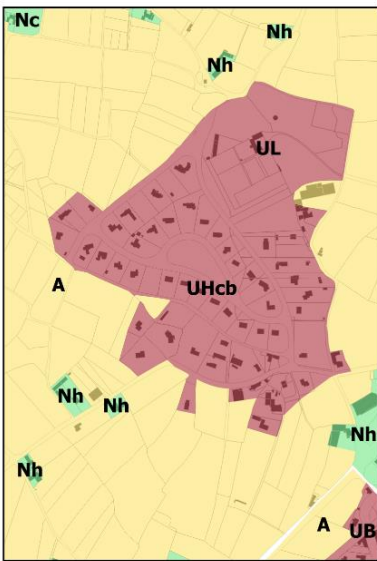
Nombre de constructions approximatif : 70
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



Routes et réseaux

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

Assainissement collectif : Oui
 Point de borne incendie : Oui

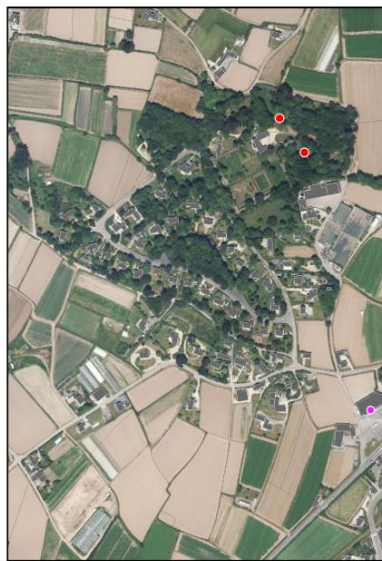


Document d'urbanisme actuel

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

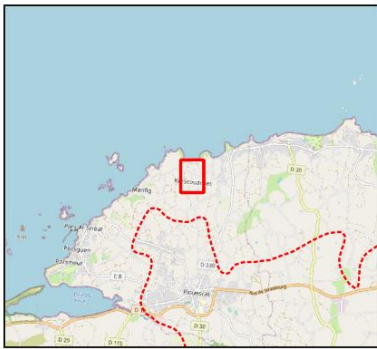
Village densifiable

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

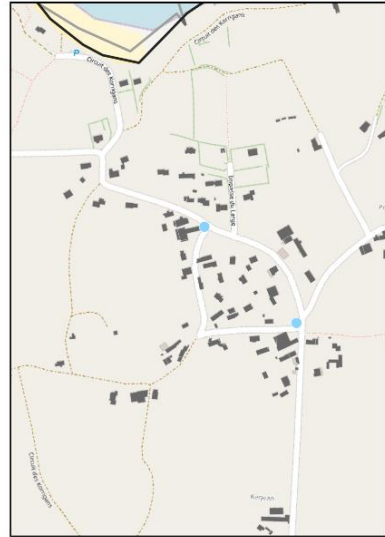
Le site se situe à l'Ouest de la départementale 58. Ce quartier est un écorin boisé dans un paysage agricole plus large. Le caractère boisé marque une identité précise du quartier. Il se caractérise par une densité significative au sein de son enveloppe bâtie et présente un potentiel de constructions 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.



Vue d'ensemble

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

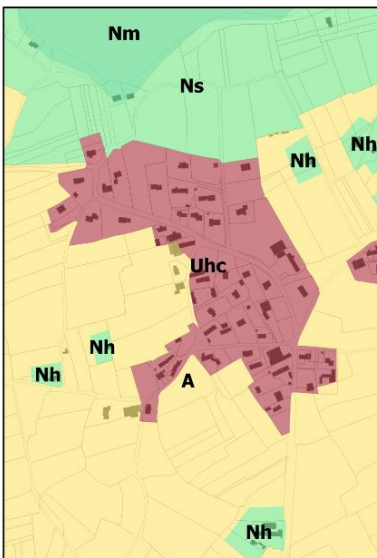
Nombre de constructions approximatif : 56
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

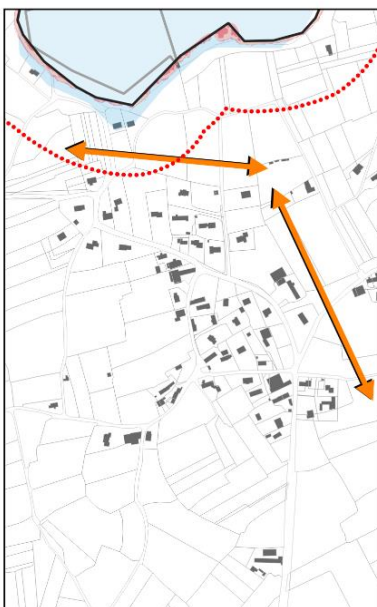
Proximité du rivage : Oui
 Proximité de la bande littorale : Non
 Zone ayant des droits à construire : Oui



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

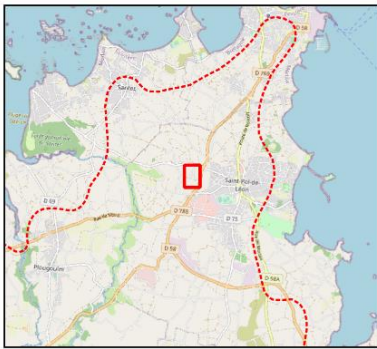
Village densifiable

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

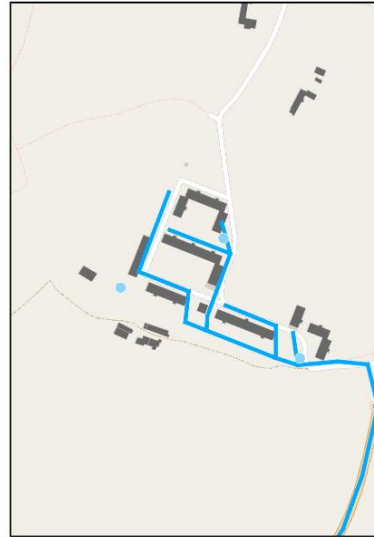
Creac'h al Leo



Vue d'ensemble

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

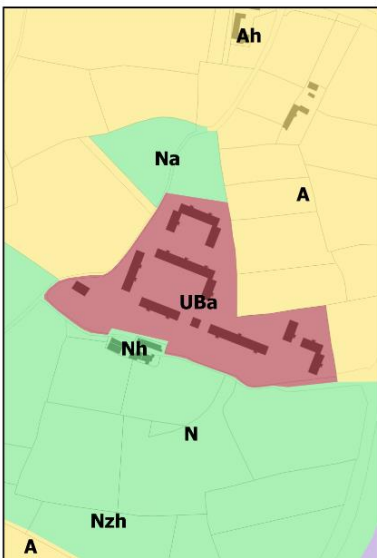
Nombre de constructions approximatif : 10
Densité significative : Oui
Forme de l'entité : Ilôt d'habitat social
Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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
Équipements : 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

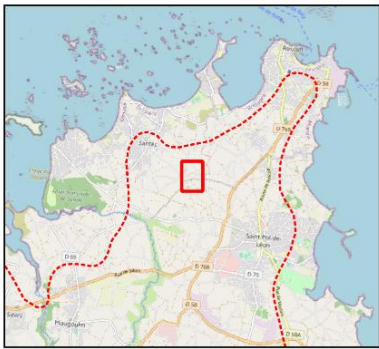
Secteur Déjà Urbanisé

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 présents 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 - SANTEC

Keradenec



Vue d'ensemble

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

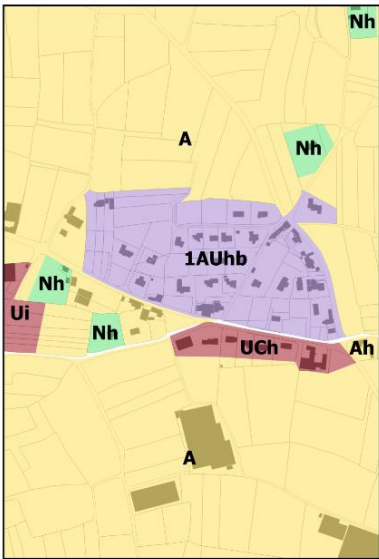
Nombre de constructions approximatif : 56
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

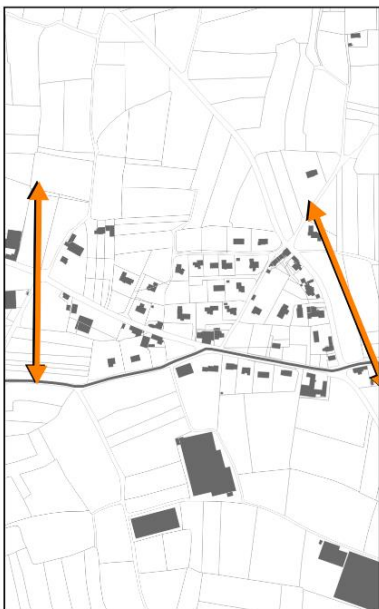
Proximité du rivage : Non
 Proximité de la bande littorale : Non
 Zone ayant des droits à construire : Oui



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

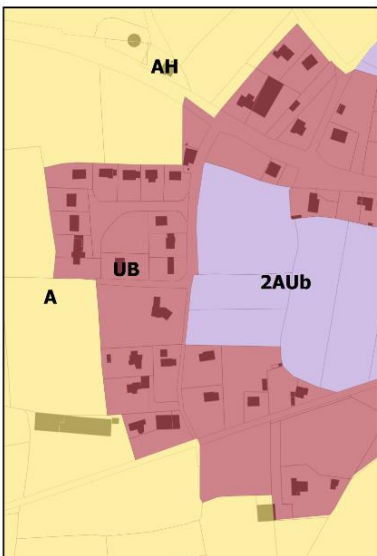
Nombre de constructions approximatif : 25
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

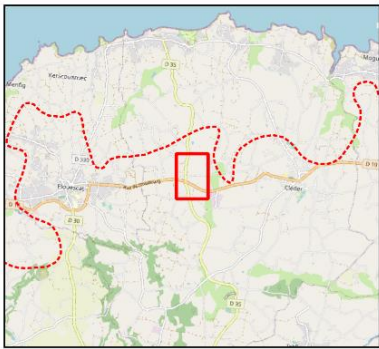
Secteur Déjà Urbanisé

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

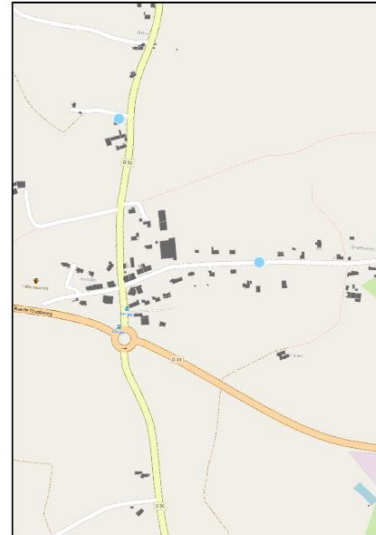
Le secteur est situé entre la rue de la Gare et la départementale 10 à l'Ouest du bourg. Ce secteur se caractérise par un tissu récent de type lotissement structuré autour d'une voirie. Il est composé principalement d'habitations. Il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité 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.



Vue d'ensemble

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

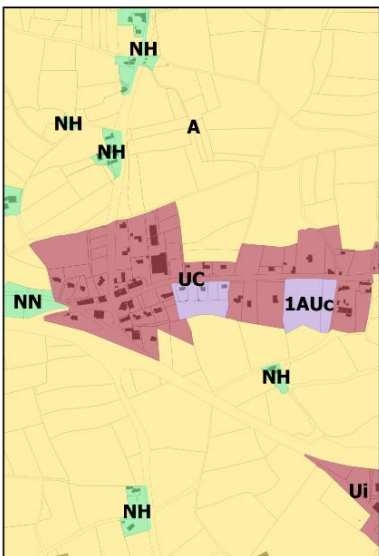
Nombre de constructions approximatif : 40
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

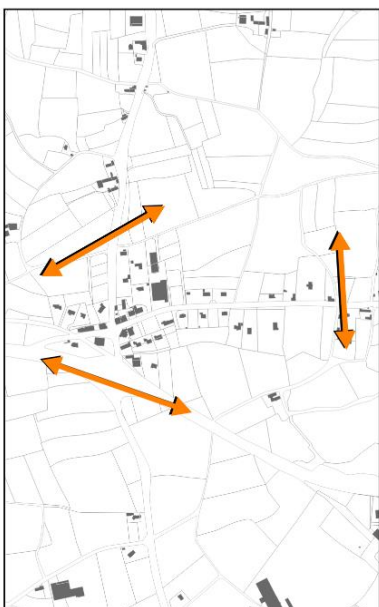
Proximité du rivage : Non
 Proximité de la bande littorale : Non
 Zone ayant des droits à construire : Oui



Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces

- Activités
- Equipement

Activités économiques : 2
 Equipements : 3
 Éléments patrimoniaux : 4



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

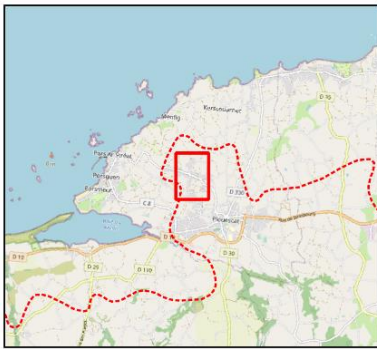
Secteur Déjà Urbanisé

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 Kérider est situé au croisement de la départementale 10 et de la départementale 35 entre les bourgs de Cléder et de Ploueseat. 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 continu et dense. Il est composé principalement d'habitations. Des vitrines et rez-de-chaussée évoquent d'anciens commerces. Une entreprise automobile est présente au centre du secteur. Le site est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de borne 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 avec des droits à construire qui s'appliquent encore.



SCoT Leon

PLOUESCAT

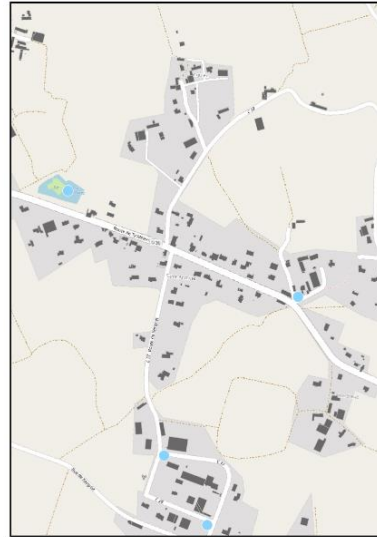
Saint-Antoine - Languien



Vue d'ensemble

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

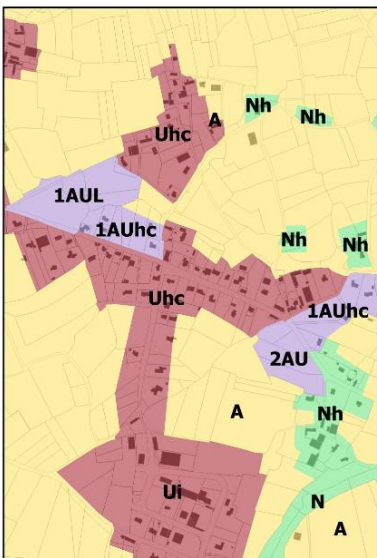
Nombre de constructions approximatif : 51
Densité significative : Oui
Forme de l'entité : Compacte et continue
Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



Routes et réseaux

- Limite communale
- Point de borne incendie

Assainissement collectif : Oui
Point de borne incendie : Oui

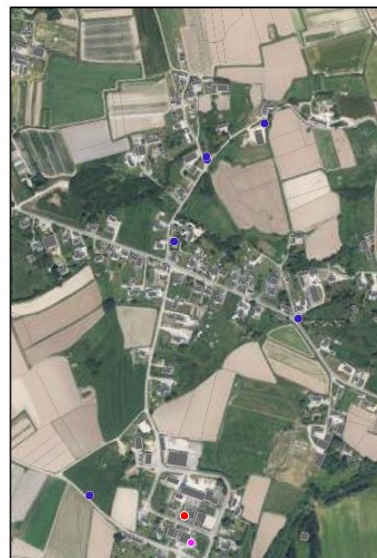


Document d'urbanisme actuel

PLU en vigueur

- N
- AU
- U
- A
- CC

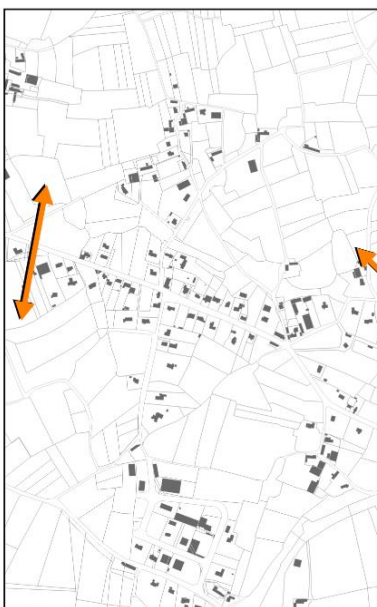
Proximité du rivage : Non
Proximité de la bande littorale : Non
Zone ayant des droits à construire : Oui



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

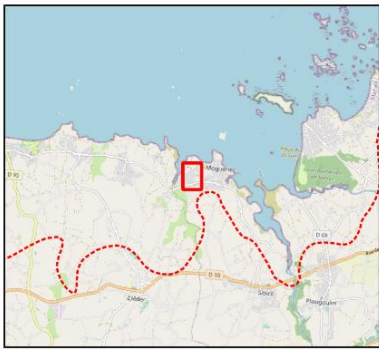
Secteur Déjà Urbanisé

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

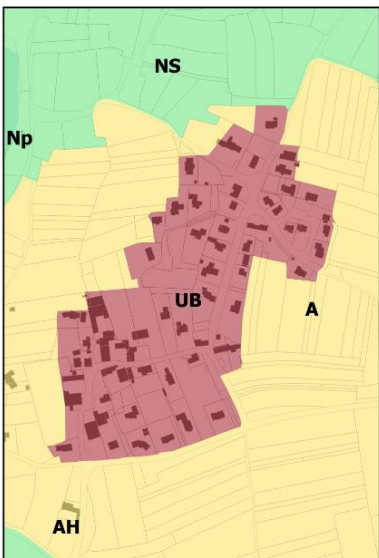
Nombre de constructions approximatif : 71
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

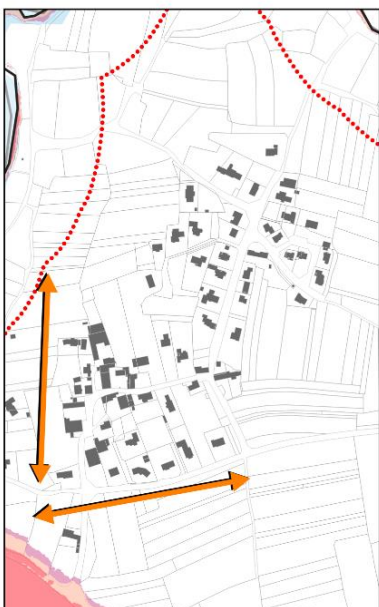
Proximité du rivage : Oui
 Proximité de la bande littorale : Non
 Zone ayant des droits à construire : Oui



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

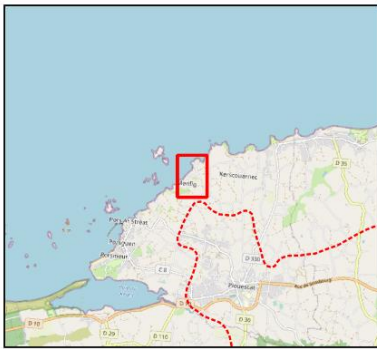
Village densifiable

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

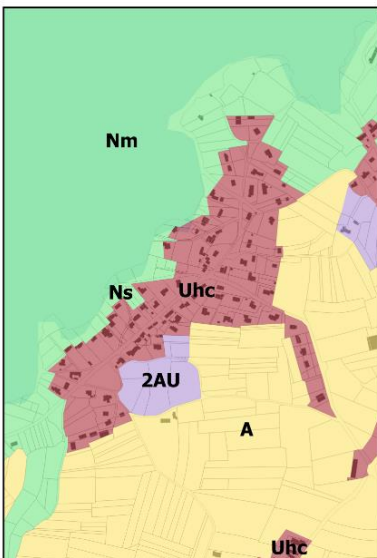
Nombre de constructions approximatif : 94
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

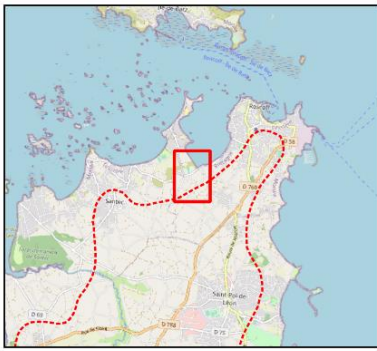
Village densifiable

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

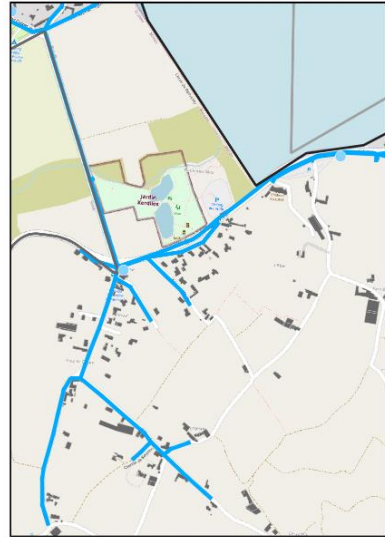
Le Laber



Vue d'ensemble

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

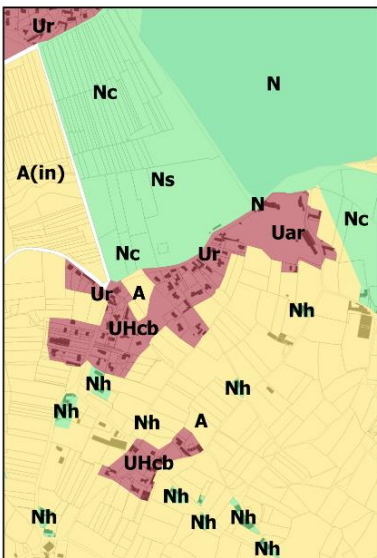
Nombre de constructions approximatif : 62
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



Routes et réseaux

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

Assainissement collectif : Oui
 Point de borne incendie : Oui

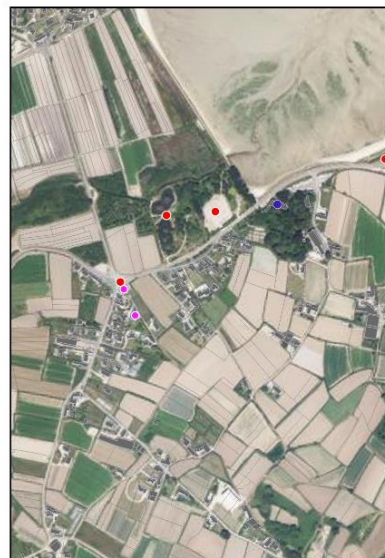


Document d'urbanisme actuel

PLU en vigueur

- N
- AU
- U
- A
- CC

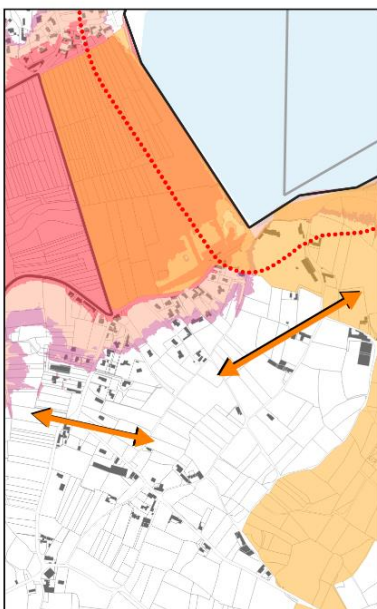
Proximité du rivage : Oui
 Proximité de la bande littorale : Oui
 Zone ayant des droits à construire : Oui



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

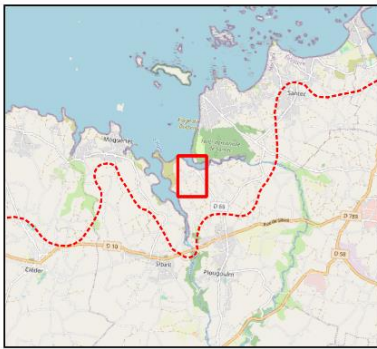
Village densifiable

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

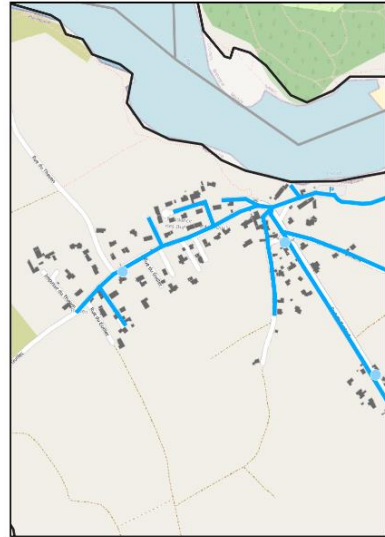
Toul al Nouch



Vue d'ensemble

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

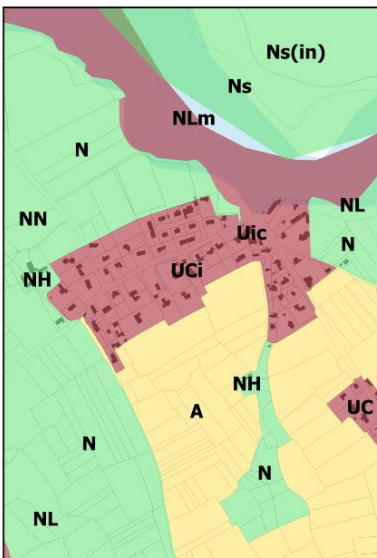
Nombre de constructions approximatif : 80
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

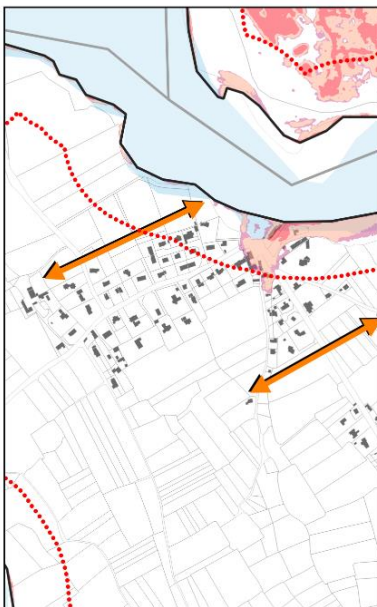
Proximité du rivage : Oui
 Proximité de la bande littorale : Oui
 Zone ayant des droits à construire : Oui



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

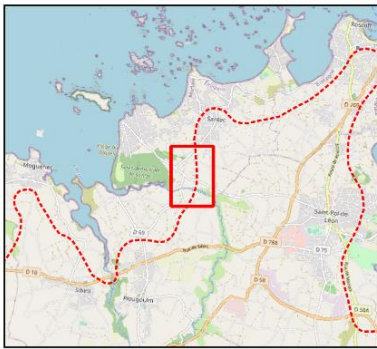
Village densifiable

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

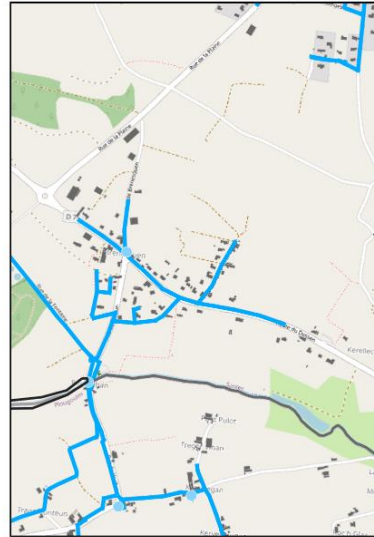
SANTEC Brenequen



Vue d'ensemble

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

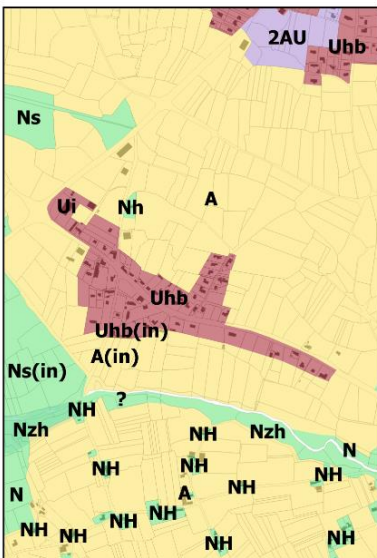
Nombre de constructions approximatif : 68
Densité significative : Oui
Forme de l'entité : Compacte et continue
Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viarie



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

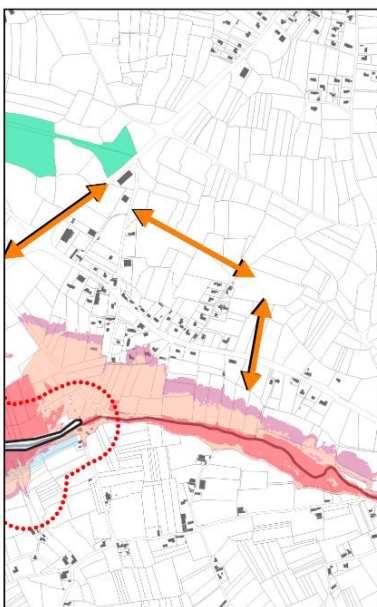
Proximité du rivage : Oui
Proximité de la bande littorale : Non
Zone ayant des droits à construire : Oui



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

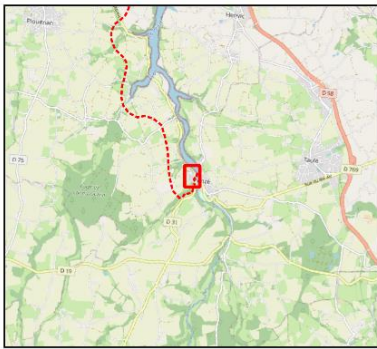
Village densifiable

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

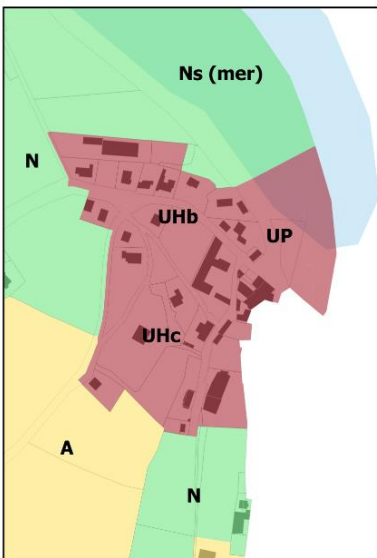
Nombre de constructions approximatif : 23
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

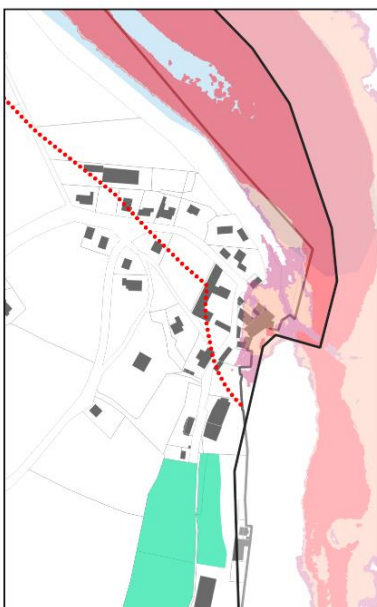
Proximité du rivage : Oui
 Proximité de la bande littorale : Oui
 Zone ayant des droits à construire : Oui



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

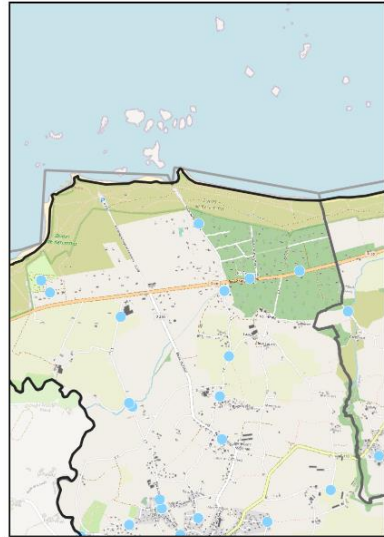
Keremma - Kerjane



Vue d'ensemble

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

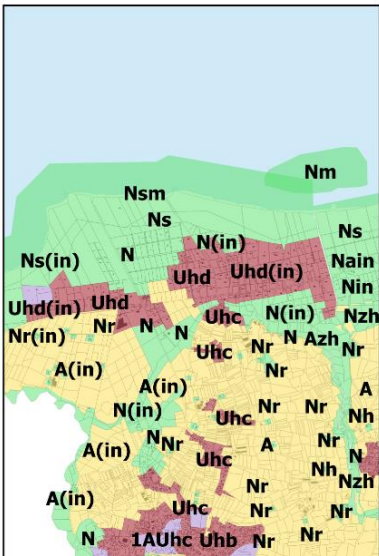
Nombre de constructions approximatif : 216
 Densité significative : Non
 Forme de l'entité : -
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

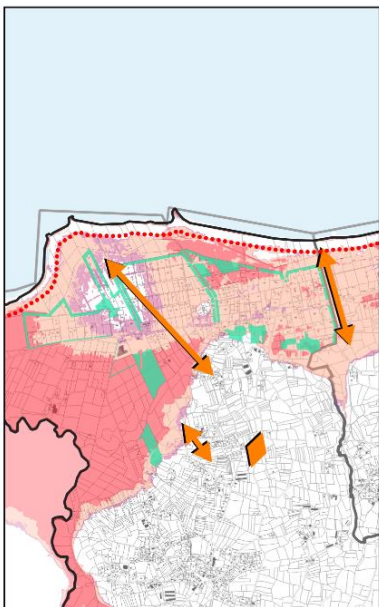
Proximité du rivage : Oui
 Proximité de la bande littorale : Non
 Zone ayant des droits à construire : Oui



Équipements collectifs, patrimoniaux et commerces

- Activités
- Equipement

Activités économiques : 5
 Equipements : 7
 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

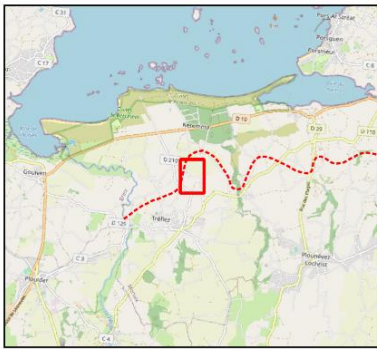
Village nouveau

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 secteur se localise sur le site côtier de Keremma au sein d'un paysage maritime marqué (dune, boisement). Ce secteur a été jugé par le tribunal administratif comme relevant d'un village au sens de la loi littoral. L'ensemble du village est caractérisé par un ensemble de grandes parcelles boisées au sein desquelles sont construites des maisons individuelles. Des équipements de loisirs sont présents sur le secteur : camping, club house et installations sportives (privées), centre équestre, accès aux plages. 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.



SCoT Leon

TREFLEZ

Bediez-Mestreuz



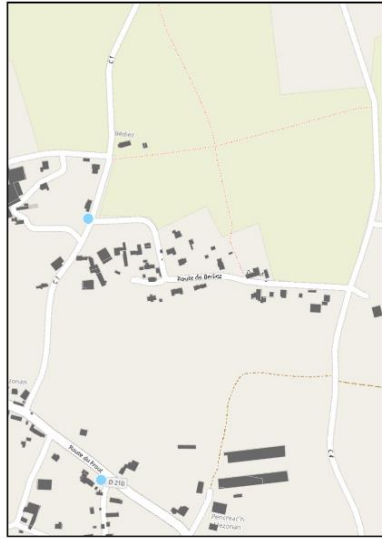
Sources :
 CEREMA - Révisions foncières 2016
 IGN - IGN 2010
 IGN - IGN 2016
 IGN - IGN 2021
 Date : 10/06/2021



Vue d'ensemble

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

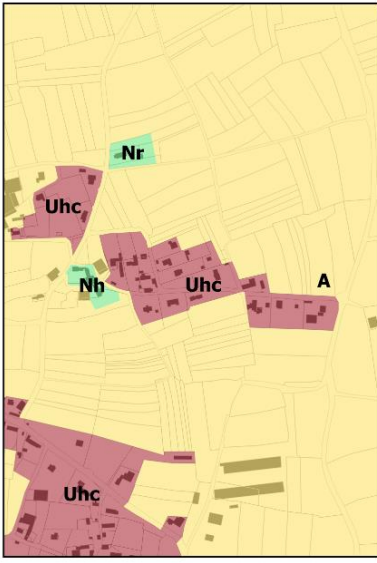
Nombre de constructions approximatif : 19
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

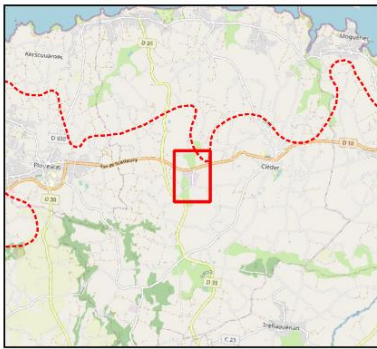
Secteur Déjà Urbanisé

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



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



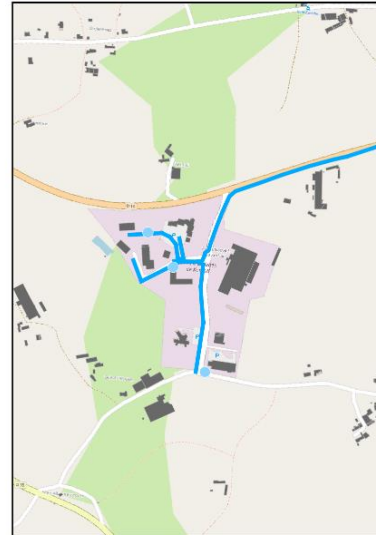
100 200 m



Vue d'ensemble

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

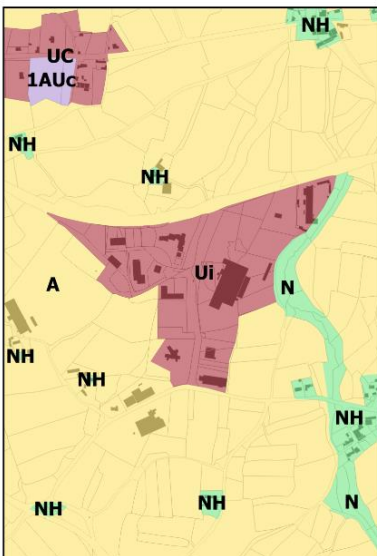
Nombre de constructions approximatif : 15
Densité significative : Oui
Forme de l'entité : Compacte et continue
Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

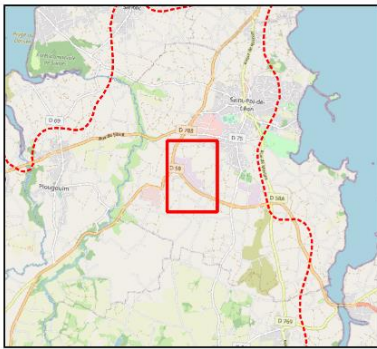
Village économique

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

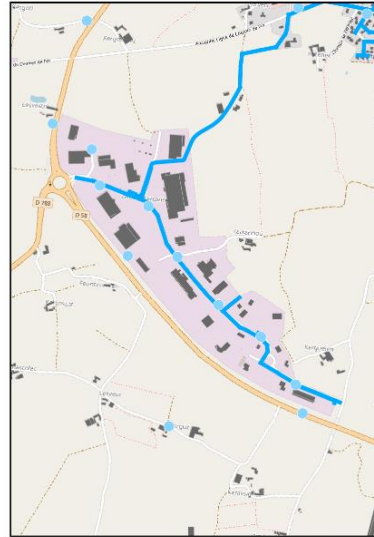
ZAE de Kerannou



Vue d'ensemble

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

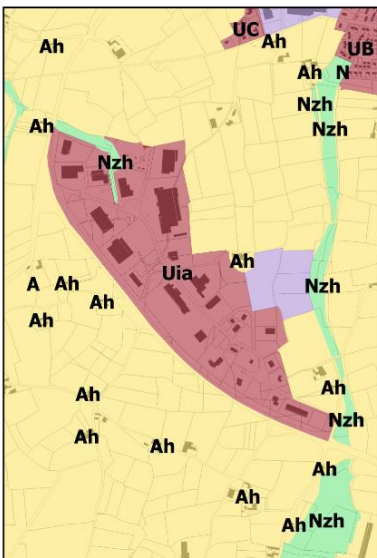
Nombre de constructions approximatif : 33
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

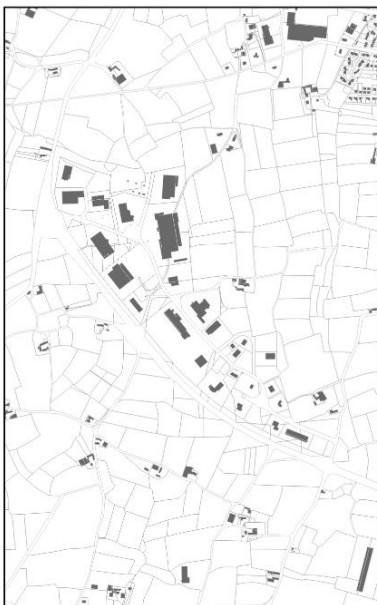
Proximité du rivage : Oui
 Proximité de la bande littorale : Non
 Zone ayant des droits à construire : Oui



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

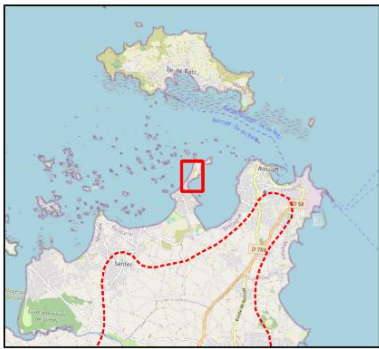
Village économique

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

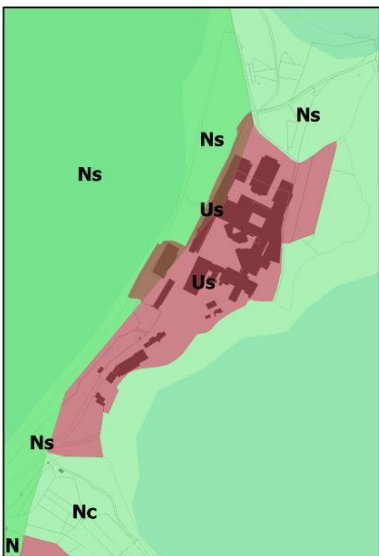
Nombre de constructions approximatif : 33
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

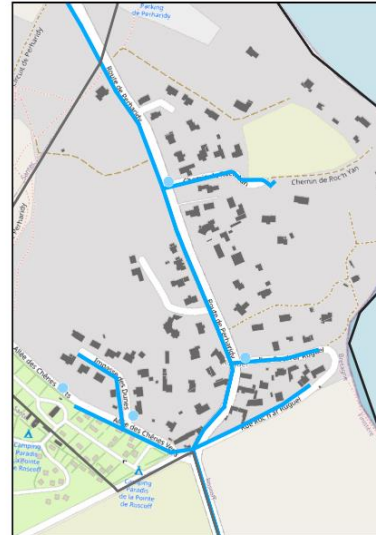
Le Ruguel



Vue d'ensemble

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

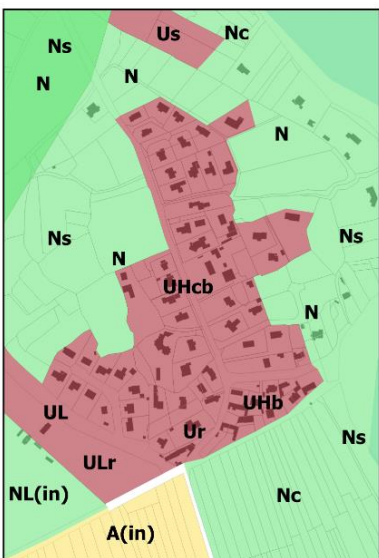
Nombre de constructions approximatif : 59
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



Routes et réseaux

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

Assainissement collectif : Oui
 Point de borne incendie : Oui

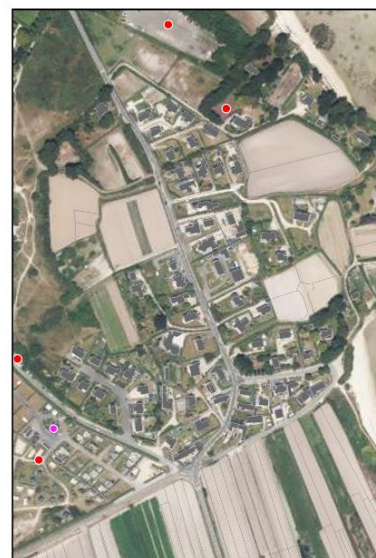


Document d'urbanisme actuel

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

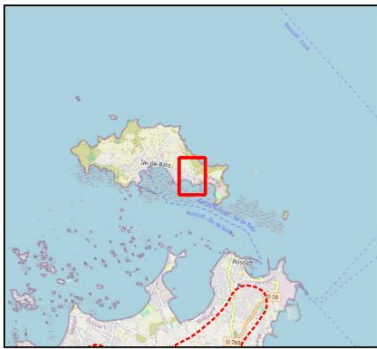
Village densifiable

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

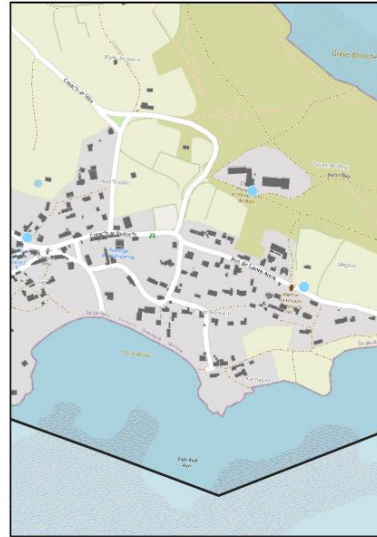
Creac'h ar Bolloc'h



Vue d'ensemble

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

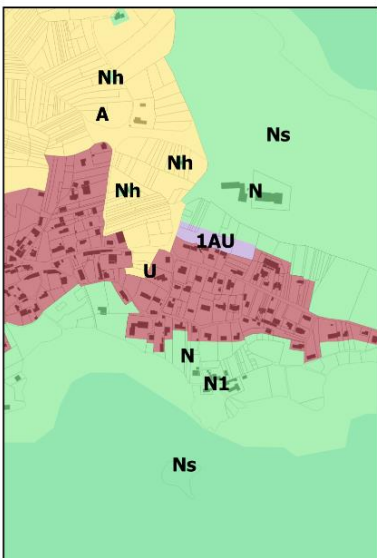
Nombre de constructions approximatif : 78
 Densité significative : Oui
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : Ensemble structuré autour d'un réseau viaire



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

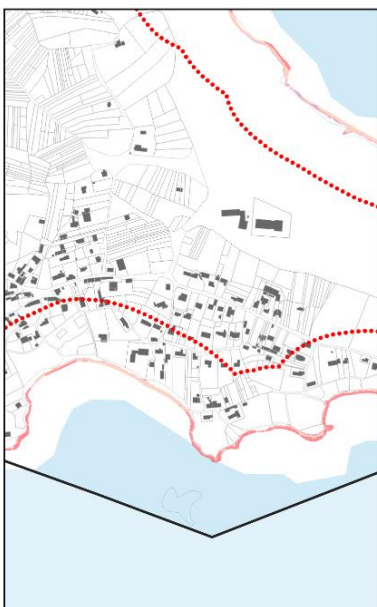
Proximité du rivage : Oui
 Proximité de la bande littorale : Oui
 Zone ayant des droits à construire : Oui



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

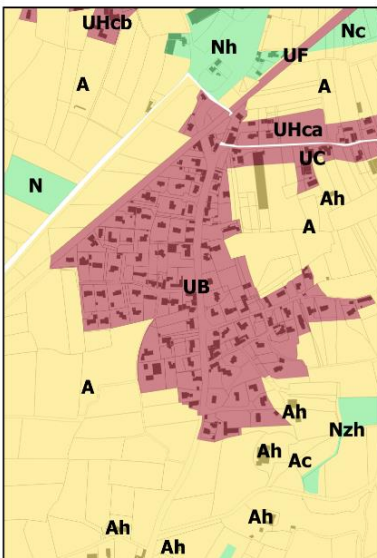
Nombre de constructions approximatif : 129
 Densité significative : -
 Forme de l'entité : Compacte et continue
 Structuration par des voies de circulation : village SCoT



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 là de 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.