

Zonage du PLUi : 2AUH
Surface : 4 107 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : non

229

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
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 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.

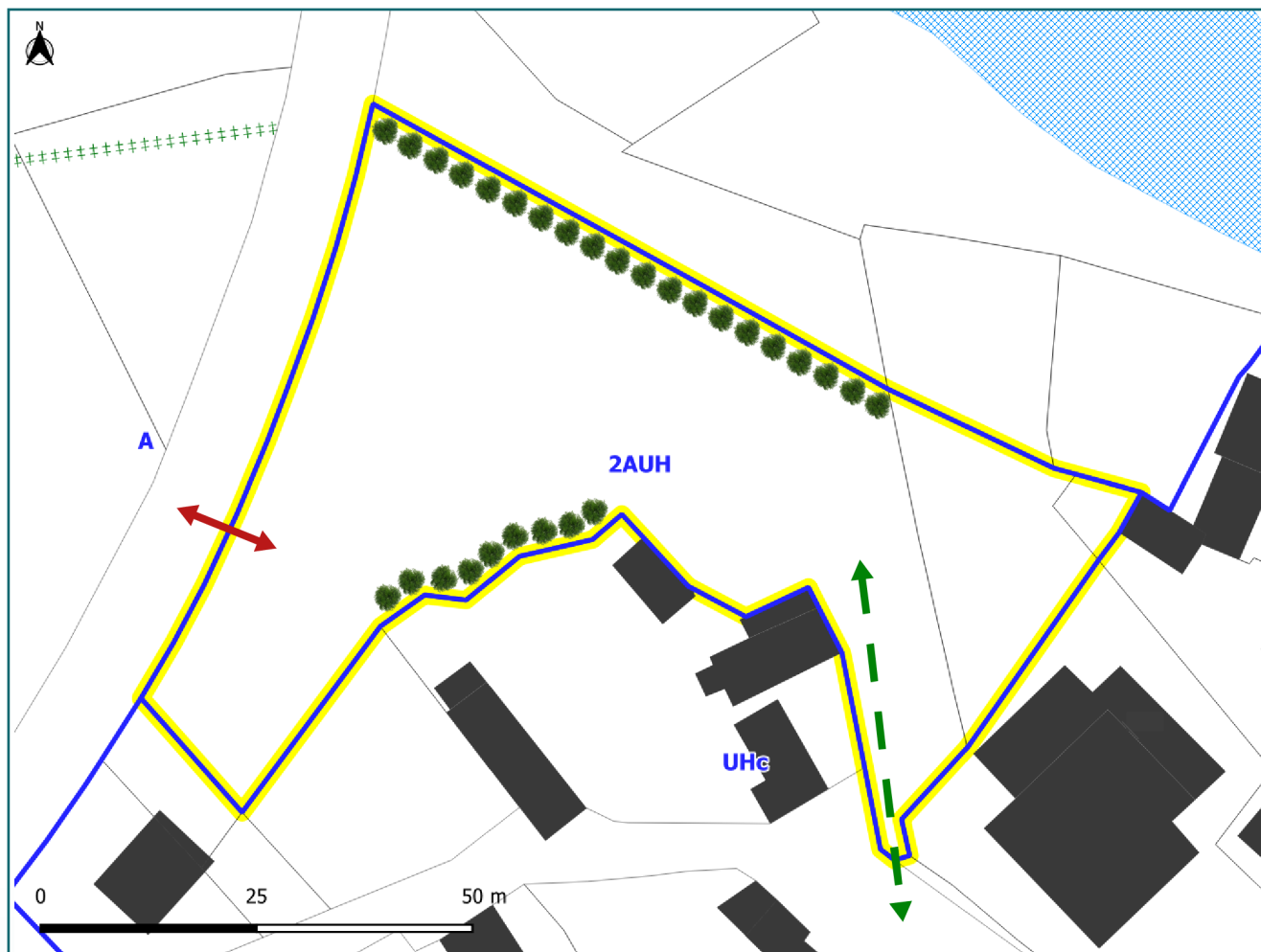
Organisation de l'urbanisation :

> 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 éléments boisés remarquables.
> Assurer le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue.
> Préserver et mettre en valeur les haies et boisements existants afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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



Zonage du PLUi : 2AUH
Surface : 19 006 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : non

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.

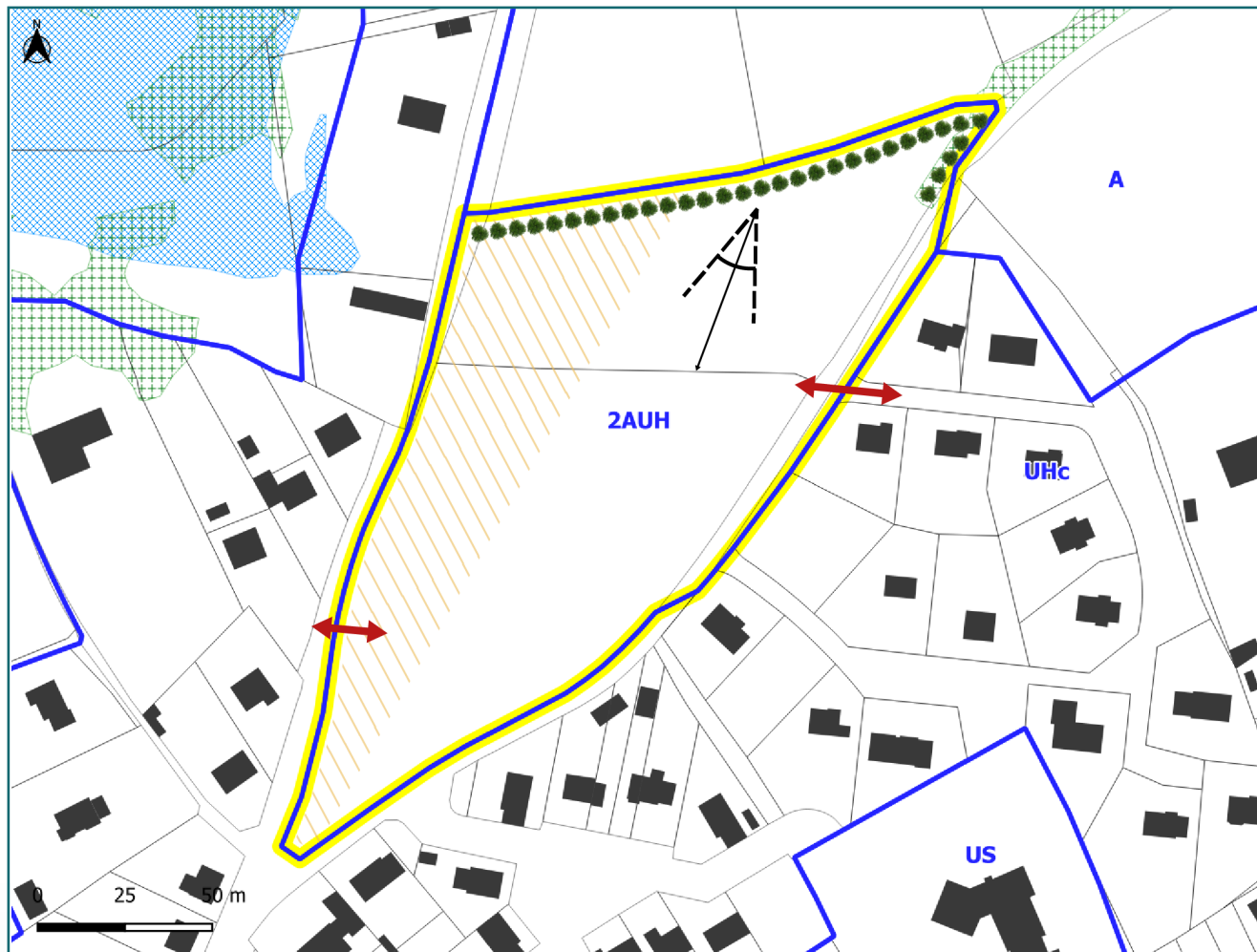
Organisation de l'urbanisation :

> 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 la qualité paysagère du secteur.
> Conserver les vues sur le clocher de l'église et les Monts d'Arées.
> Préserver et mettre en valeur les haies et boisements existants afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Opération d'aménagement d'ensemble

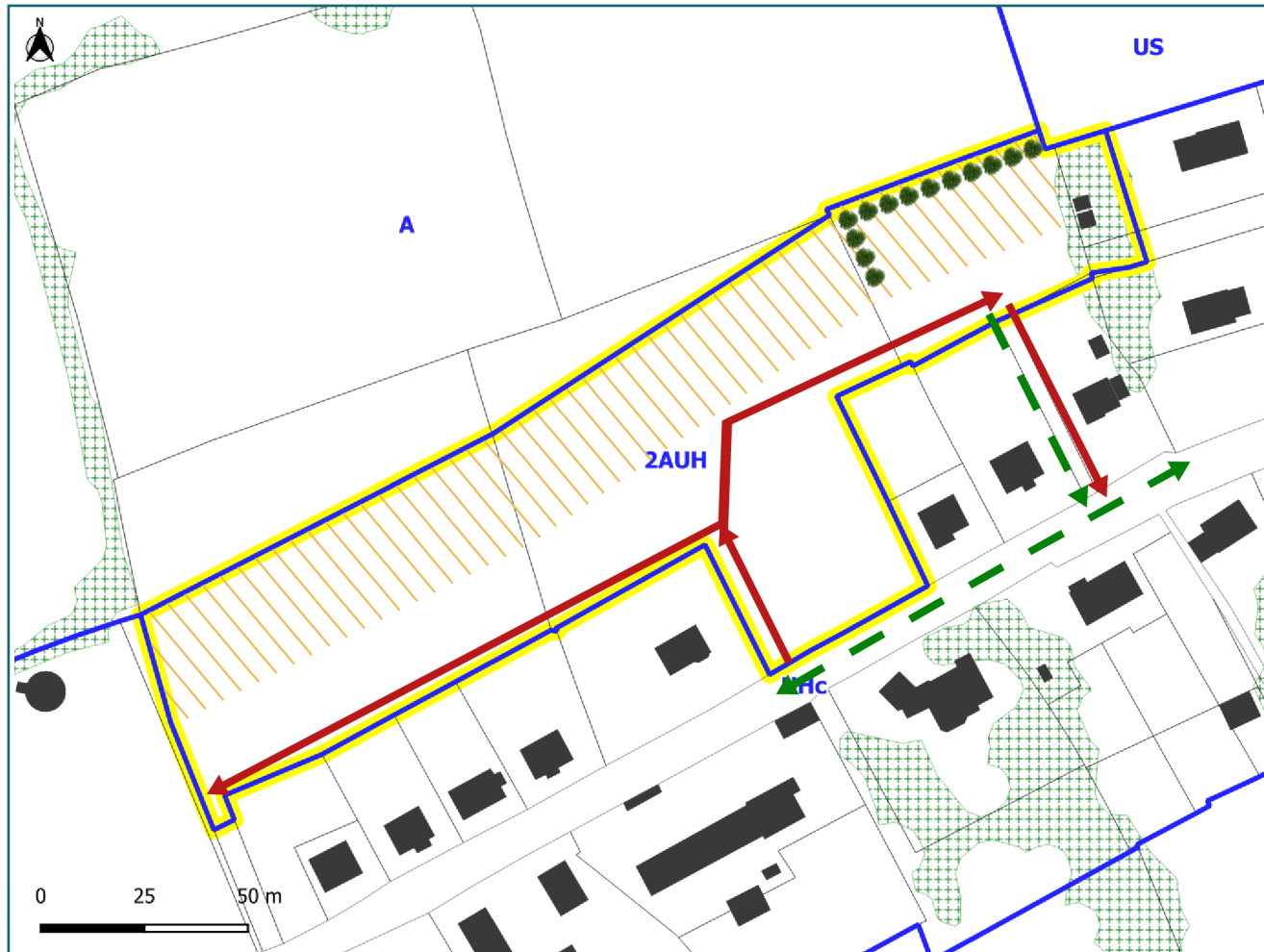


Légende :

Contexte environnemental		Orientations	
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès	Perspective à préserver
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Haie bocagère à conserver	Bande d'urbanisation
Emplacement réservé	Espaces boisés classés		



Zonage du PLUi : 2AUH
Surface : 13 696 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : non



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.

Organisation de l'urbanisation :


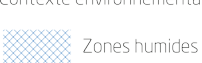








> Implanter les constructions en fond de parcelle.
> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
> Préserver et mettre en valeur les haies et boisements existants afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Liaison douce à créer
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Haie bocagère à conserver
		 Bande d'urbanisation



> PLOURIN-LES-MORLAIX

OAP sectorielles à vocation d'habitat

Secteurs prioritaires

Secteur rue de Coat Crenn

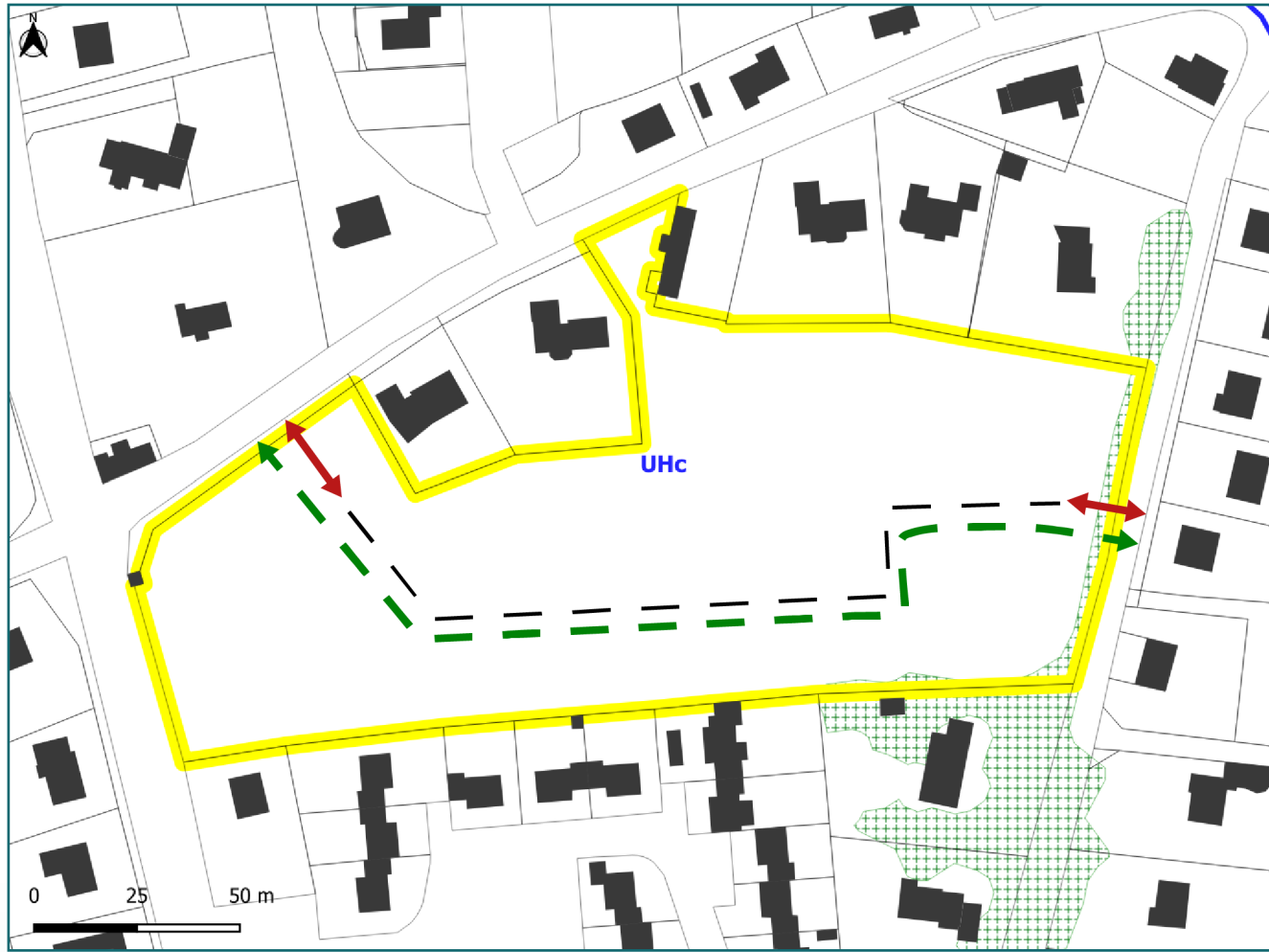
Secteur rue de Traon Ker

Secteurs secondaires

Secteur impasse du Poher

Secteur route du Queffleuth

Secteur rue de Poullig Al Laez



Zonage du PLUi : UHc
 Surface : 18 408 m²
 Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
 Propriété : Maîtrise privée
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
 Nombre de logements minimum à créer : 32 logements
 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 :

- > Aménager un accès sur la rue de Coat Crenn et un accès sur la rue de Quelern.
- > Garantir la desserte interne 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.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver, dans la mesure du possible, les haies et talus existants sur les bordures est et ouest de la zone.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 11 770 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles et parking
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

234

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel
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 :

- > Conforter la voirie Prajen Vian existante.
- > Garantir la desserte interne de l'ensemble de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

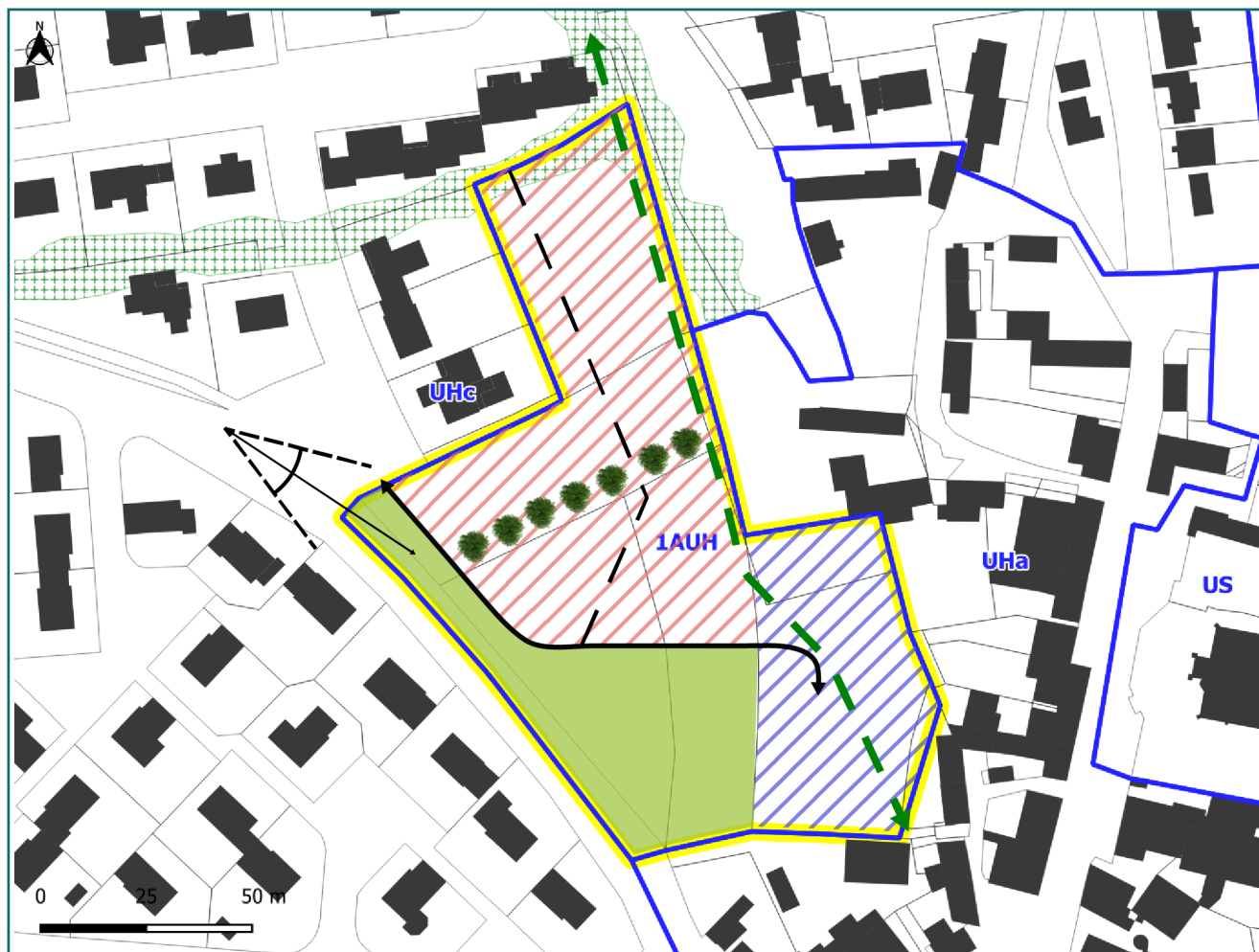
Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions en fonction de l'orientation solaire optimale (espaces de vie vers le sud et vers l'ouest).
- > Maintenir et conforter le parking situé au sud-est de la zone.
- > Conserver les vues sur l'église.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères et boisements existants.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

Contexte environnemental		Orientations	
Zonage du PLUi	Zones humides	Voirie existante à conforter	Haie et boisement à conserver
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Desserte automobile	Espace dédié à l'habitat
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Liaison douce à créer	Espace dédié à un parking
		Perspective à préserver	Espace paysager à réaliser



Zonage du PLUi : UHc

Surface : 4 783 m²

Vocation actuelle de la zone : Habitat et espace boisé

Propriété : Maîtrise privée

Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

235

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 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 :

- > Aménager un accès depuis l'impasse de Kerveleyen Vihan.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

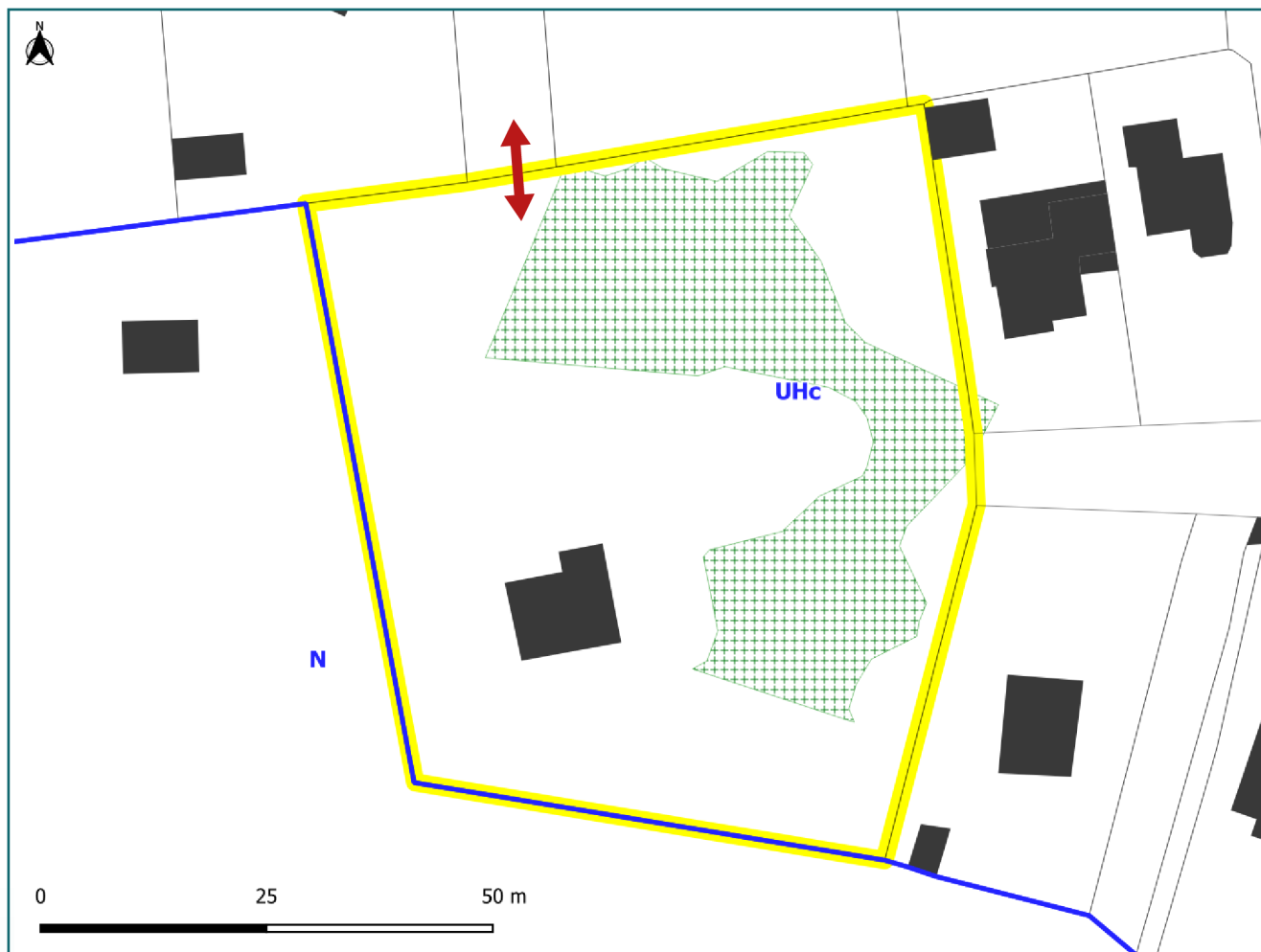
Organisation de l'urbanisation :

- > 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, dans la mesure du possible, les haies et talus existants afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

Opération d'aménagement d'ensemble

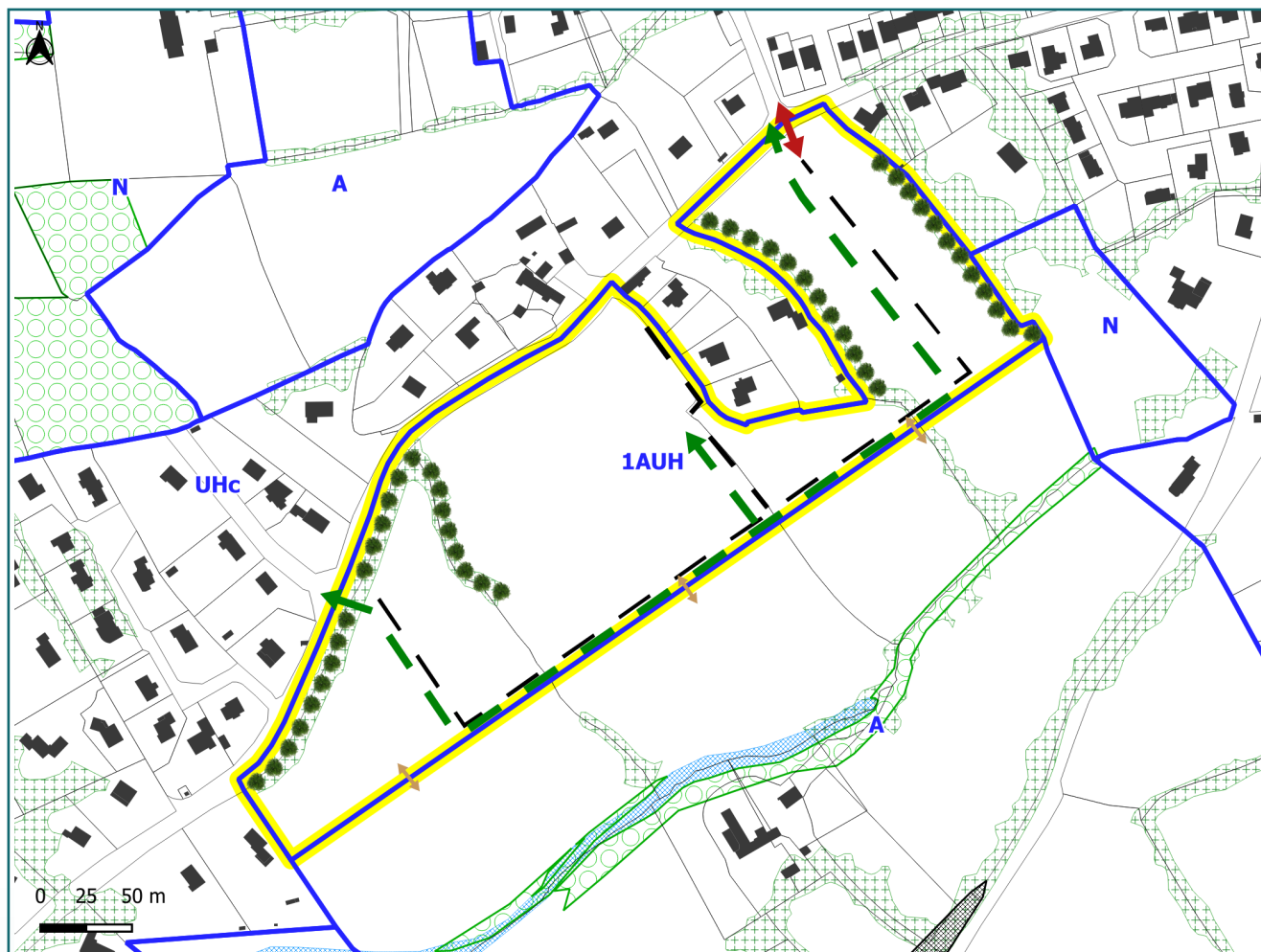


Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 59 939 m²
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 : 20 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 :

- > Aménager trois accès sur la route du Queffleuth et garantir la desserte interne de l'ensemble de la zone.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Planter 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 et boisements existants.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.
- > Privilégier les Cyprès ou arbustes à feuillage persistant (favorable au Verdier d'Europe).

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental : Zones humides	Orientations : Accès	Haie bocagère et boisement à conserver
Secteur de l'OA	Haies existantes	Desserte automobile	Garantir le prolongement harmonieux de l'aménagement
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Liaison douce à créer	



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 27 244 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise communale
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 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 :

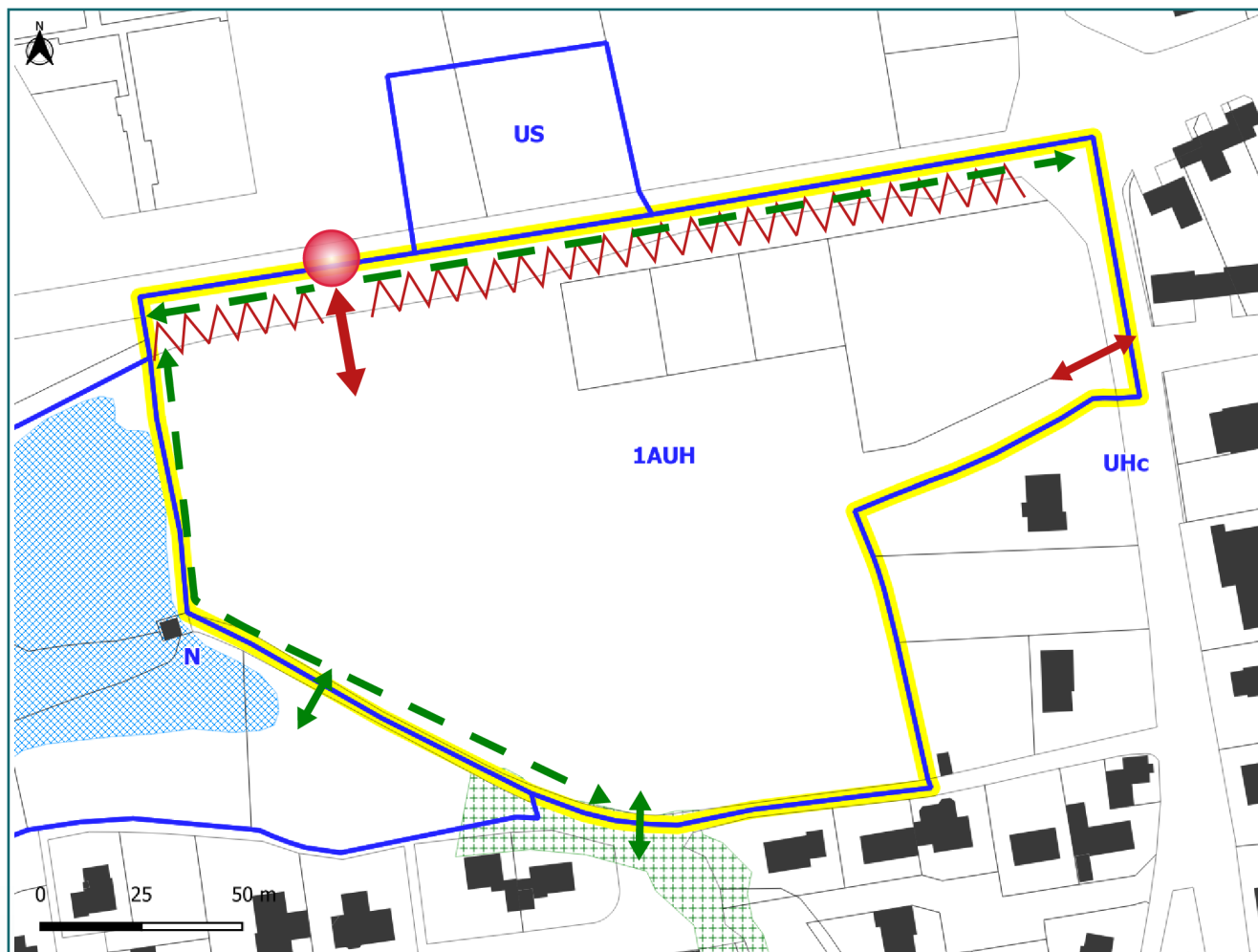
- > Aménager un accès sur la rue de Poullig Al Laez et un accès sur la rue Tanguy Prigent.
- > Aucun accès direct vers les constructions n'est autorisé sur la rue de Poullig Al Laez .
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Prendre en compte la topographie dans la gestion des eaux profondes.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies et boisements existants afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels.
- > Privilégier les Cypres ou arbustes à feuillage persistant (favorable au Verdier d'Europe).



Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès	Giratoire à aménager
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Accès modes actifs	Liaison douce à créer
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Accès interdit	



> SAINT-JEAN-DU-DOIGT

OAP sectorielles à vocation d'habitat

Secteurs prioritaires

Secteur chemin de Keraliou

Secteur rue du Cognic

Secteur rue Saint-Meriadec

Secteurs secondaires

Secteur de l'impasse de la gare

Secteur de la Côte de Pen Ar C'Hra

Secteur 1 du Bourg Donan

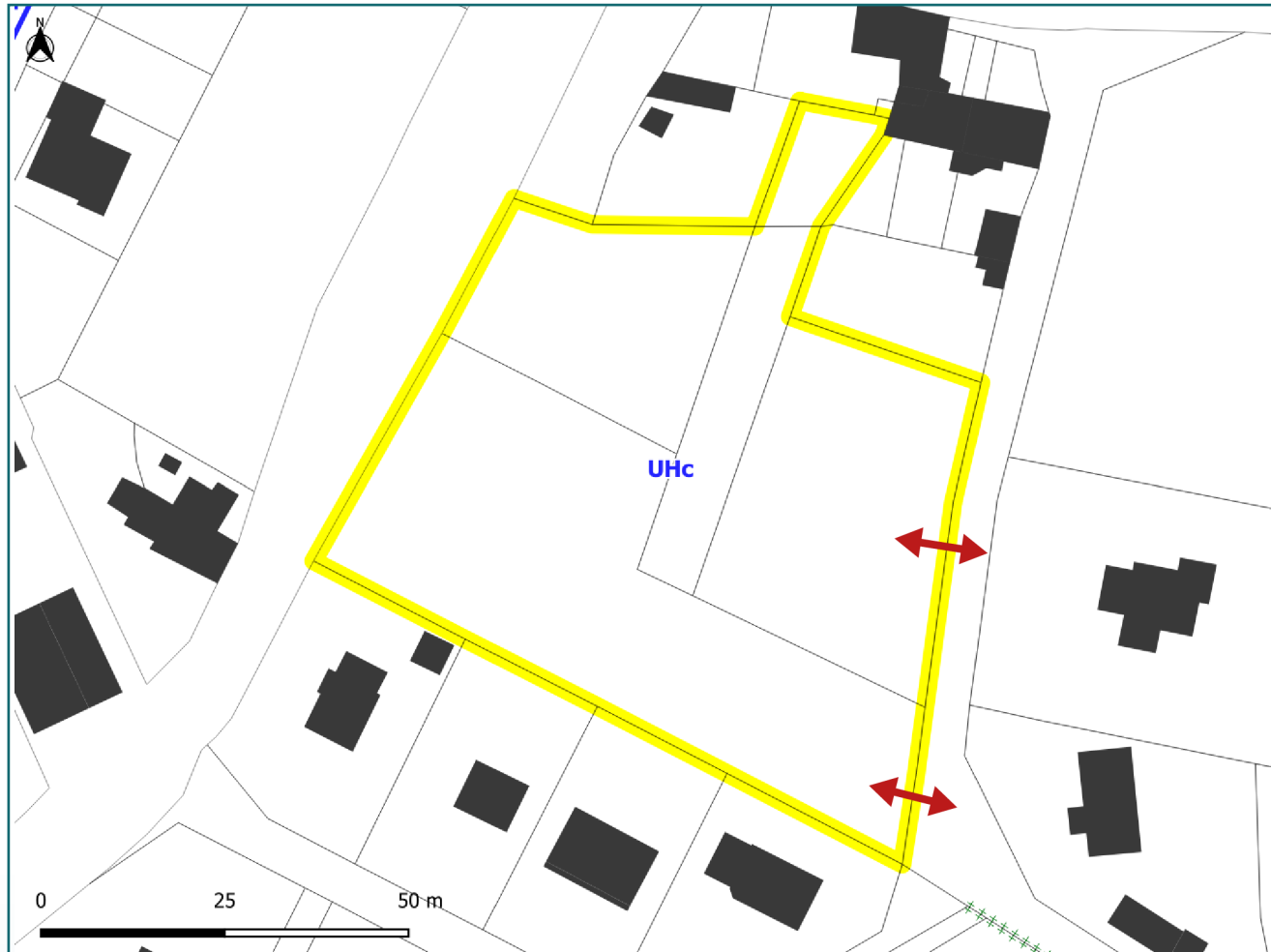
Secteur route de Morlaix

OAP sectorielle à vocation de services

Secteur 2 du Bourg Donan

Zonage du PLUi : UHc
Surface : 5 051 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle agricole
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

239



PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 6 logements
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.
- > Aménager deux accès principaux à l'est de la zone.

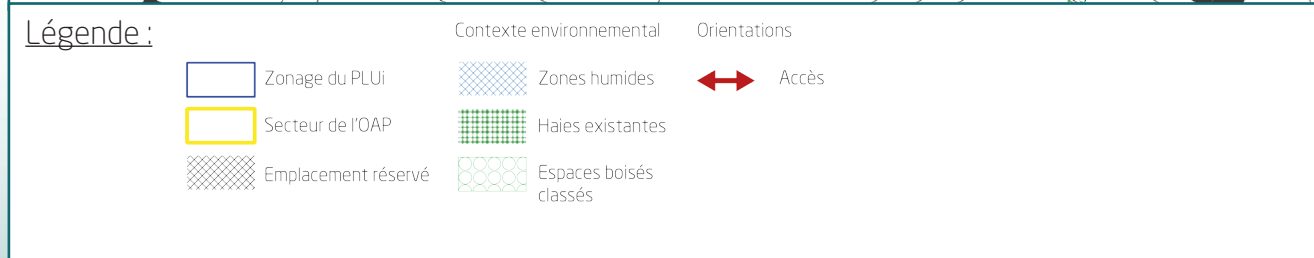
Organisation de l'urbanisation :

- > 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 : 4 814 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairie
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

240

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 6 logements
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.
- > Aménager un accès unique depuis la rue du Cognic.

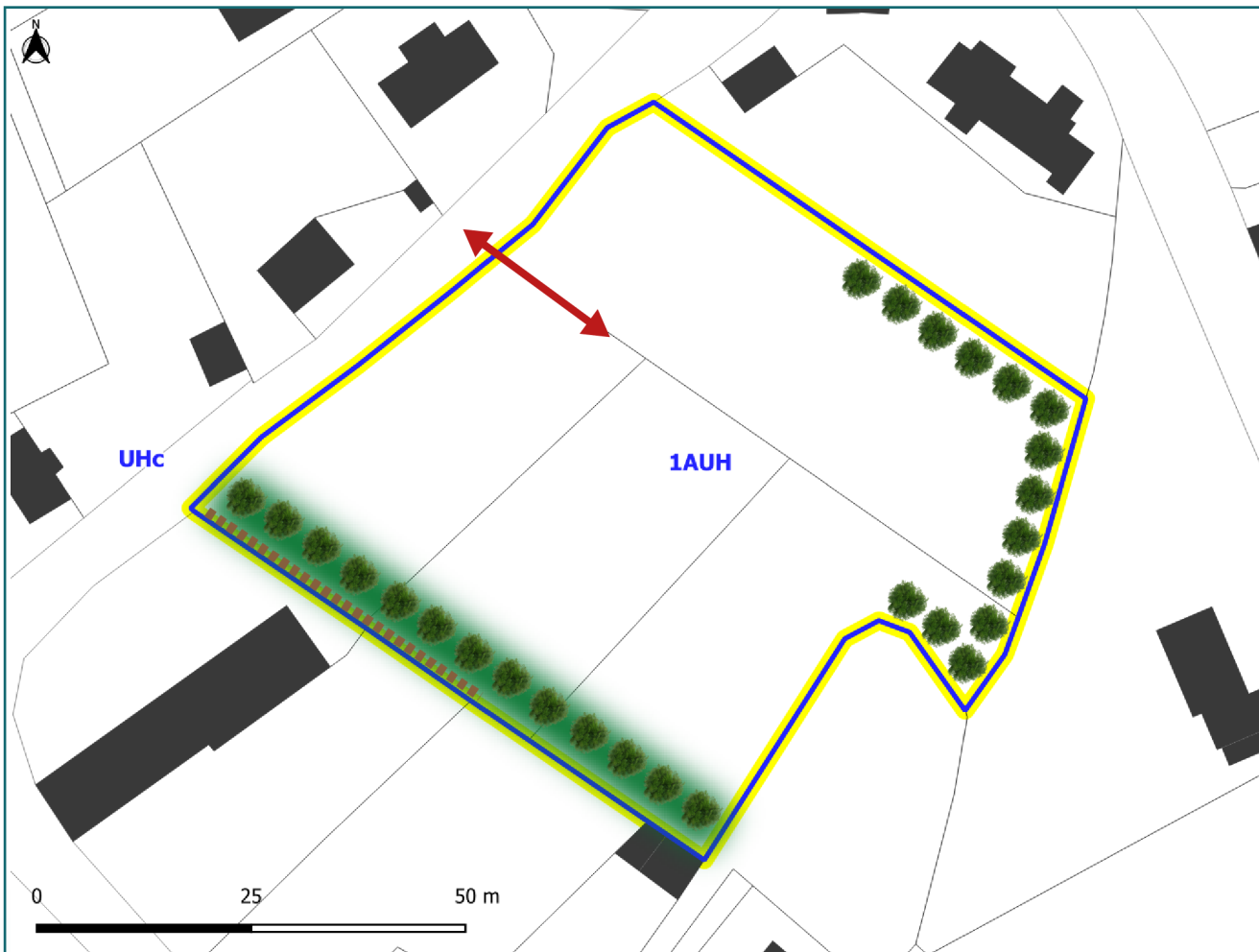
Organisation de l'urbanisation :

- > 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 au sud, le long des constructions existantes.
- > Préserver le mur traditionnel existant.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

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

