

Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 27 312 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 34 logements  
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés.  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Accessibilité et déplacements :**

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire et notamment une liaison entre la rue des Sables Blancs et l'impasse du Corbeau.
- > Aménager deux accès à sens unique. Le premier rue des Sables Blancs et le second impasse Roc'h Crenn. Trois accès à double sens devront également être aménagés impasse de Parc Treiz et permettre la liaison avec la zone urbaine au nord et faisant également l'objet d'une OAP. A l'ouest, un accès double sens permettra les entrées et sorties depuis l'impasse du Corbeau.

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

**Patrimoine bâti et végétal :**

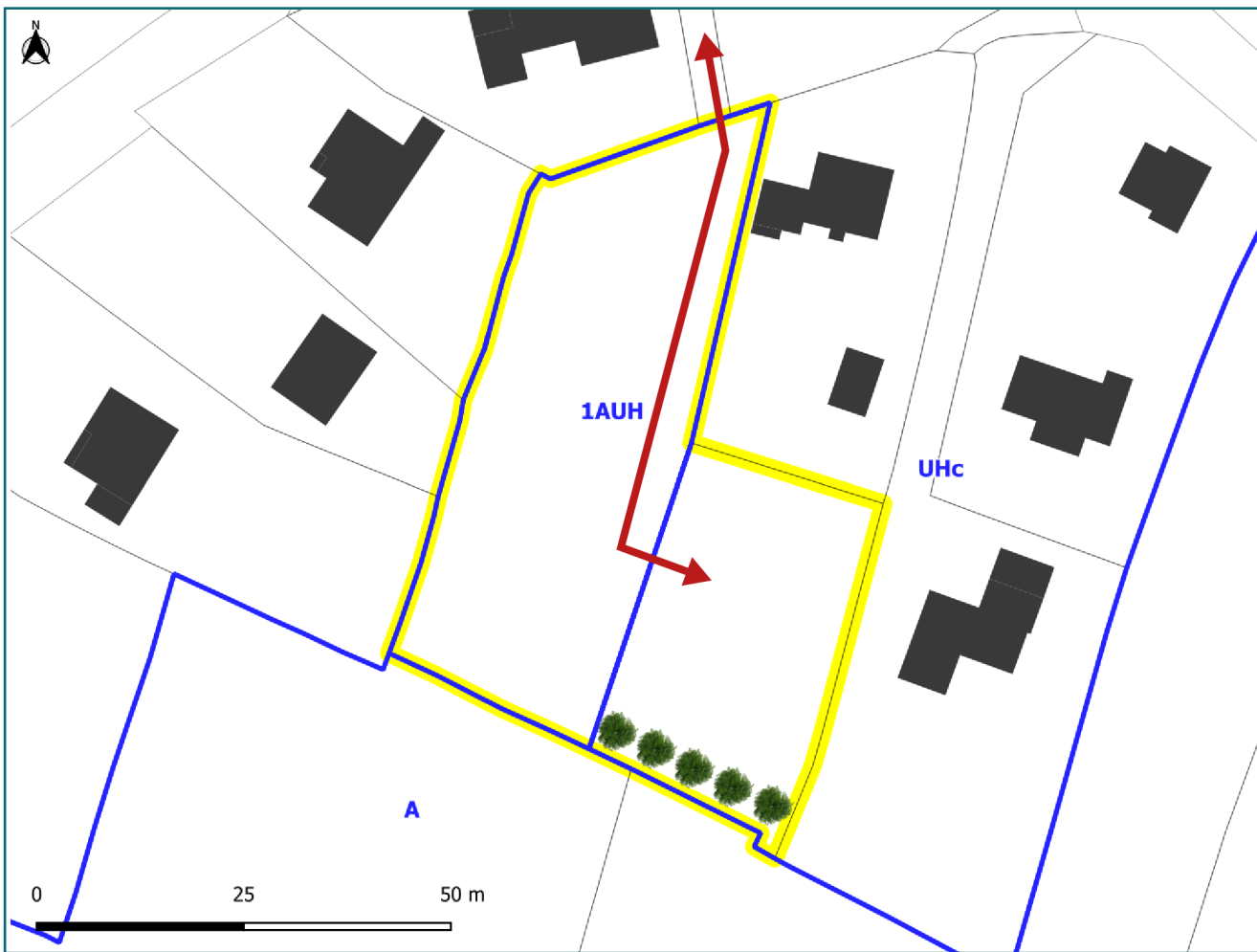
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Assurer le fonctionnement écologique de la zone.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Desserte automobile
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Liaison douce à créer





Zonage du PLUi : 1 AUH et UHc (parcelle AL 47)  
Surface : 2 904 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur secondaire (2) -  
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès principal depuis la rue de Kérael au Nord. La parcelle cadastrée AL 47, au sud-est de la zone, devra également avoir un accès.

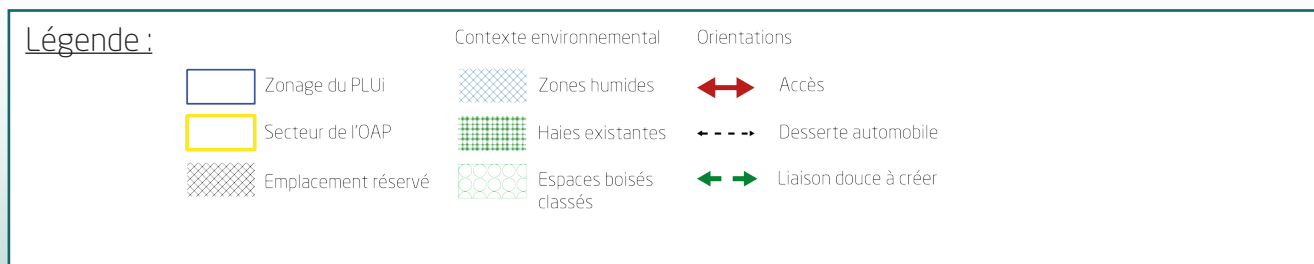
#### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

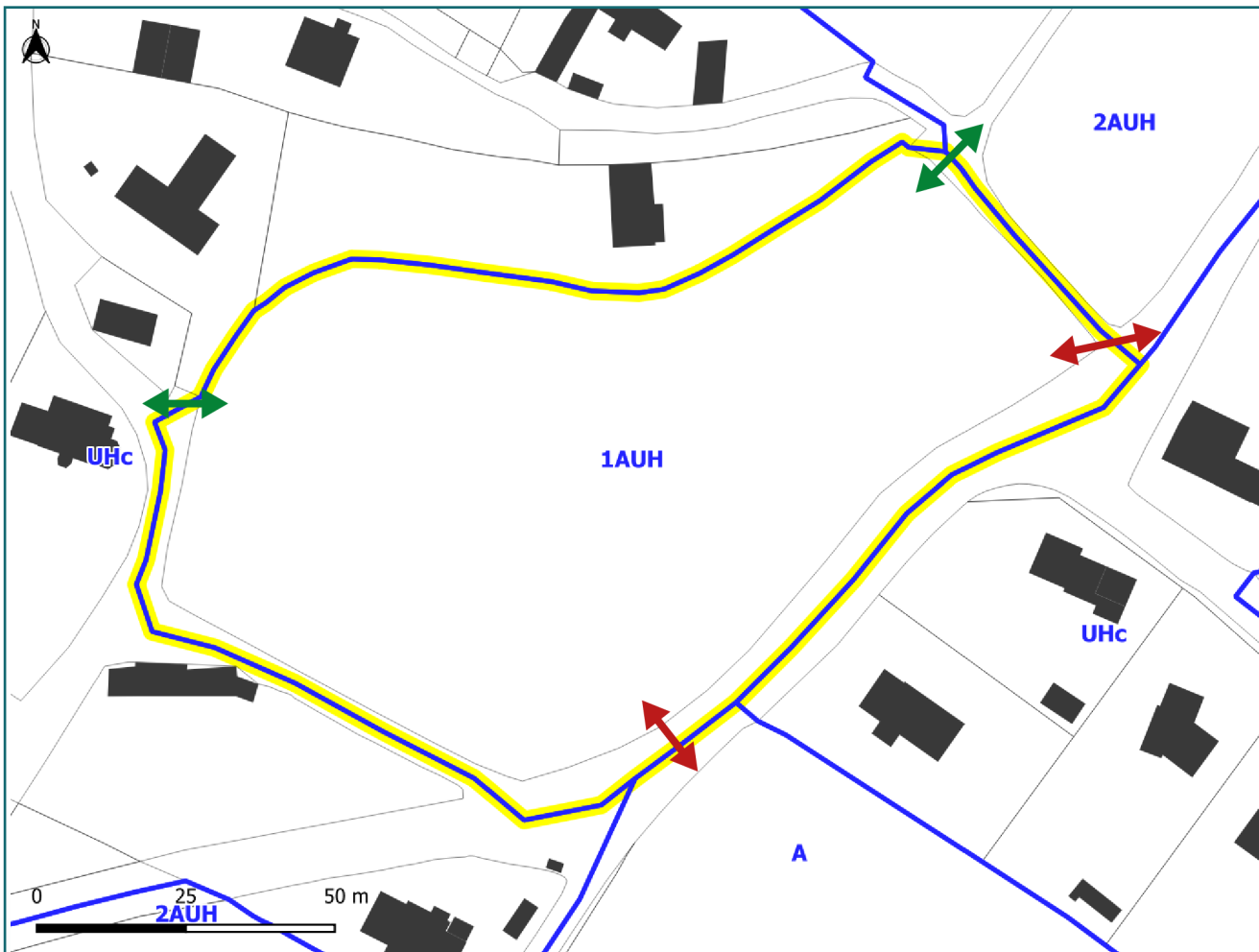
#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les haies bocagères existantes afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

*Opération d'aménagement d'ensemble*



Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 10 484 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée  
Propriété : Maîtrise communale  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



### PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 12 logements / ha  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur secondaire (2) -  
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager deux accès, rue Lezingard, qui permettront une desserte automobile de l'ensemble de la zone.
- > Aménager deux accès pour les modes actifs. Le premier rue d'Hent Ker à l'ouest et le second au nord-est de la zone.

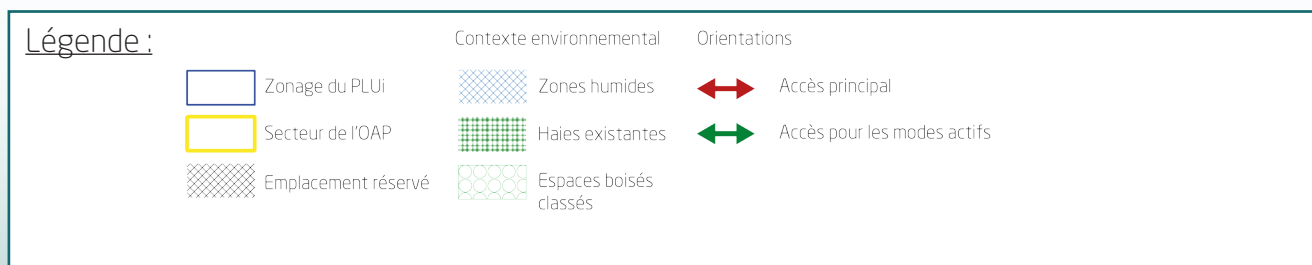
#### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

#### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

*Opération d'aménagement d'ensemble*





Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 6 112 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur secondaire (2) -  
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Accessibilité et déplacements :**

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès unique, rue du Varcq, qui permettra de desservir l'ensemble de la zone.

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

**Patrimoine bâti et végétal :**

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les haies et talus existants.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite est afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

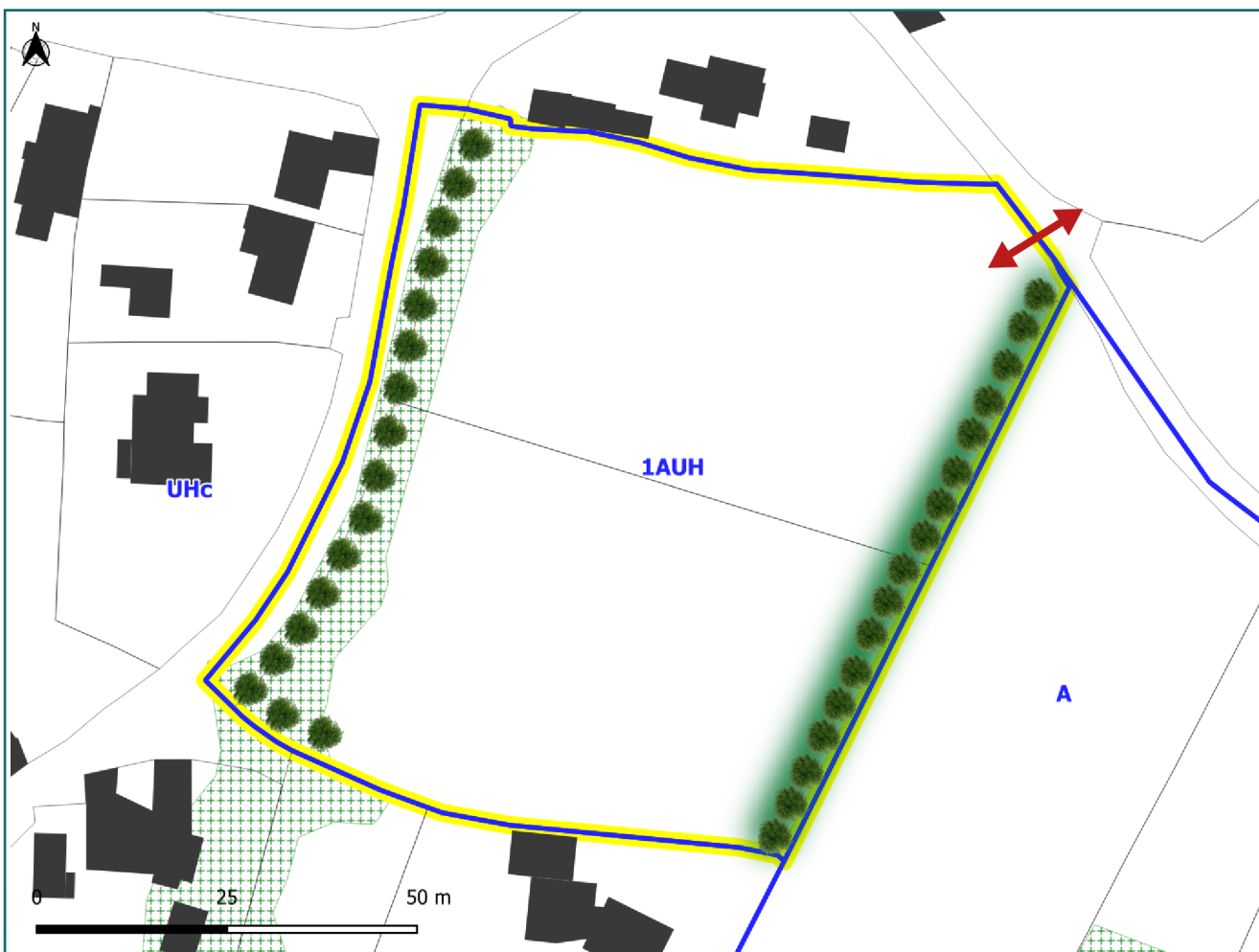
*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Talus à préserver
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Transition paysagère à créer







Zonage du PLUi : 1AUH  
Surface : 7 236 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat  
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif  
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut  
Programmation : Secteur secondaire (2) -  
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Accessibilité et déplacements :**

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès unique, rue de Kleguer, qui permettra de desservir l'ensemble de la zone.

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

**Patrimoine bâti et végétal :**

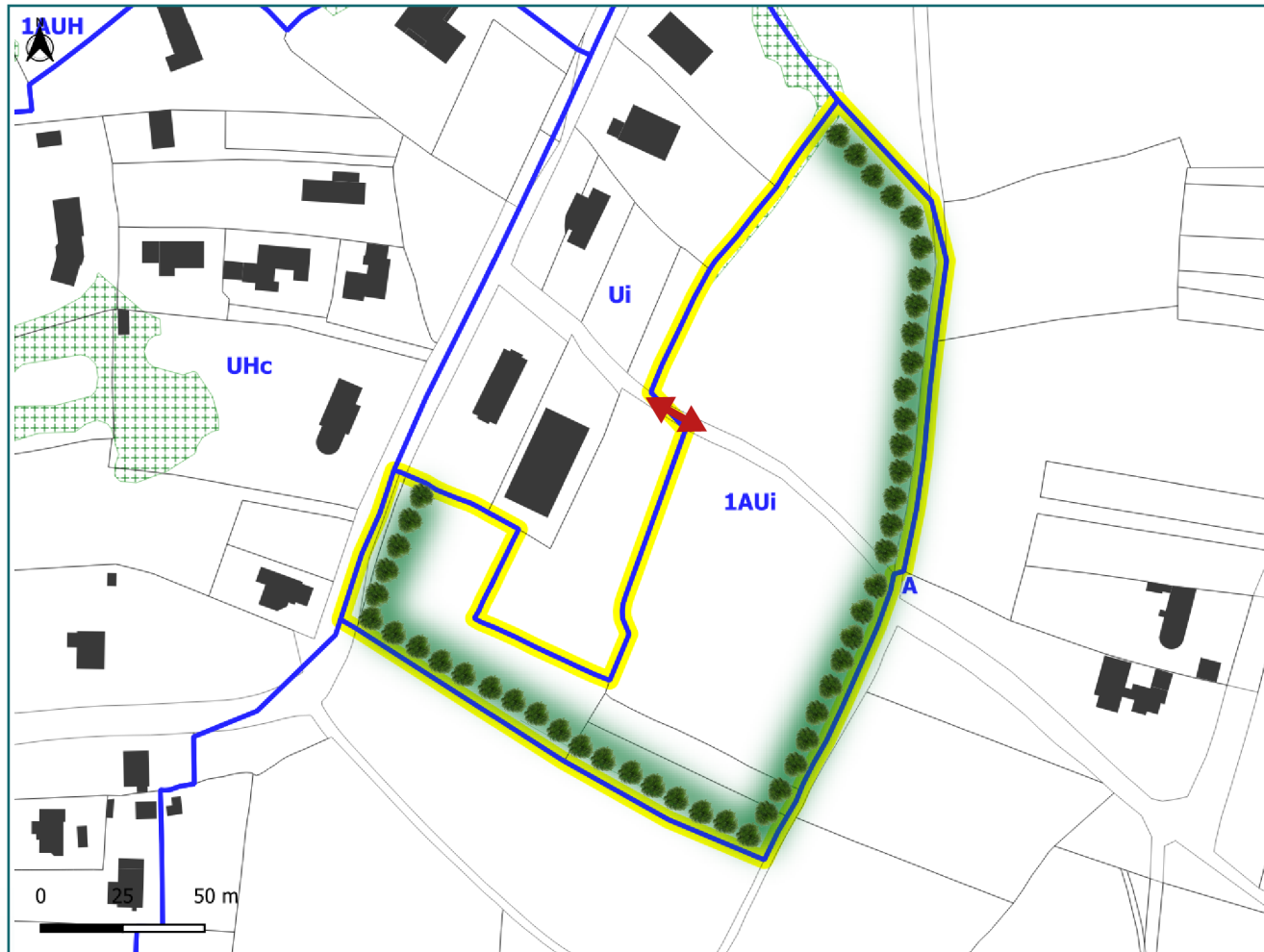
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite est afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations
Secteur de l'OAP	Zones humides	Accès
Emplacement réservé	Haies existantes	Haie bocagère à conserver
	Espaces boisés classés	Transition paysagère à créer





Zonage du PLUi : 1AUi  
Surface : 18 064 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

102

## PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

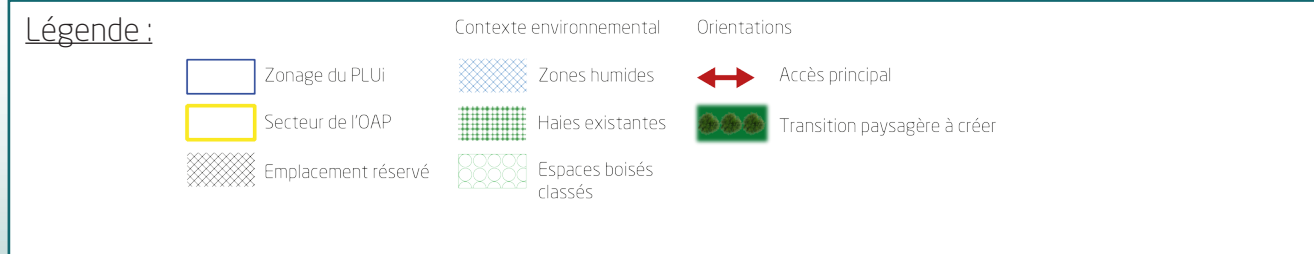
### Organisation de l'urbanisation :

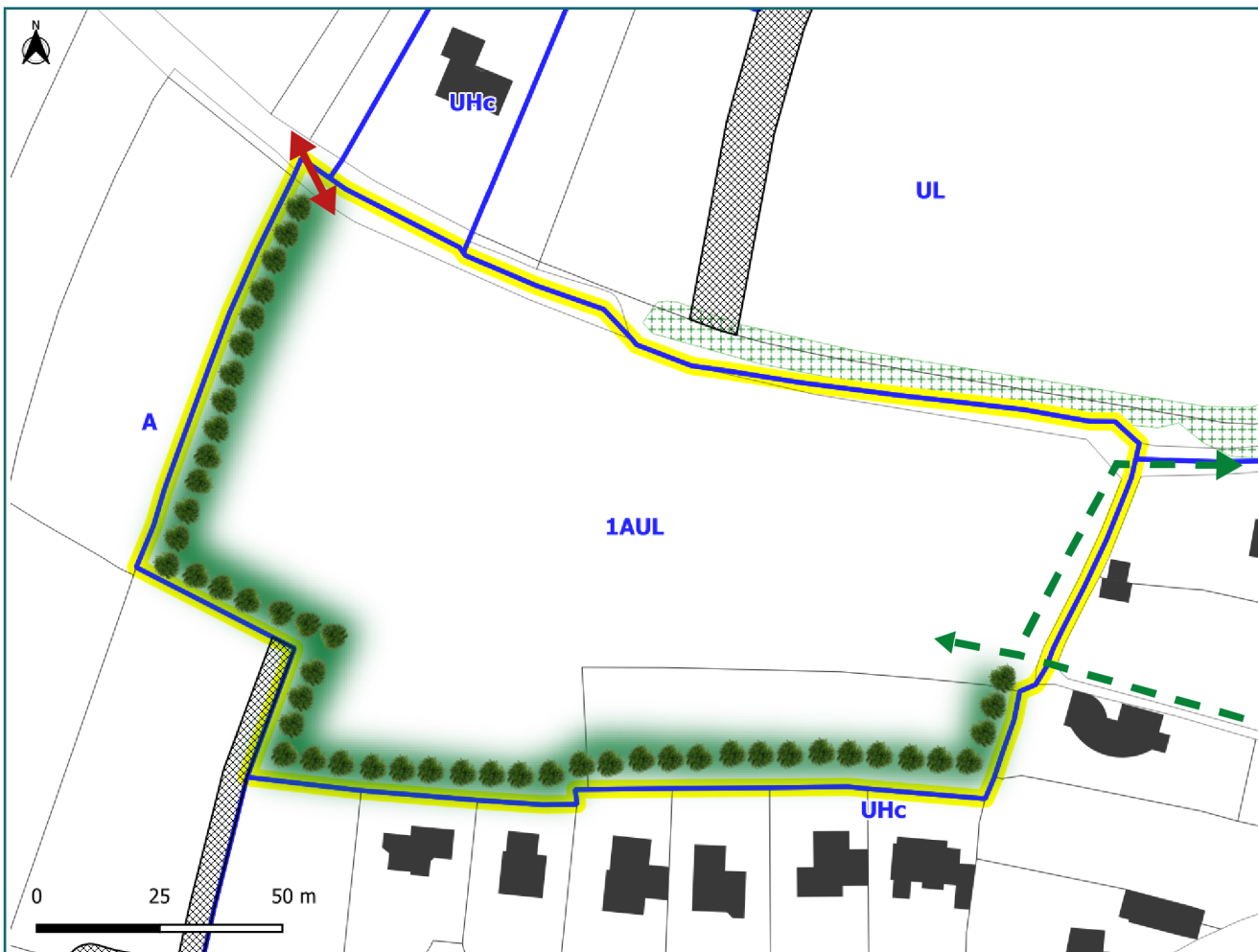
> Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires.

### Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.  
> Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.  
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

*Opération d'aménagement d'ensemble*





Zonage du PLUi : 1AUL  
Surface : 16 699 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

103

## PROGRAMME

Vocation principale : Activités touristiques

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire et notamment une liaison entre l'impasse des Pâquerettes et la route de Morlaix.
- > Aménager un accès unique au nord-ouest de la zone et permettant la liaison avec la rue de Kérael.

### Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

### Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

	Contexte environnemental	Orientations
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès principal
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Liaison douce à créer
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Transition paysagère à créer



## > MORLAIX

### OAP sectorielles à vocation d'habitat

#### *Secteurs prioritaires*

Secteur avenue de Truro

Secteur Botloré

Secteur l'Orée du Bois

Secteur Le Verger

Secteur rue Alfred le Bars

Secteur rue Armand Rousseau

Secteur rue Bakounine

Secteur rue de Kermaria

Secteur rue de Kerozar

Secteur rue de la Paix

Secteur rue de Plougasnou

Secteur rue du Général Le Flô

Secteur rue du Petit Launay

Secteur rue Gambetta est

Secteur rue Gambetta ouest

Secteur rue Paul Sérusier

Secteur rue Roc'h Glas

#### *Secteurs secondaires*

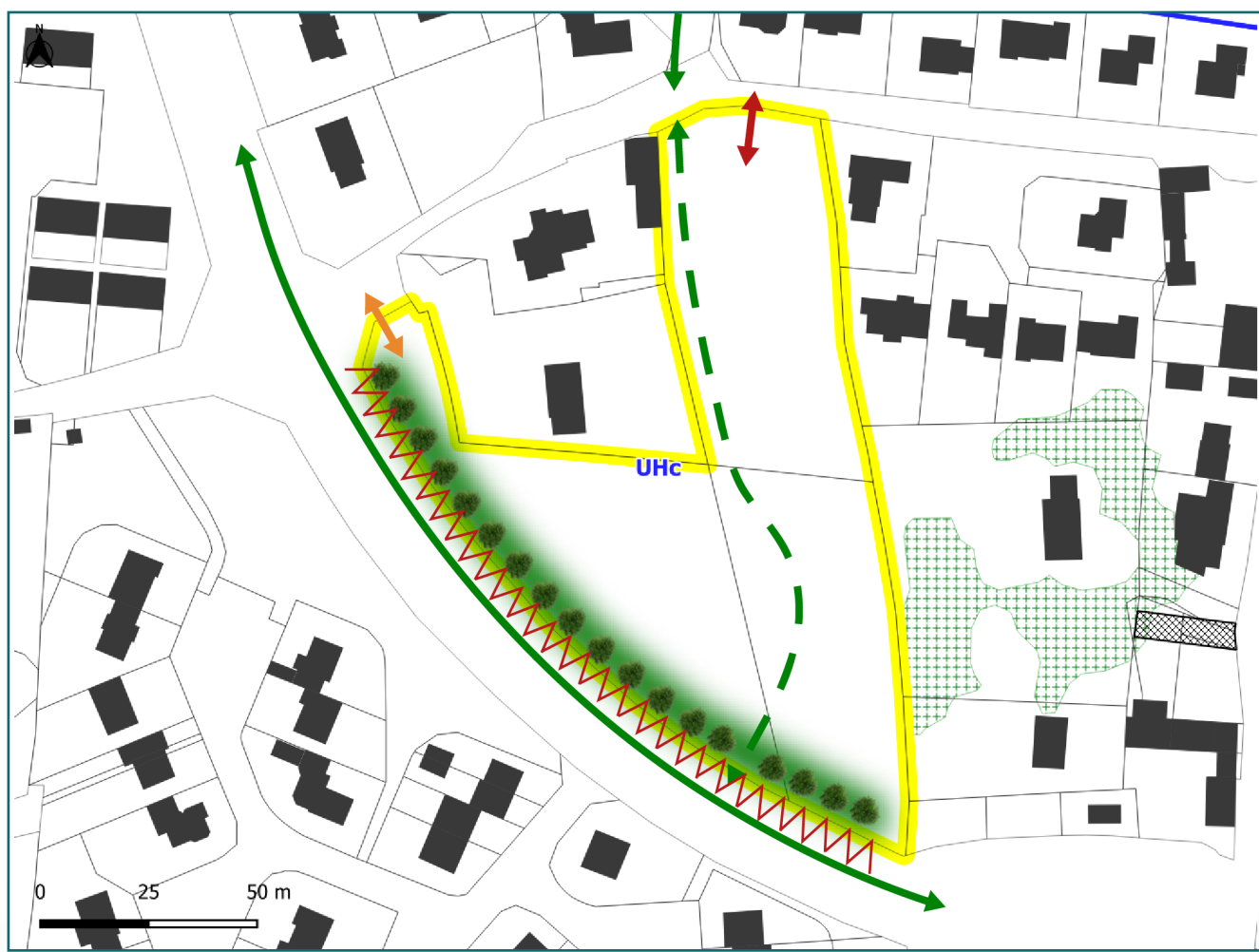
Secteur avenue de Wurselen

Secteur rue de Kergariou

### OAP sectorielles à vocation d'activités économiques

Secteur de Kerfraval

Secteur de la ZA Kerozar



Zonage du PLUi : UHc  
Surface : 9 746 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles  
Propriété : Maîtrise privée  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 18 logements  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou groupé  
Hauteur maximale : RdC + 1 niveau + combles / attique  
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Accessibilité et déplacements :**

- > Aménager un accès sur la rue Maurice Denis.
- > Aucun accès véhicule n'est autorisé le long de l'avenue de Truro.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

**Patrimoine bâti et végétal :**

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite ouest de la zone, le long de l'avenue de Truro.

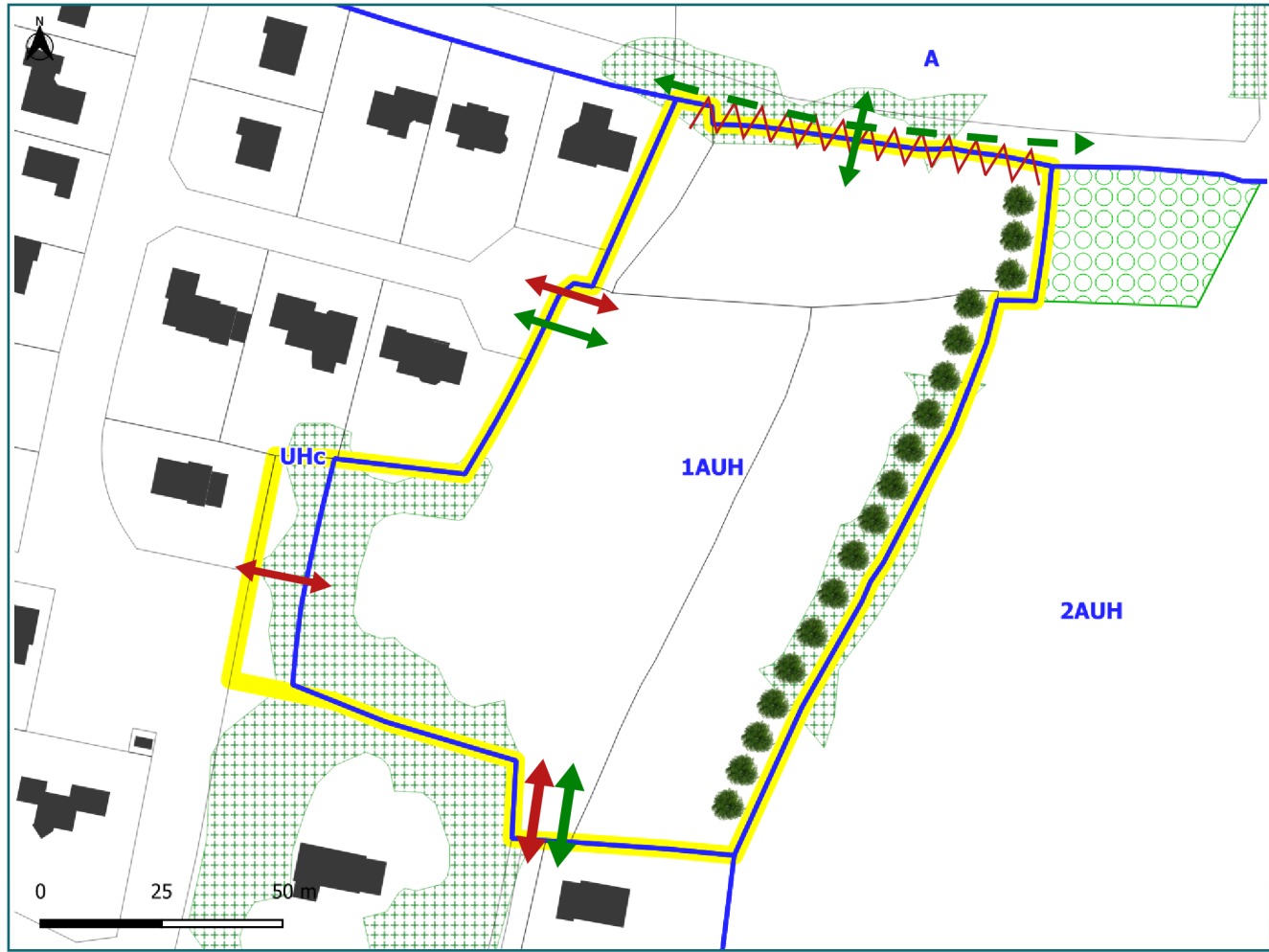
*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental : Zones humides	Orientations : Accès	Transition paysagère à réaliser
Secteur de l'IOAP	Haies existantes	Accès interdit	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Liaison douce existante	
		Liaison douce à créer	







Zonage du PLUi : 1AUH et UHc  
 Surface : 14 157 m<sup>2</sup>  
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et cultivées  
 Propriété : Maîtrise privée  
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat  
 Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha  
 Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel  
 Hauteur maximale : RdC + 1 niveau + combles / attique  
 Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Accessibilité et déplacements :**

- > Aménager deux accès sur la rue de Botloré et un accès sur la voie de desserte existante au sud de la zone.
- > Aucun accès pour les véhicules n'est autorisé sur la limite nord de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

**Patrimoine bâti et végétal :**

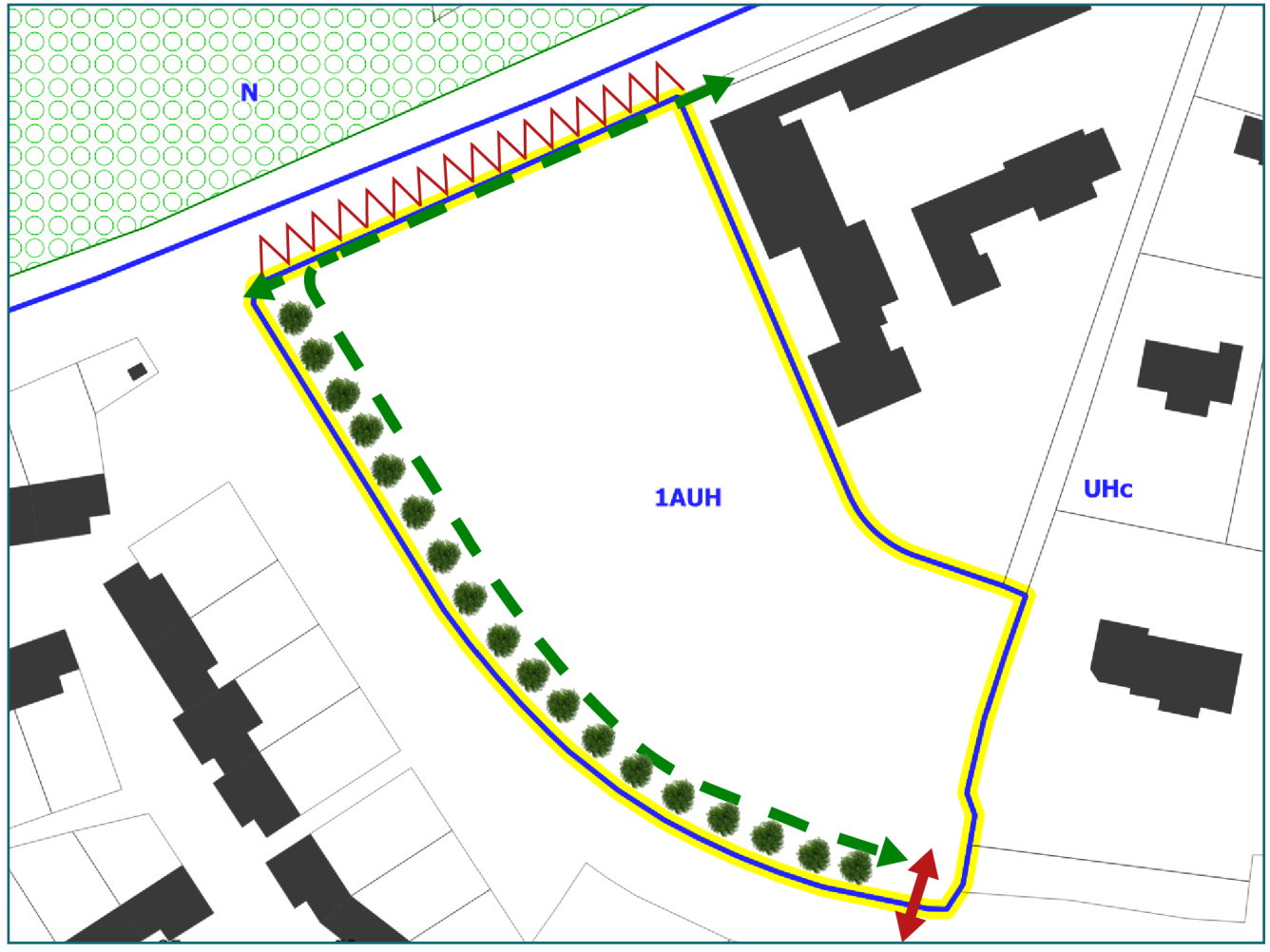
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et renforcer les haies bocagères et talus existants afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès	Haie bocagère, talus à conserver / renforcer
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Accès interdit	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Accès pour les modes actifs	
		Liaison douce à créer	





Zonage du PLUi : 1 AUH  
Surface : 6 505 m<sup>2</sup>  
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle  
Propriété : Maîtrise communale  
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat  
Nombre de logements minimum à créer : 9 logements  
La densité peut être ajustée au regard des éléments naturels protégés.  
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou groupé  
Hauteur maximale : RdC + 1 niveau + combles / attique  
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Accessibilité et déplacements :**

- > Aménager un accès sur la rue de Reo.
- > Interdire tout accès sur la rue de l'Orée du Bois.
- > Renforcer le cheminement existant le long de la limite sud-ouest de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

**Organisation de l'urbanisation :**

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

**Patrimoine bâti et végétal :**

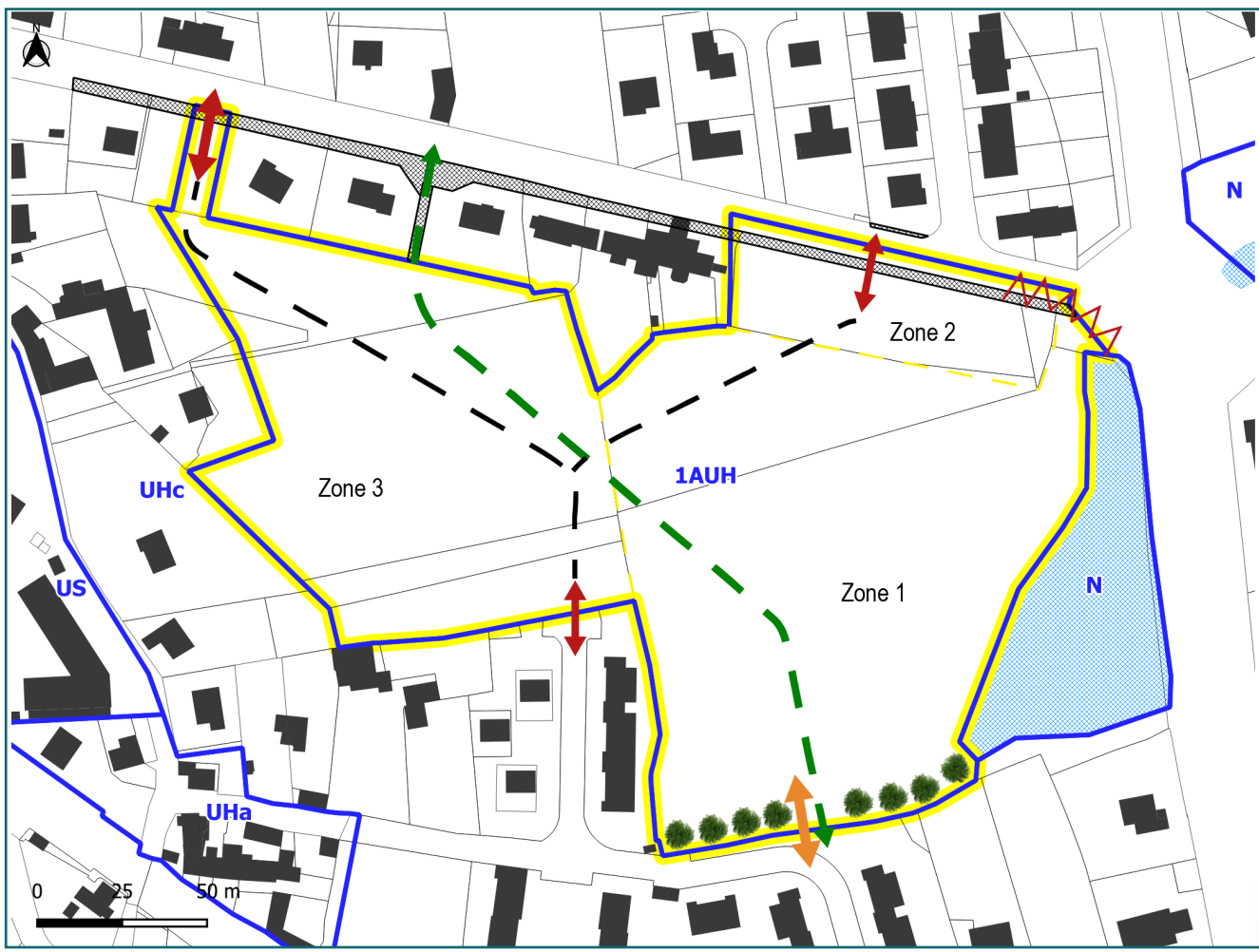
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Assurer le fonctionnement écologique de la zone.
- > Préserver l'alignement d'arbres existant.

*Opération d'aménagement d'ensemble*

**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès	Alignement d'arbres à conserver
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Accès interdit	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Liaison douce à créer	





**Légende :**

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès	Accès interdit
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Accès potentiel	Talus à conserver
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Desserte automobile	
		Liaison douce à créer	

Zonage du PLUi : 1AUH  
 Surface : 31 299 m<sup>2</sup>  
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles  
 Propriété : Maîtrise communale (zone 1) / Maîtrise privée 108 (zones 2 et 3)  
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Dominante habitat  
 Nombre de logements minimum à créer : 56 logements  
 Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel, groupé ou collectif  
 Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles / attique  
 Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Accessibilité et déplacements :**  
 > Aménager deux accès sur la rue Bellevue de la Madeleine et un accès sur l'impasse des Pommiers. Un accès pourra éventuellement être réalisé sur la rue des Amandiers.  
 > Garantir l'accessibilité de l'ensemble de la zone.  
 > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

**Organisation de l'urbanisation :**  
 > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.  
 > Réaliser une aire de collecte des ordures ménagères.  
 > Prévoir éventuellement une aire de jeux ou de loisirs.

**Patrimoine bâti et végétal :**  
 > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.  
 > Préserver les talus existants en frange sud de la zone.

*Opération d'aménagement d'ensemble respectant le phasage par zone*

