

# Le SCoT du pays de Brest et les agglomérations, villages, hameaux

Atelier du SCoT n°1 - Kerlouan

23 mai 2013  
Réf.13/CG/150

## L'objectif du SCoT en matière de développement urbain

- « Le SCoT du pays de Brest entend favoriser le développement de l'urbanisation autour d'espaces urbanisés présentant une organisation du bâti, une possibilité de diversification des formes urbaines et disposant de services et d'espaces collectifs pour la population »

***DOG I-4 Renforcer l'organisation urbaine***

## Quelles extensions pour l'urbanisation ?

- En commune « littorale » : article L. 146-4 du Code de l'Urbanisme :
    - > *I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*
  - Pour les autres communes, le SCoT énonce un principe identique
    - > *« ...le SCoT du pays de Brest limite la possibilité d'extension du zonage de l'urbanisation existante aux seuls agglomérations et villages »*
- DOG I-4 (p.40)**

## 3 notions essentielles précisées par le SCoT

### ■ AGGLOMÉRATION

- > cœur d'habitat dense et regroupé
- > habitat collectif et bâti à étages
- > présence de commerces, activités, services, équipements...

### ■ VILLAGE

- > au moins 40 habitations
- > mitoyenneté du bâti, densité, éventuellement des espaces collectifs
- > au moins un équipement utilisé

### ■ HAMEAUX

- > organisation groupée de l'habitat
- > éventuellement des espaces collectifs

## Des espaces partiellement identifiés

### ■ AGGLOMÉRATION

- > tous les centres des communes littorales
- > + Lilia (Plouguerneau), Portsall (Ploudalmézeau) et Quimerc'h (Pont de Buis)
- > + 15 ensembles construits en continuité d'une agglomération se situant soit sur une commune différente (Argenton à Landunvez en continuité de Porspoder) ou sur la même commune (Morgat à Crozon)



Par extension les centres des communes non littorales

### ■ VILLAGE

- > une liste de 24 villages



Une identification à réaliser dans les communes non littorales

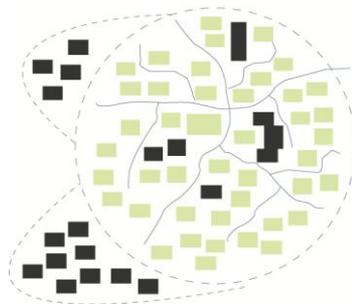
### ■ HAMEAUX

- > à identifier par les documents d'urbanisme

# Quelles évolutions urbaines possibles ?

- Agglomérations et villages : extension et densification
- Hameaux : densification
- Autres lieux d'habitat non identifiés comme hameaux (habitat diffus) : pas de nouveaux espaces constructibles

Zonage en U et AU densification et extension autorisées



■ Construction nouvelle autorisée

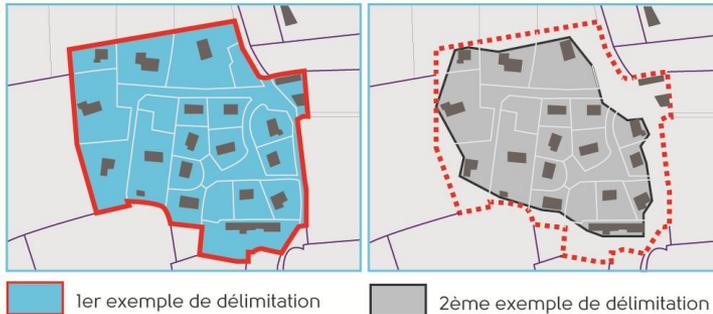


## L'extension urbaine en continuité

- Article L. 146-4 du Code de l'Urbanisme :
  - > *I- L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit **en continuité avec les agglomérations et villages existants ...***
- Le SCoT prescrit que les espaces d'extension urbaine ne peuvent être prévus et délimités qu'**en continuité** des espaces déjà bâtis

# La délimitation graphique des agglomération, villages, hameaux

- Définir les limites : un exercice pas toujours facile et qui peut donner lieu à contentieux



La collectivité peut décider de définir une limite des hameaux étroitement liée à l'emprise des constructions (2ème exemple de délimitation). Ce choix restreint les possibilités d'édifier des constructions par division parcellaire et préserve la commune de toute dérive d'urbanisation par extension. Ce choix peut être contraignant en cas d'assainissement non collectif.



Une délimitation qui a pour objectif de créer une continuité entre deux entités n'est pas autorisée.

## Le cas de Kerlouan

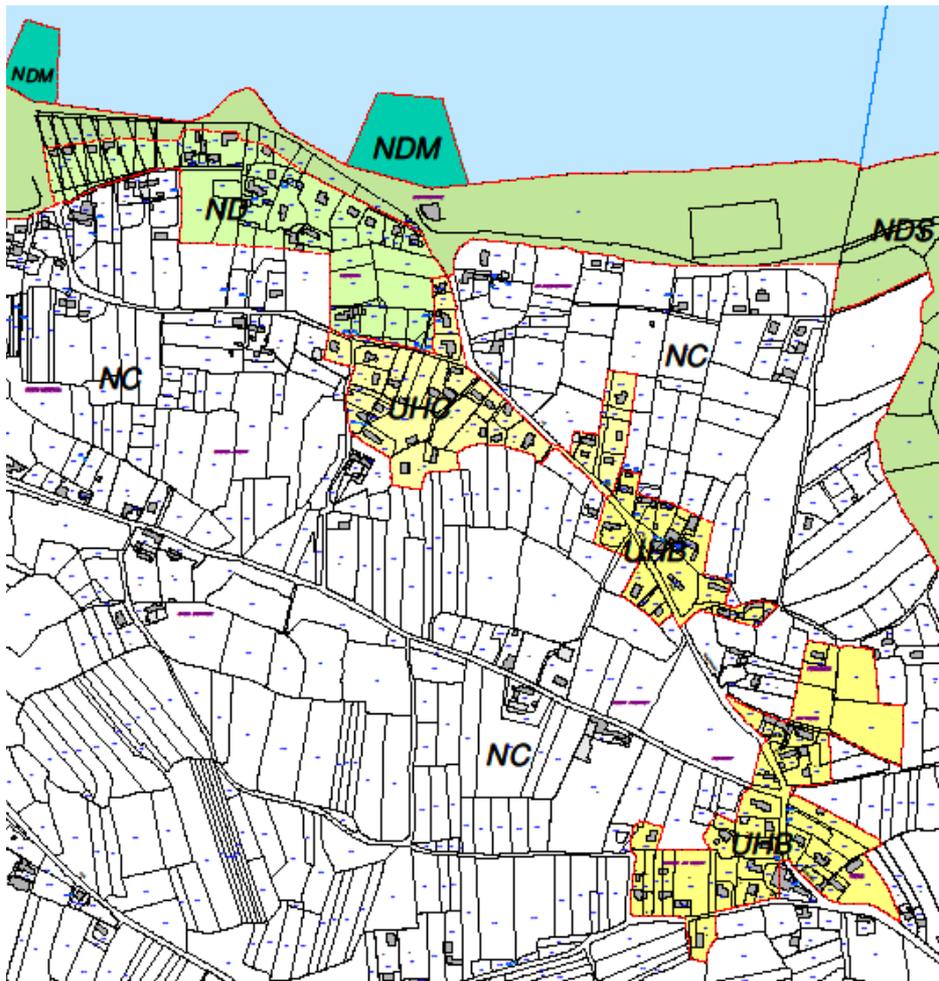
- Délimiter les agglomérations, villages et hameaux



# Atelier du SCoT n°1 : Organisation Urbaine

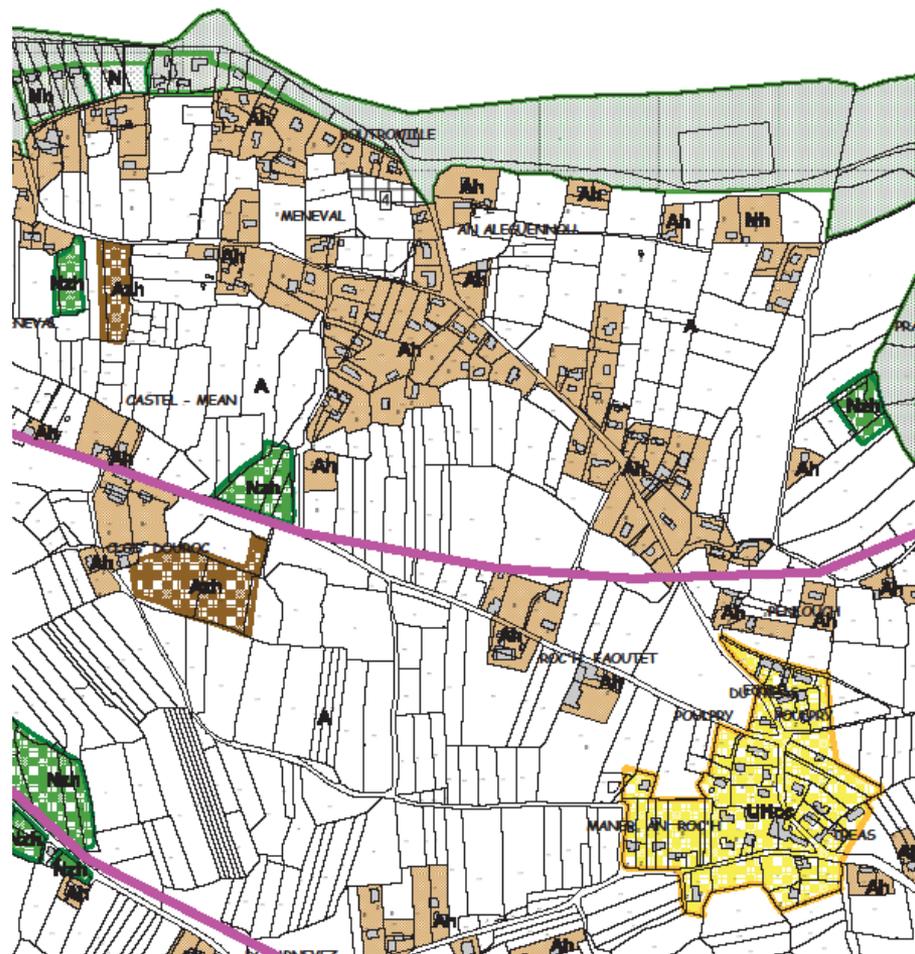
## Plan d'Occupation des Sols

Approuvé le 19/12/2001, modifié le 04/12/2007



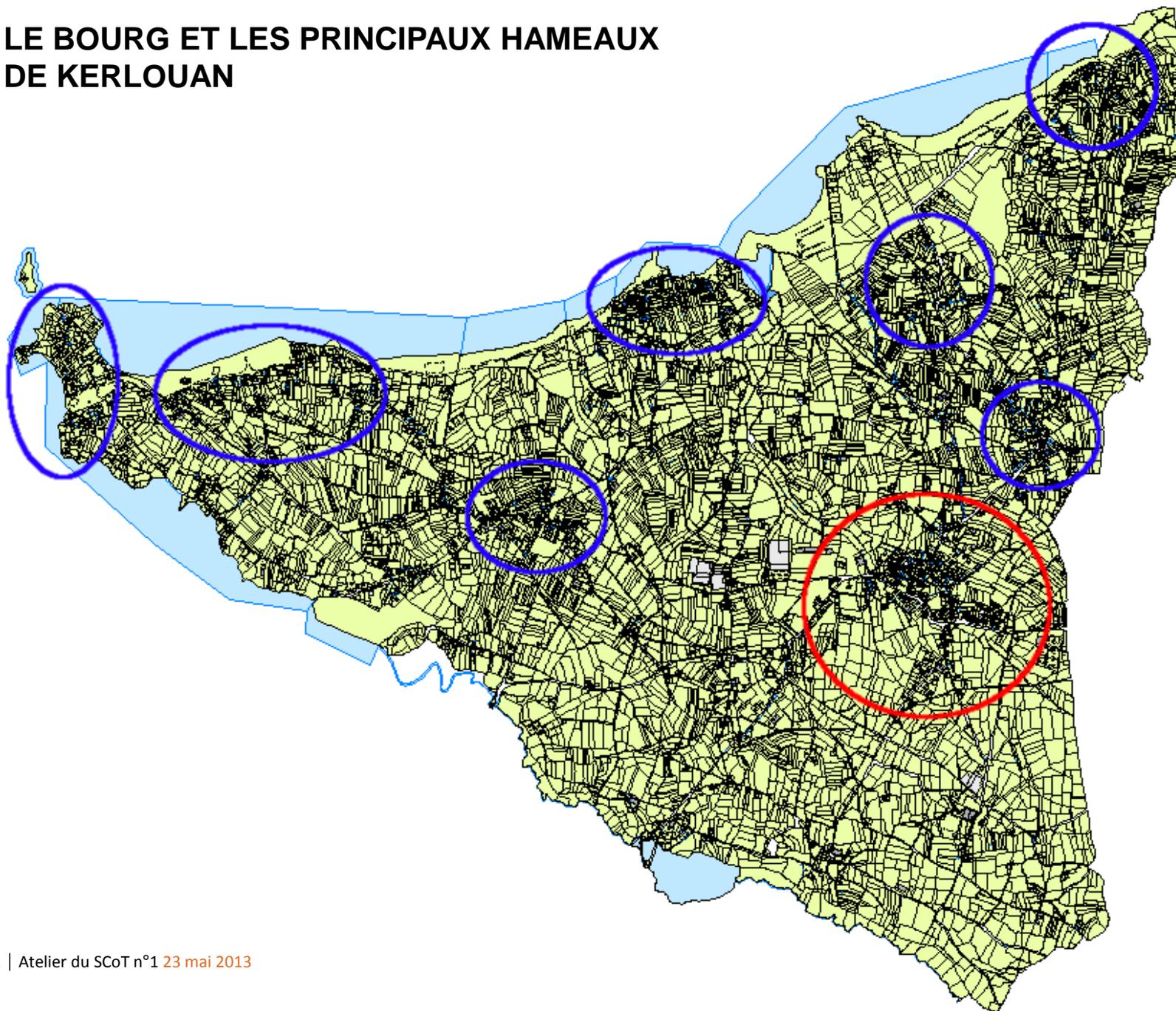
## Plan Local d'Urbanisme

En cours d'élaboration – document de travail





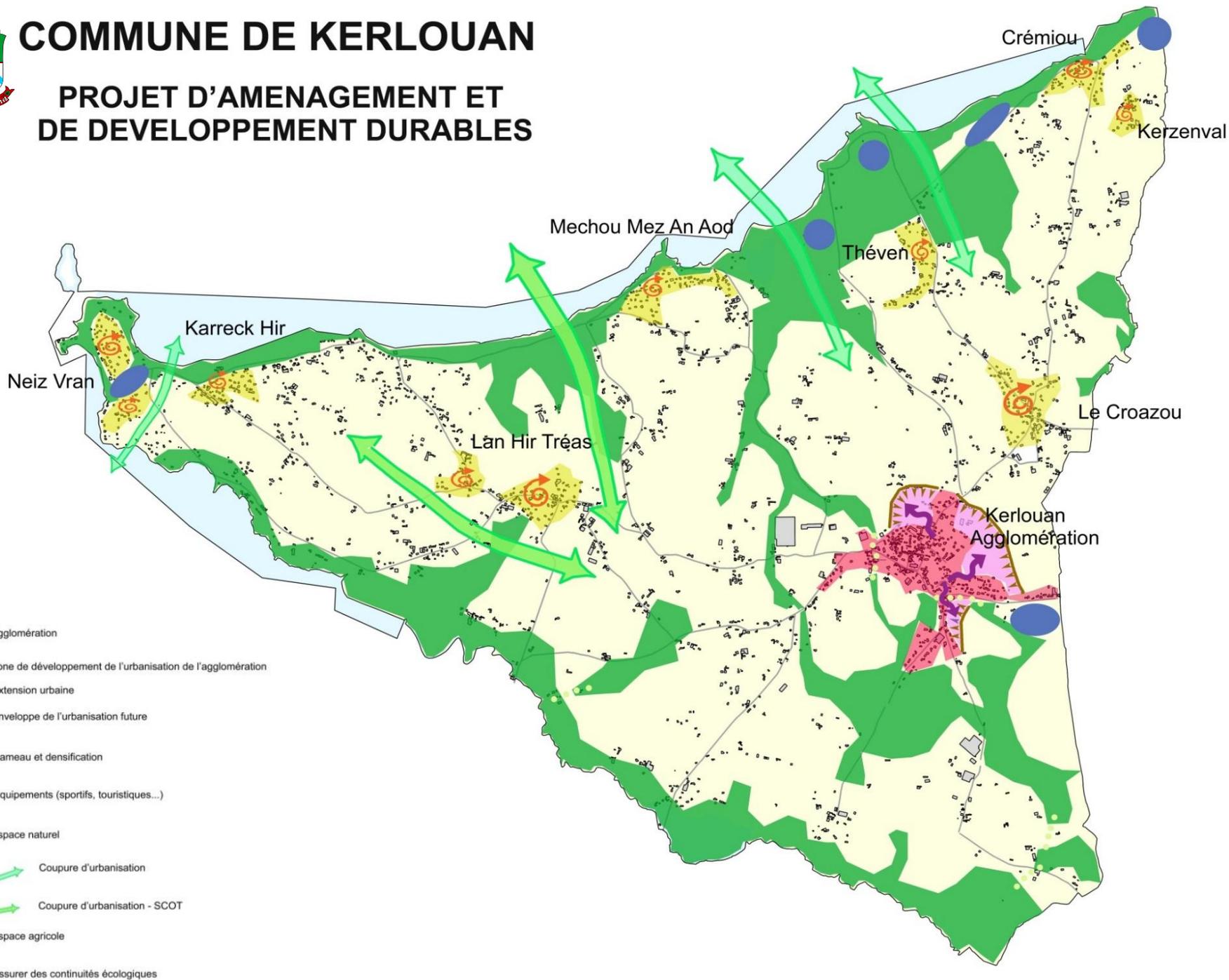
# LE BOURG ET LES PRINCIPAUX HAMEAUX DE KERLOUAN





# COMMUNE DE KERLOUAN

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





# PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE

