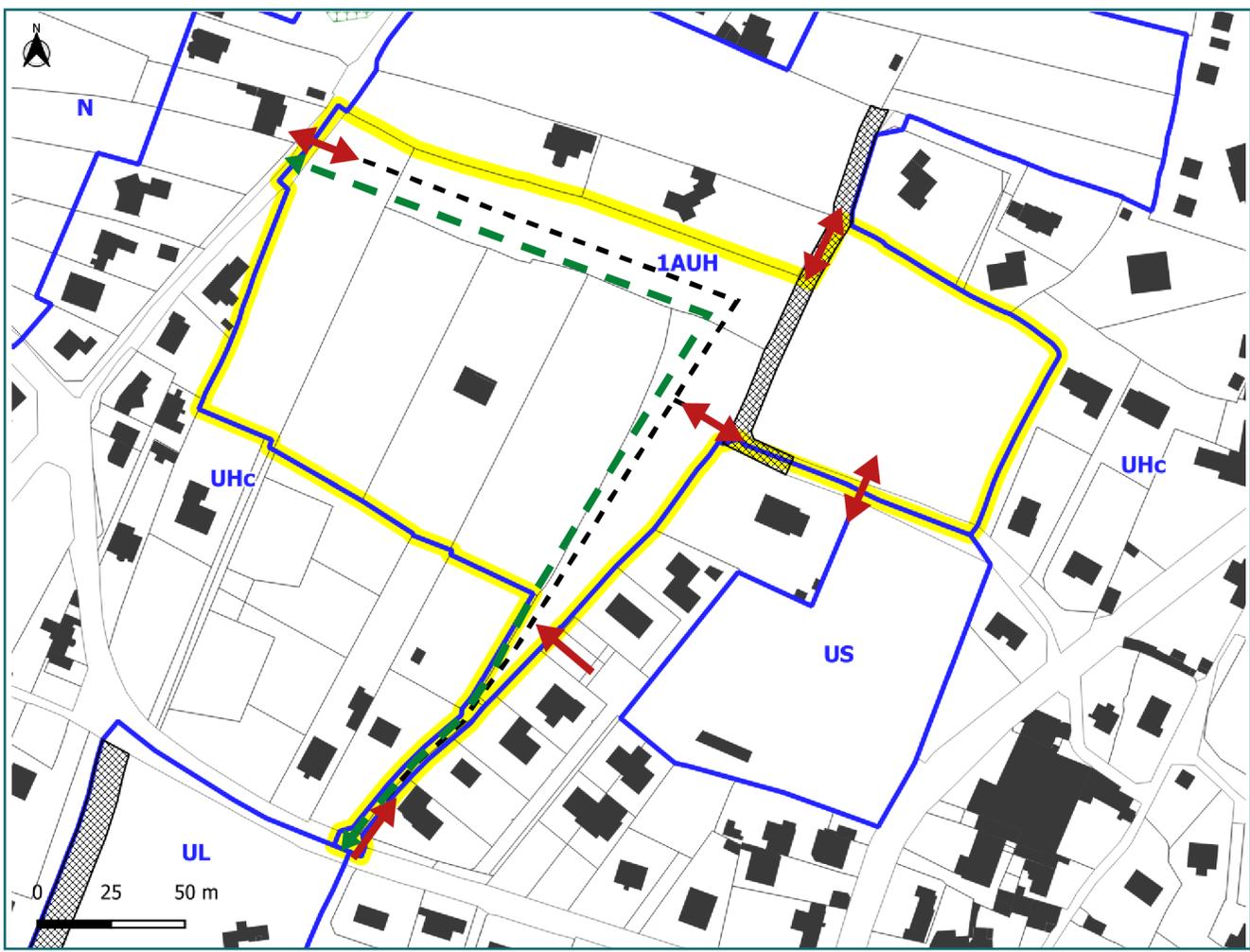


Zonage du PLUi : 1AUH
 Surface : 27 312 m²
 Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
 Propriété : Maîtrise privée
 Présence des réseaux en capacité suffisante : oui



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 :

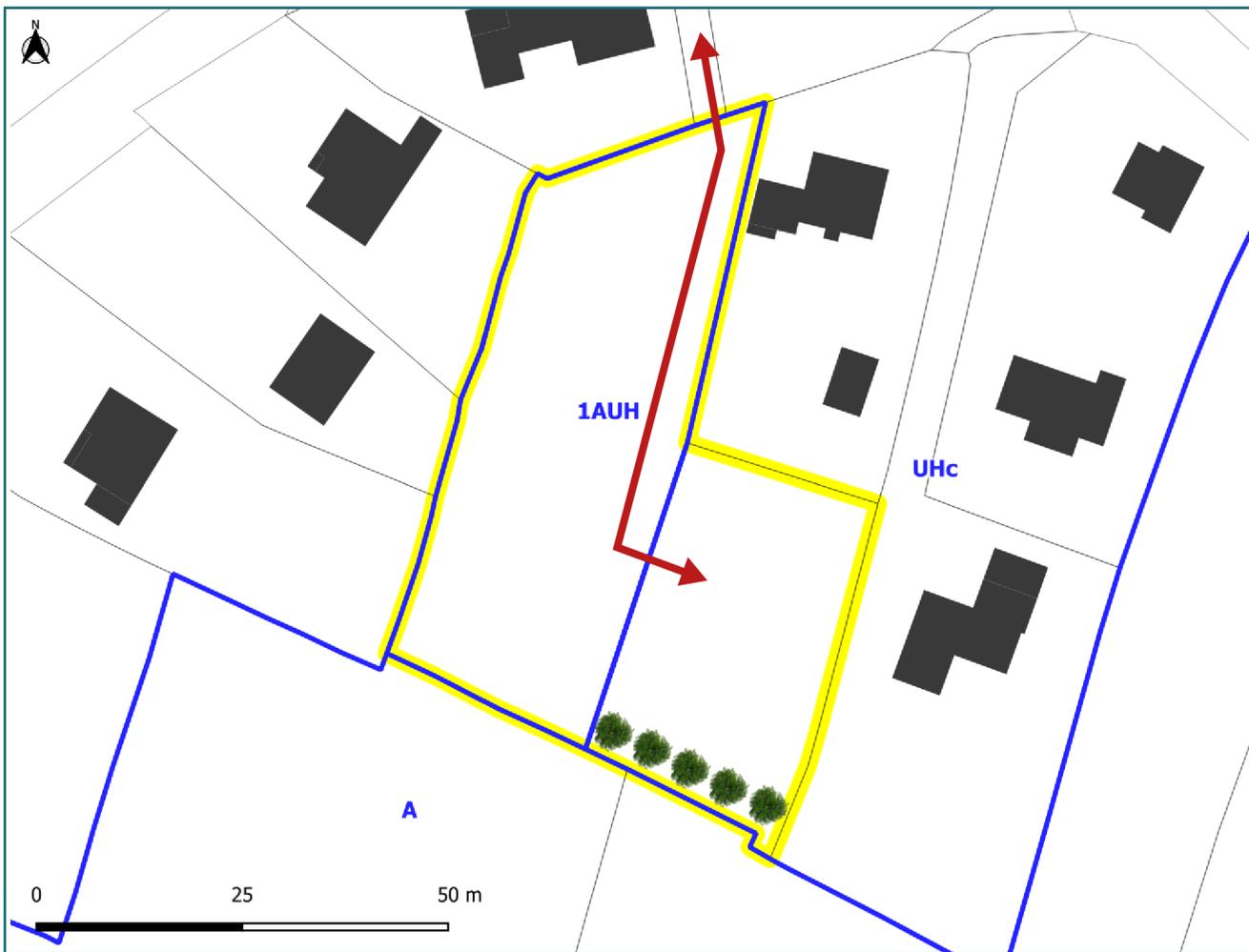
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Assurer le fonctionnement écologique de la zone.

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 m²
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.

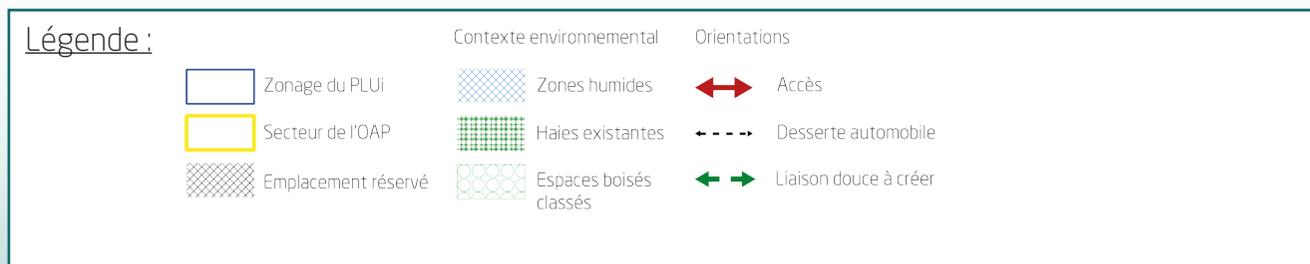
Organisation de l'urbanisation :

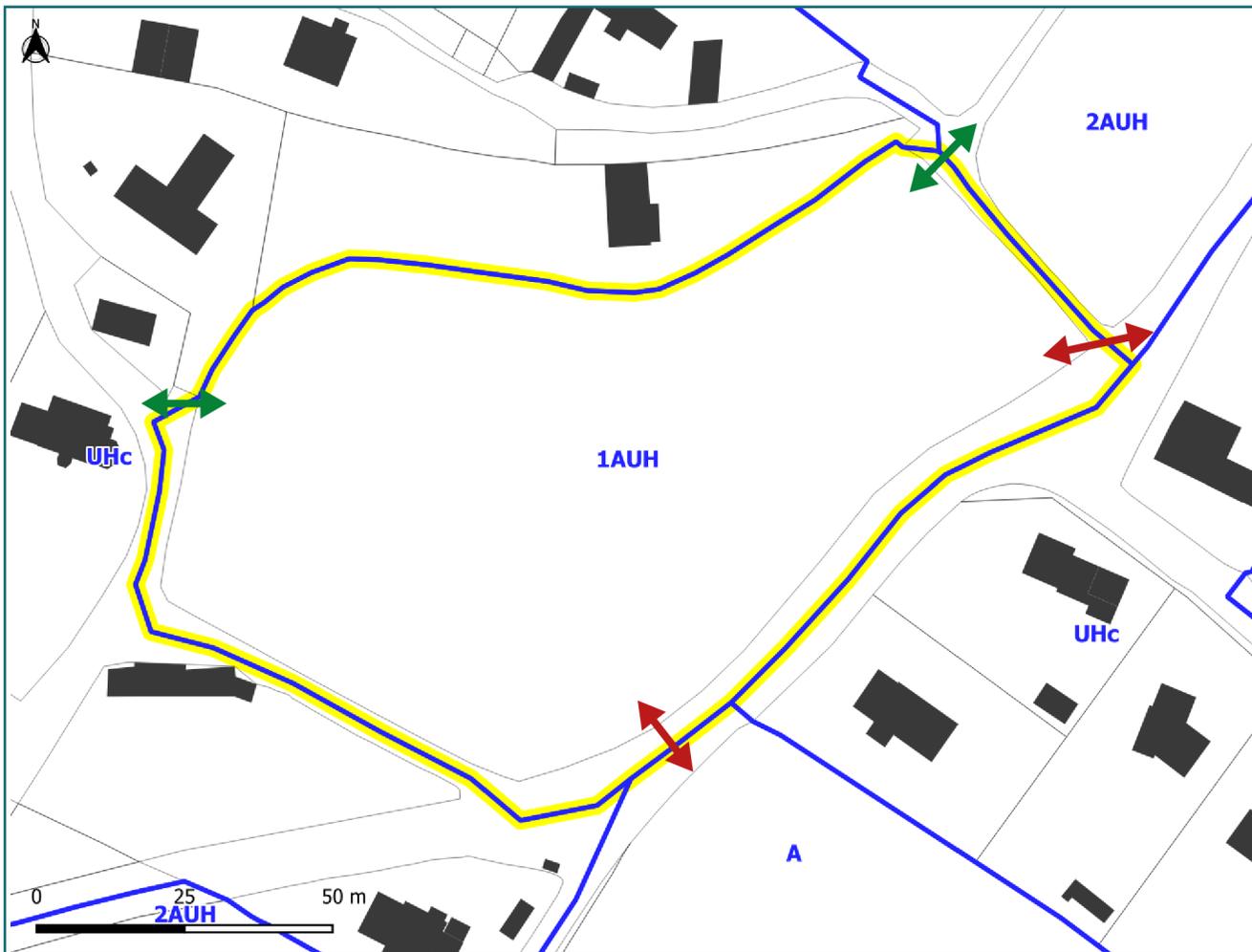
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

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 m²
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.

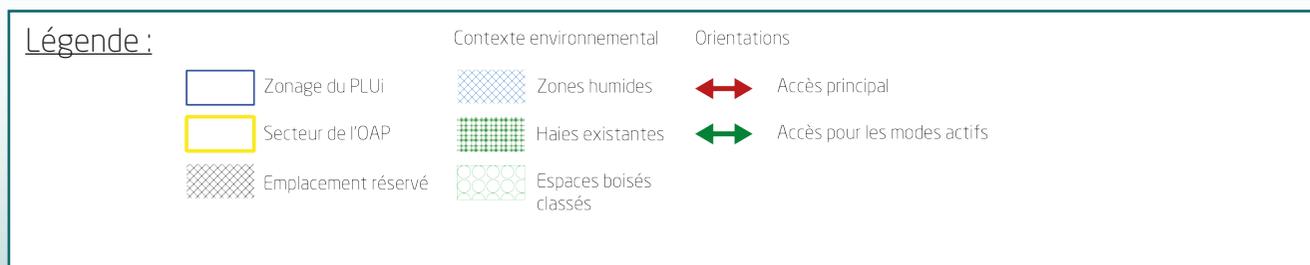
Organisation de l'urbanisation :

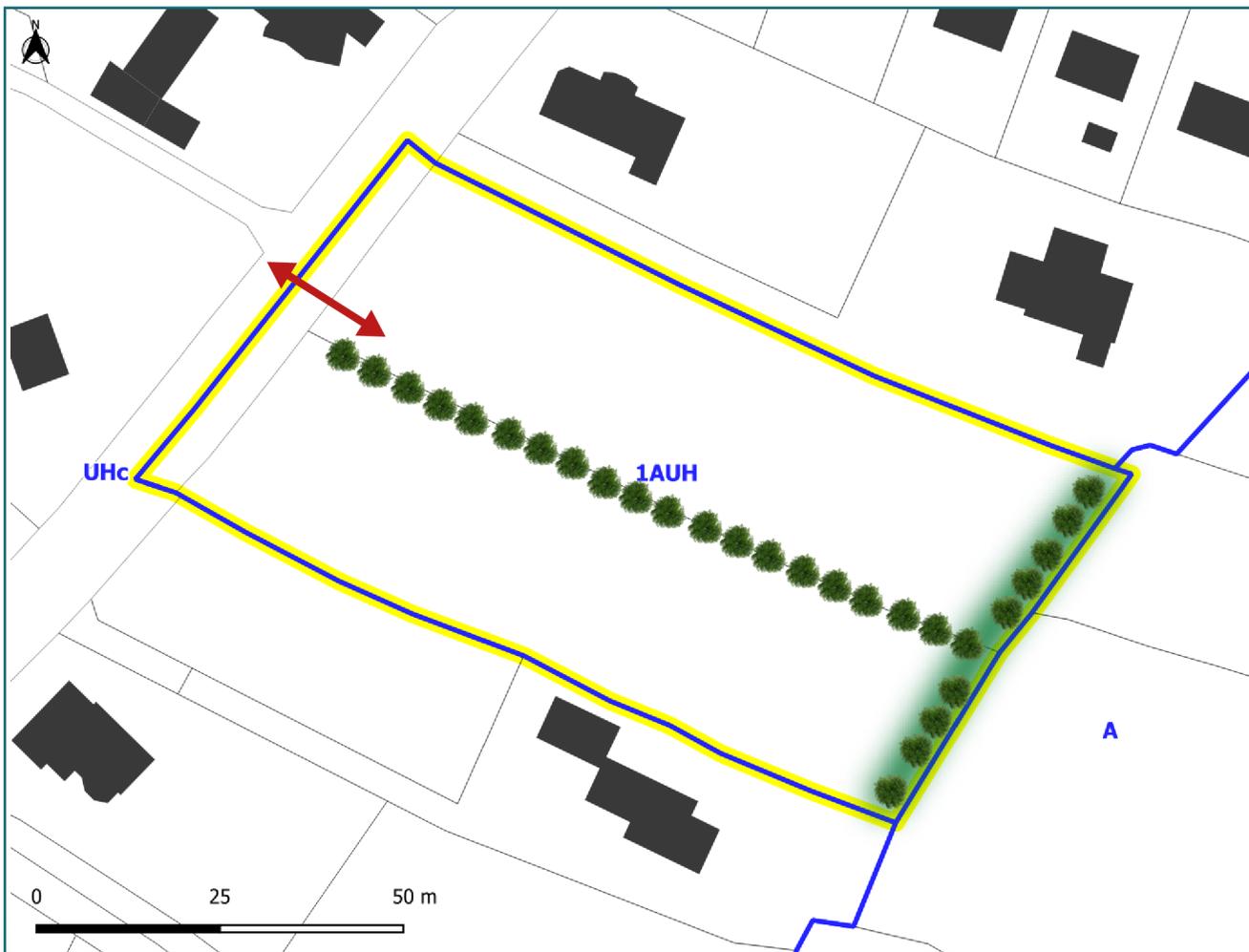
- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

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

Opération d'aménagement d'ensemble





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 6 112 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 : 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 :

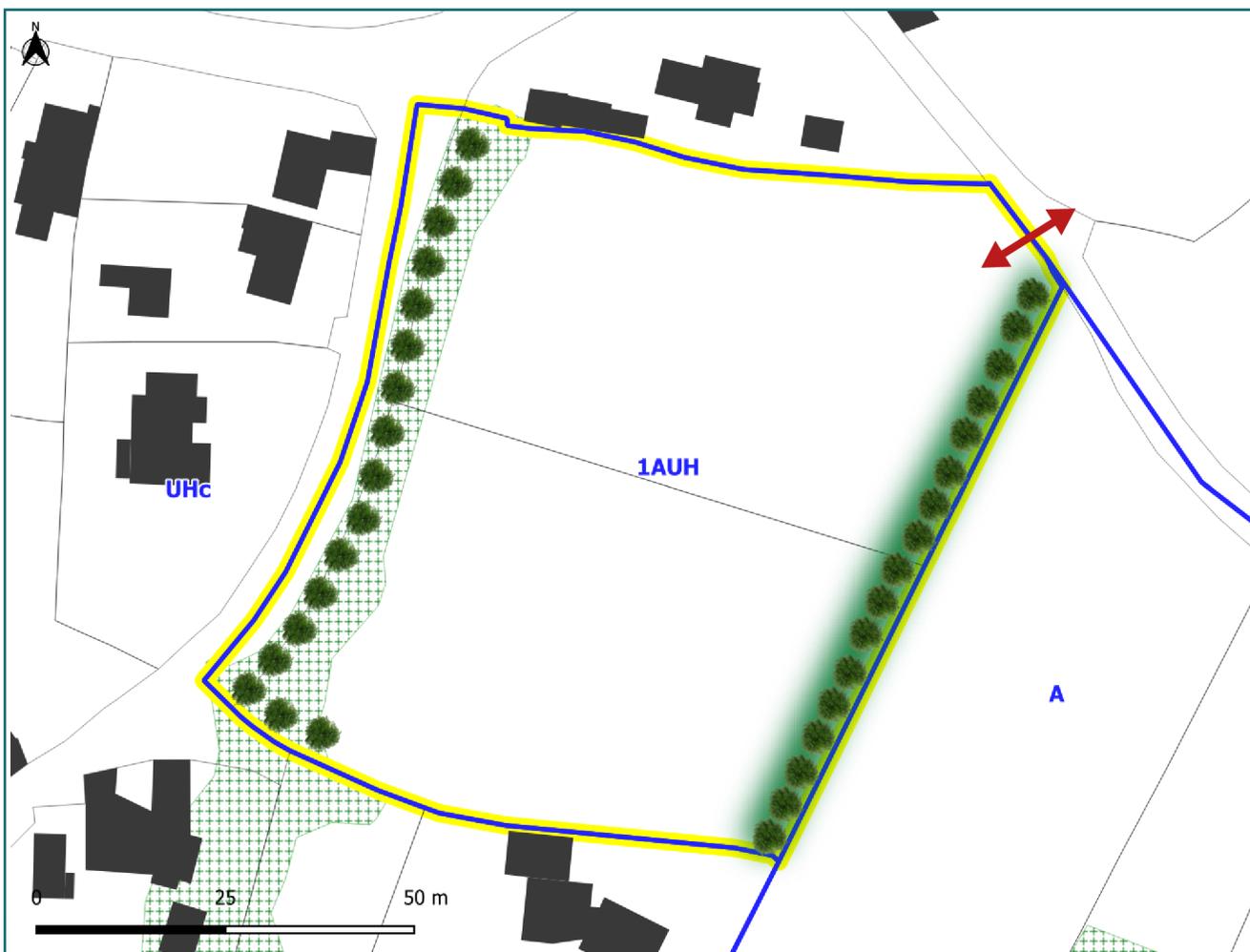
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver les haies et talus existants.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur la limite est afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

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 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 : 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 :

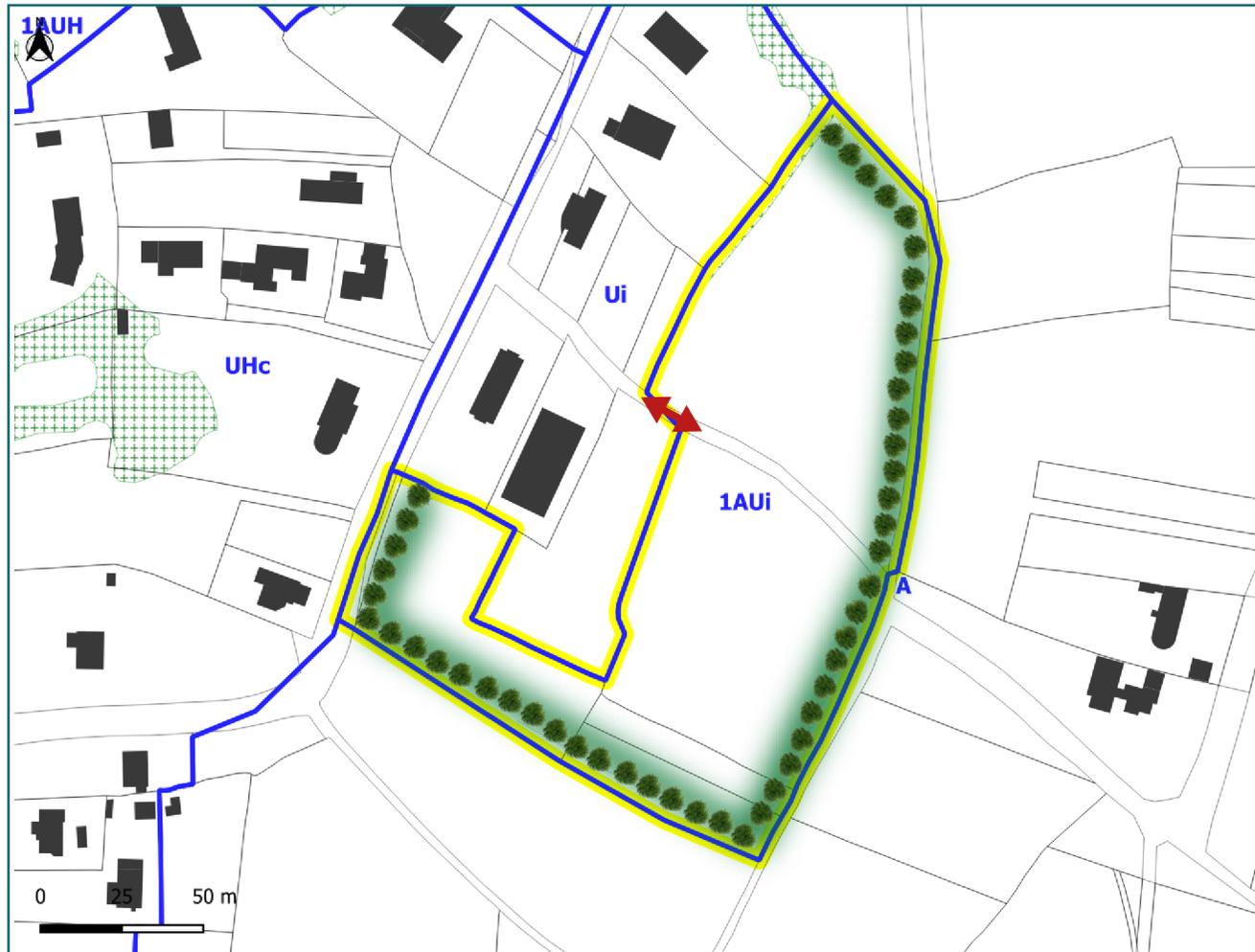
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite est afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

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





Zonage du PLUi : 1AUi
Surface : 18 064 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

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 :

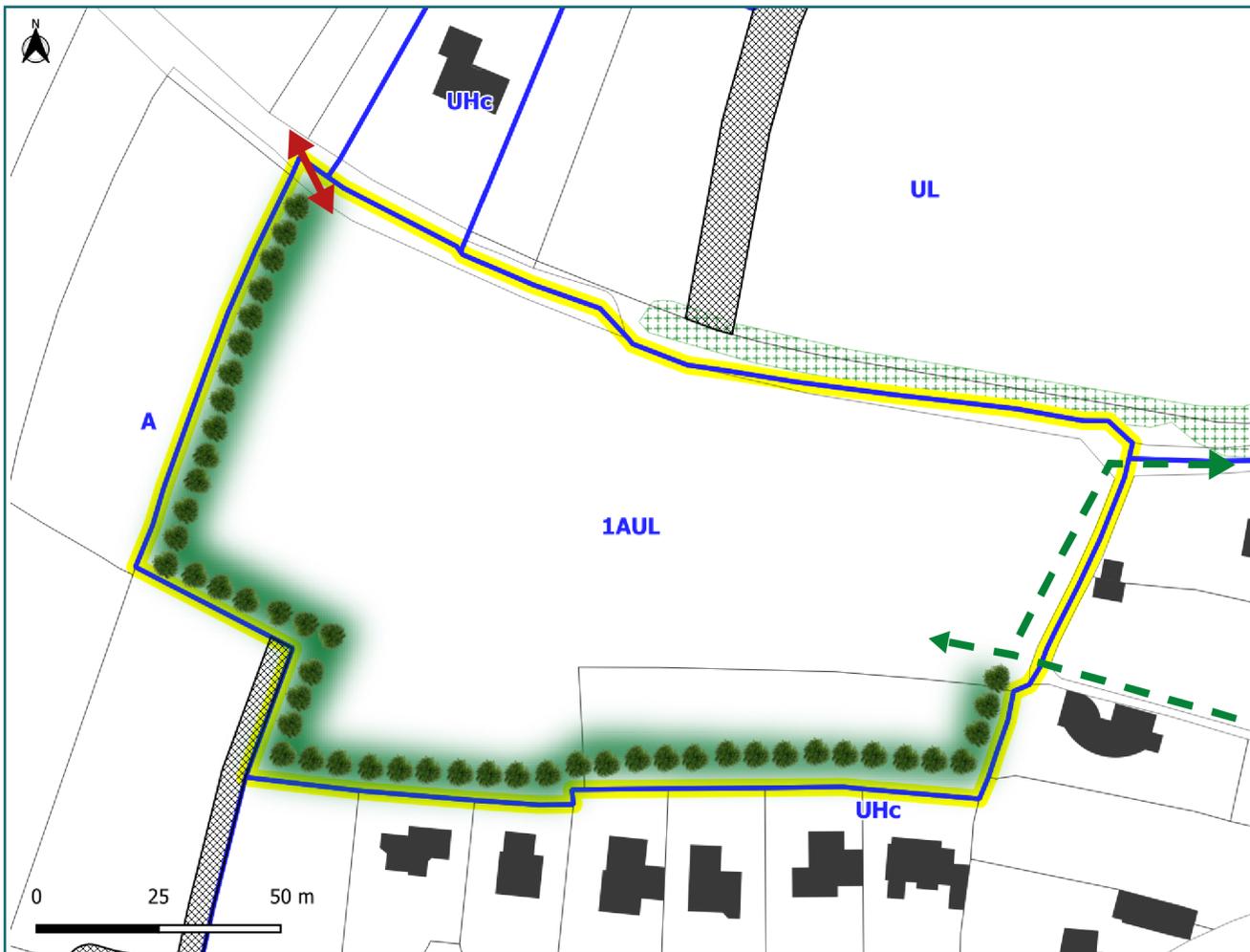
> Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires.

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 m²
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

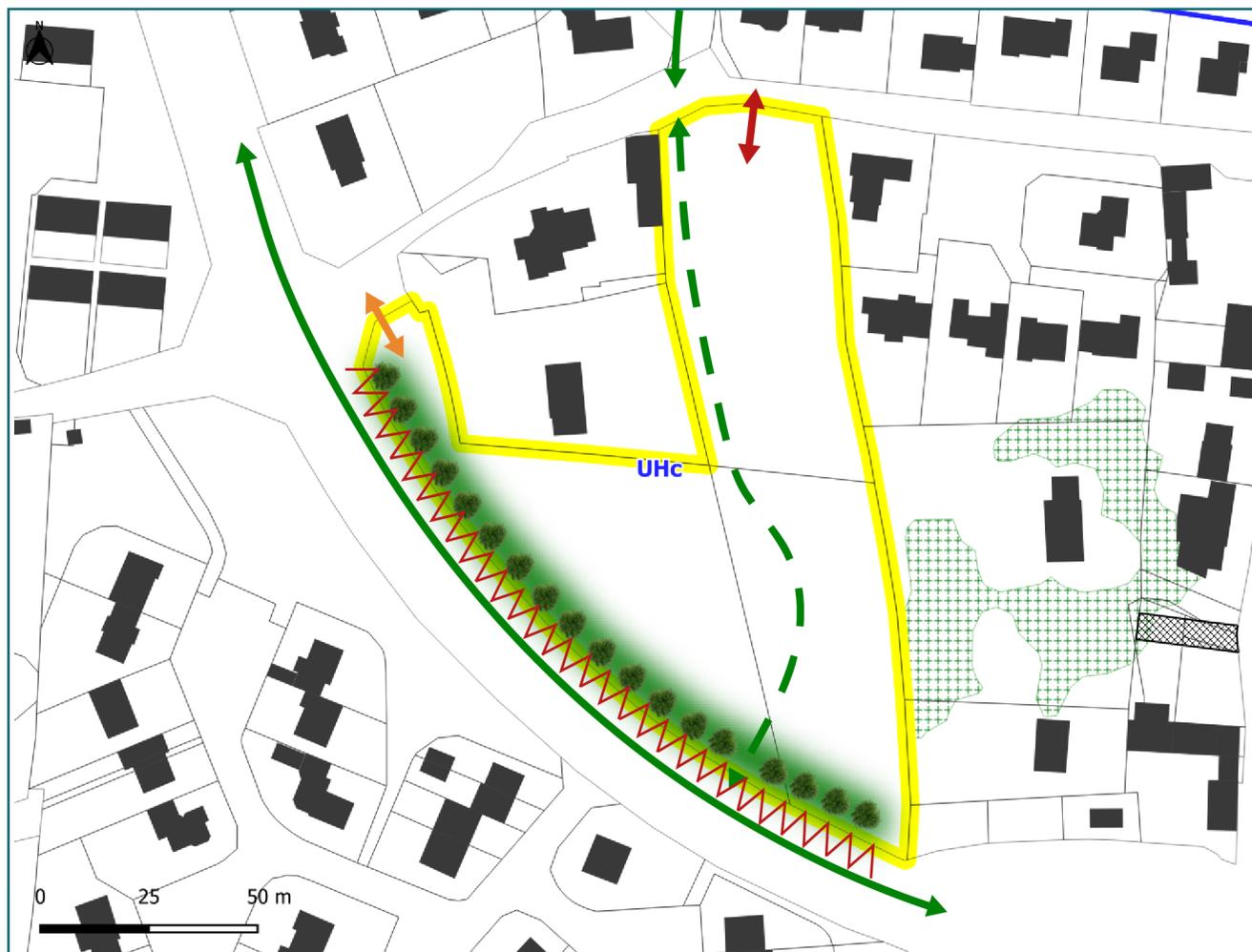
Secteur avenue de Wurselen

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 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

105

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 :

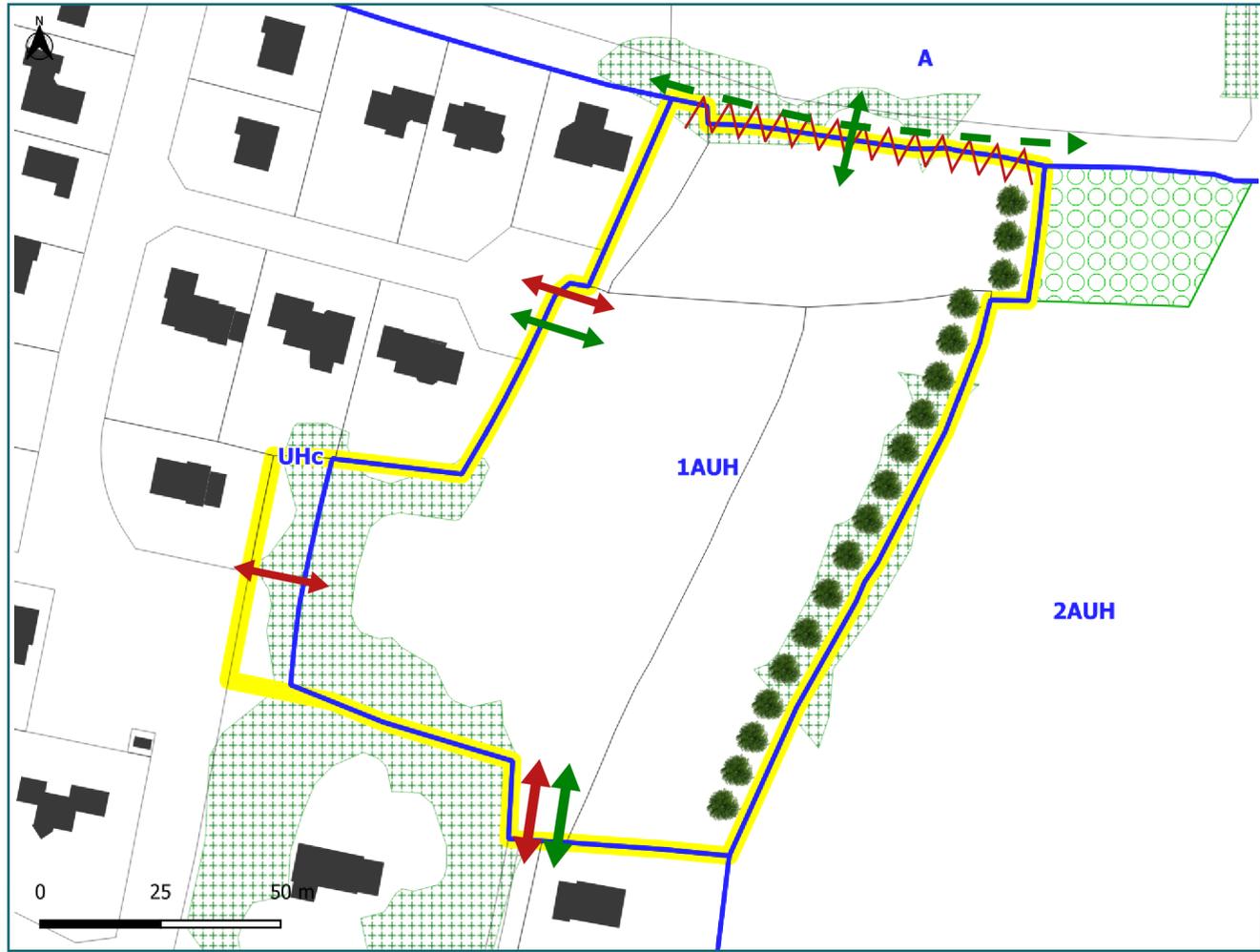
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite ouest de la zone, le long de l'avenue de Truro.

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 m²
 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 :

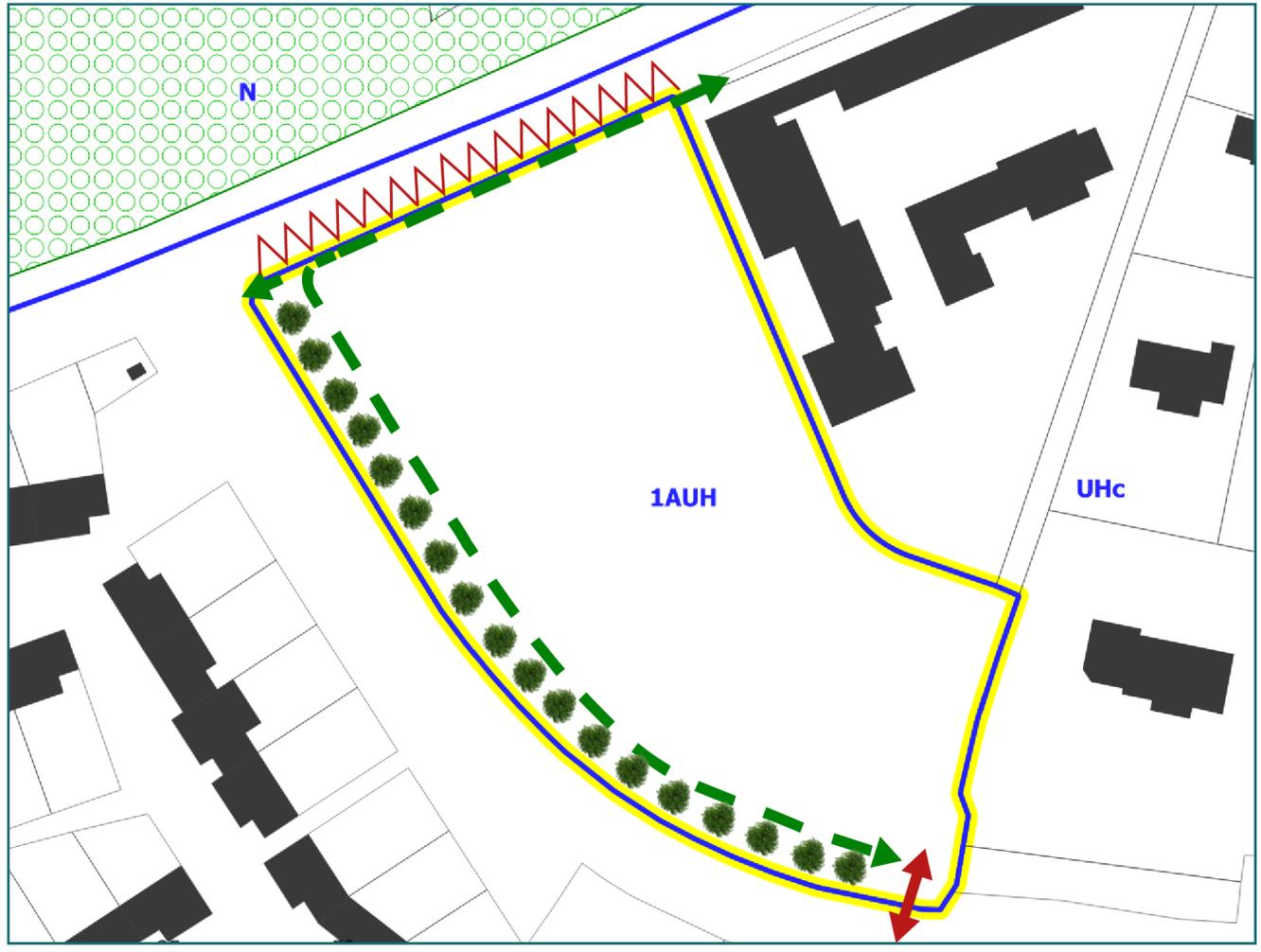
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et renforcer les haies bocagères et talus existants afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces cultivés.

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 m²
 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 :

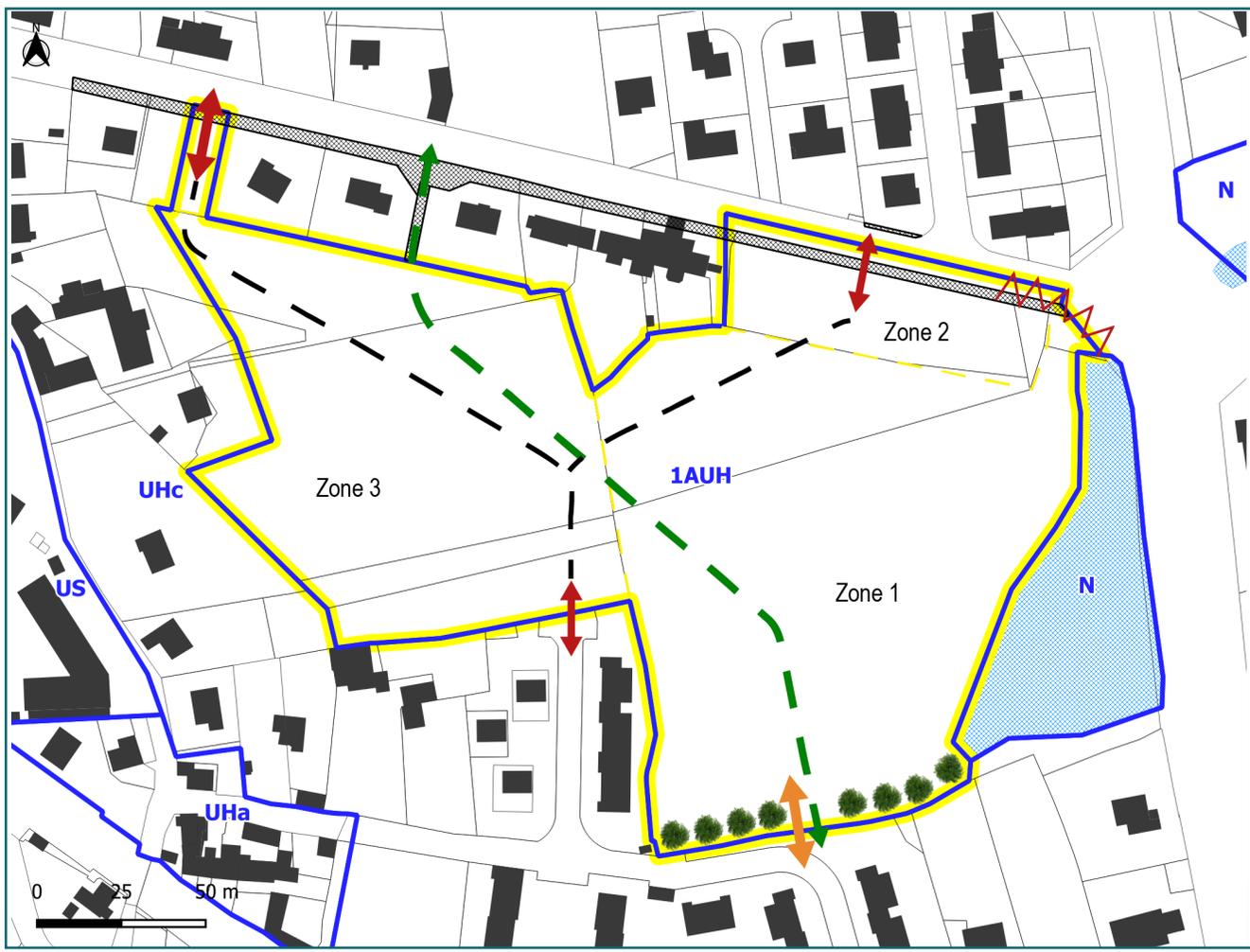
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Assurer le fonctionnement écologique de la zone.
- > Préserver l'alignement d'arbres existant.

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	





Zonage du PLUi : 1AUH
 Surface : 31 299 m²
 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

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	

