

Département du FINISTERE

COMMUNE DE PLOUVORN

« Rue Charles de Gaulle »

MAÎTRE D'OUVRAGE :



Commune de PLOUVORN
Mairie
Rue du Guéven
29 420 PLOUVORN

Tél. : 02 98 61 32 40
Fax : 02 98 61 38 87

BUREAU D'ETUDES :



Bureau d'études VRD - Génie Ch.
Topographie
Urbanisme
Ingénierie

ING CONCEPT
15, rue Joachim Du Bellay
29 400 LANDIVISIAU

Tél. : 02 98 68 48 87
Fax : 02 98 24 62 18

OPERATION :

LOTISSEMENT COMMUNAL « IMPASSE DU GENERAL DE GAULLE »

PERMIS D'AMENAGER

**NOTICE DE PRESENTATION
- PA 2 -**

Cachet - Signature

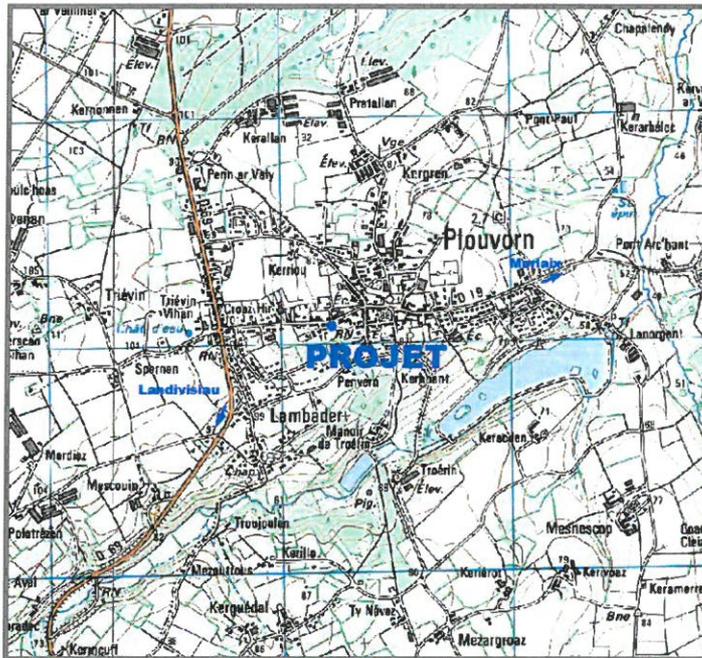
Date : 12.03.2013
N° de dossier : a0411_12

1 - PRESENTATION GENERALE

1.1 – Situation

Située dans le Nord Finistère, la commune de PLOUVORN s'étend sur une superficie de 3543 hectares. Elle dépend administrativement du canton de Landivisiau et fait partie de l'arrondissement de Morlaix. Elle compte à ce jour 2838 habitants (1^{er} janvier 2012).

La commune de PLOUVORN, située à seulement distante de 9 Kms de LANDIVISIAU et de 20 Kms de MORLAIX, doit répondre à une demande d'accès à la propriété depuis quelques années. Pour ce faire, la commune a élaboré son Plan Local d'Urbanisme en 2007.

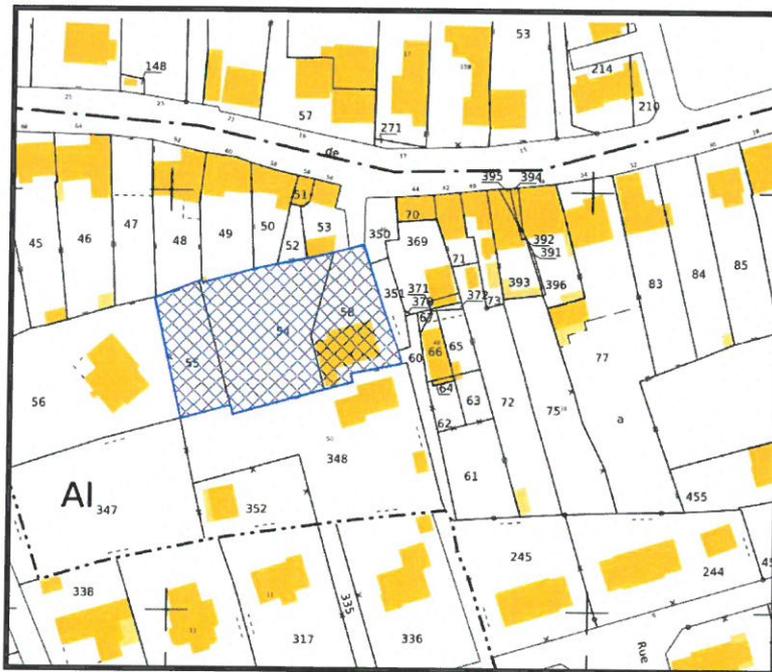


Plan de situation

1.2 - Parcelle concernée par le lotissement

Section	Numéro	Propriétaire
AI	54 55 58	COMMUNE

Surface Totale lotie **0ha 16a 33ca**

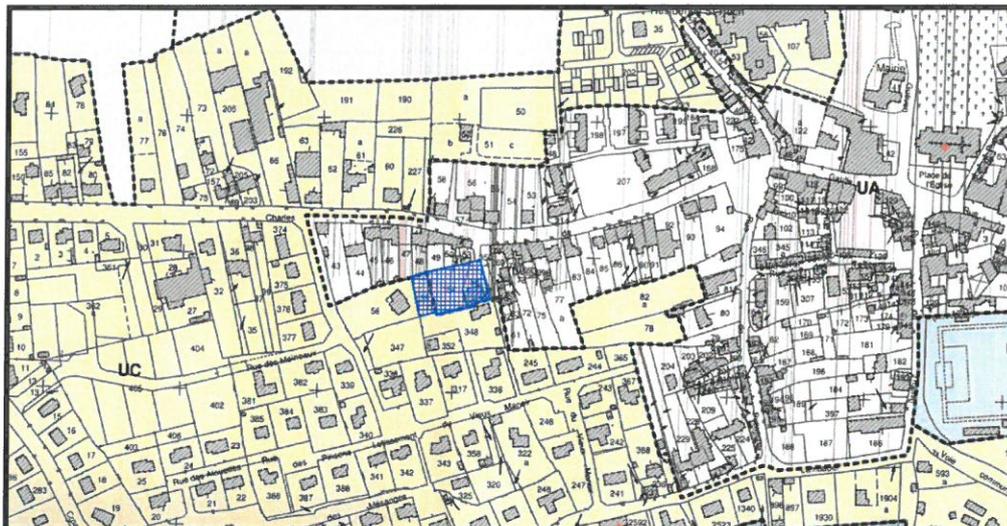


Extrait cadastral

1.3 -Urbanisme

La Commune de PLOUVORN a élaborée un Plan Local d'Urbanisme en 2007.

Les parcelles concernées par le lotissement se trouvent maintenant en totalité en zone UA (Section AI n°54 et n°58) et UC (Section AI n°55) (constructions autorisées) sur le PLU.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme

1.4 - Environnement

La parcelle à lotir est bordée immédiatement :

- Au Nord, par la rue Charles de Gaulle
- A l'Ouest, Sud et Est par du bâtis existants

1.5 - Topographie et forme du terrain

Le terrain se présente avec une pente Sud-Nord, faible et régulière (1 à 2 %).

1.6 - Végétation

Le terrain est nu de bâti et de végétation.



Photo du terrain

2 - PRESENTATION DU PROJET

2.1 – Aménagement prévu

Le projet de lotissement se situe au coeur de l'agglomération, rue Général de Gaulle.

Ce lotissement s'inscrit dans le prolongement d'un aménagement plus large de la commune entamé par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2007.

Le projet qui porte sur 3 lots, d'une surface moyenne de 450 m², sera réalisé en une tranche, en accession à la propriété.

Le projet permettra ainsi d'accroître la population ou de la fixer, et s'inscrit dans le cadre d'un développement harmonieux et dynamique de la commune.

Le SCHEMA D'AMENAGEMENT joint au dossier, permet de faire figurer :

- * les infrastructures existantes, à développer et à projeter
- * les voies futures, pour extension
- * les structures paysagères à préserver et à renforcer
- * l'intégration du projet dans l'environnement actuel et futur



Extrait du schéma d'aménagement

2.2 – Organisation et composition des aménagements nouveaux

Le projet doit s'intégrer dans l'environnement actuel, dans le prolongement du bâti existant.

2.3 – Traitement des voies et espaces publics et collectifs

Le projet s'articule sur une voie transversale principale, axe Est-Ouest, relié au Nord à la rue Charles de Gaulle.

La voie principale sera réalisée dans la continuité des voiries réalisés sur la commune : bordure en limite de voirie et des cheminements doux.

Cette voie nouvelle sera une voie partagée qui pourra accueillir les voitures, les piétons et les cycles. Il existe donc une cohabitation auto-vélo-piéton.

2.4 – Organisation et aménagement des accès au terrain et aires de stationnement

Chaque lot possèdera un seul accès sur la voie nouvelle, permettant le stationnement de deux véhicules minimum. Les accès indiqués sur le plan de composition sont figuratifs. Chaque futur propriétaire de terrain pourra les déplacer en fonction de son projet et des travaux de viabilité réalisés : branchements individuels, et de l'aménagement futur de la voirie.

2.5 – Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Les clôtures en limite de voirie et séparatives seront à la charge des futurs acquéreurs.

Un muret technique en parpaings enduits d'une hauteur de 1m10 sera construit sur chaque lot (il recevra boîte à lettre, un coffret gaz et un coffret électrique).

Le type de clôture autorisé est défini dans le règlement du lotissement.

2.6 – Equipements à usage collectif

a) Voirie

Les terrains à lotir seront desservis par une voie transversale principale Est/Ouest.

b) Réseaux

Le réseau d'eau potable à créer sera raccordé aux réseaux existants : rue Charles de Gaulle. L'extension du réseau d'eau potable sera créer pour raccorder l'ensemble de ce projet.

Les eaux pluviales en provenance des toitures seront collectées et infiltrées dans le sol via un puits d'infiltration à la parcelle à la charge des futurs acquéreurs. Seul le trop plein sera raccordé au réseau d'eaux pluviales publiques.

Les eaux pluviales en provenance des accès, stationnements et toitures, voiries seront collectées et infiltrées via un réseau réalisé dans l'emprise de la voie nouvelle. Le trop plein sera raccordé au réseau existant rue Charles de Gaulle.

La collecte d'Eaux Usées se fera via un branchement d'eaux usées implantés sur chaque lot et raccordés au réseau d'eaux usées collectifs.

Le réseau Gaz sera raccordé au réseau existant rue Charles de Gaulle, au Nord du lotissement.

Les réseaux E.D.F et Eclairage public, seront raccordés aux réseaux existants au Nord du projet : rue Charles de Gaulle.

Le réseau Télécom sera raccordé au réseau existant rue Charles de Gaulle, au Nord du lotissement.

c) Défense Incendie

Le secours contre l'incendie sera assuré par un poteau d'incendie existant rue Charles de Gaulle, au Nord du projet.

d) La collecte des ordures ménagères.

La collecte des ordures ménagères est individuelle sur la commune. Chaque futur propriétaire possédera un conteneur individuel. Le jour de la collecte, les futurs propriétaires devront sortir leur conteneur et le positionner à l'angle de la voie nouvelle et de la rue Charles de Gaulle.

Fait à PLOUVORN, le 12.03.2013

Monsieur Jean-Claude MARC,
Maire de PLOUVORN



Monsieur Luc PAGE
Bureau d'études
ING CONCEPT



I.N.G. CONCEPT
15, rue Joachim Du Bellay - 29400 LANDIVISIAU
Tél. 02 98 68 48 67 - Fax 02 98 24 62 13
Mail : ing.concept@wanadoo.fr
Siège social : Bourg - 29140 Saint-Derrien
Capital de 6000 € - N° SIRET 478 051 574 0014 R01140