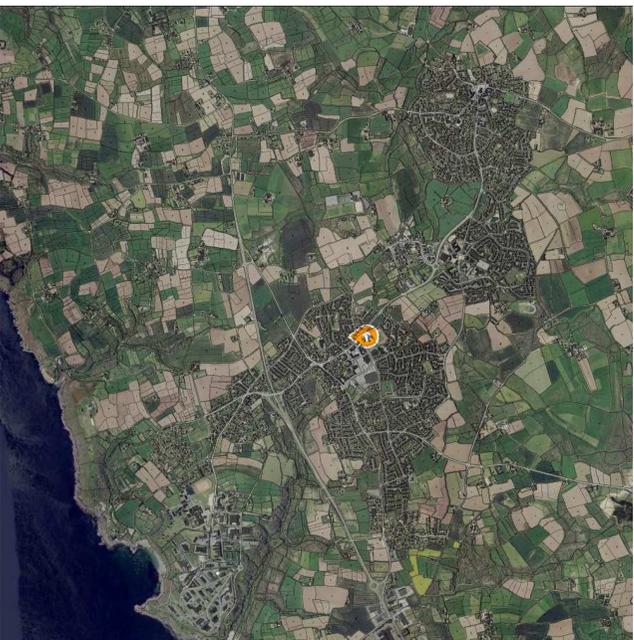


DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL

1/ Situation générale

La société SASU Maisons et Terrains Thierry Corre envisage d'urbaniser les parcelles BI N°76-249-252, pour une surface totale de 3314m², située 400, Avenue du Général de Gaulle à PLOUZANE. Un plan de situation est joint en PA1 du présent dossier.

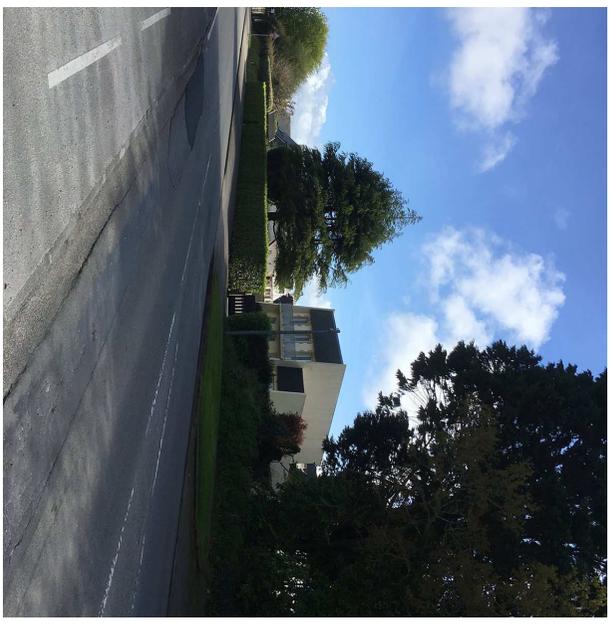


2/ Plan local d'urbanisme

Les parcelles concernées par le projet se situent en zone UC du PLU de la commune. Dans cette zone urbaine centrale, Brest Métropole privilégie les formes urbaines denses. Ici, la vocation dominante est l'habitat dense en ordre continu ou discontinu et les activités compatibles avec l'habitat.

3/ Environnement urbain

La parcelle est proche du centre ville, à l'Est du bourg de Plouzané. Le tissu urbain présent à proximité du projet est constitué de constructions plus ou moins récentes, de type pavillonnaire individuel et de quelques commerces. La typologie du voisinage est jointe en PA7 du présent dossier.



4/ Dessertes routières et piétonnes

La parcelle est desservie par la rue du Général de Gaulle. Elle est proche du rond point qui fait l'angle avec la Rue du 19 Mars 1962.



5/ Environnement paysager

L'ensemble du terrain est plat. Il est bordé au Sud, à l'Est et à l'Ouest par un talus planté. Au Nord, il est clos par un grillage vert plastifié, doublé d'une haie côté voisin. Il est arboré. Il comporte une maison néo bretonne traditionnelle à rénover.



10/ Aménagement vis à vis des propriétés voisines et des voies existantes

Les talus et clôtures existants seront conservés, pour une meilleure harmonie entre le lotissement et les propriétés voisines. Ils seront complétés selon les besoins avec des plantations comprenant plusieurs espèces arbustives locales.



11/ Aménagement des réseaux

Eau potable, eaux usées, et réseaux souples

Le lotissement sera alimenté à partir des réseaux existants au niveau de l'Avenue du Général de Gaulle. Les branchements aboutiront à des coffrets et compteurs individuels placés en limite de propriété sur chaque lot suivant PA4 et PA8

Eaux pluviales

Un réseau collecteur recueillera les eaux pluviales de la voirie. Ces eaux pluviales sont ensuite dirigées vers le réseau existant Avenue du Général de Gaulle

Les eaux pluviales privées seront gérées par chaque acquéreur qui aura à sa charge la réalisation d'un puits d'infiltration avec trop-plein sous l'Avenue du Général de Gaulle pour les lots 1, 4 et 5 (voir étude de sol jointe).

Un plan de masse du lotissement est joint en PA4 du présent dossier ainsi qu'une hypothèse d'implantation en PA9.