



COMMUNE DE QUIMPER
LOTISSEMENT PARK KERAMPRAT



PERMIS D'AMÉNAGER

Date : Juin 2026 Réf. : Dess. : FC	NOTICE DESCRIPTIVE DU TERRAIN ET DU PROJET D'AMENAGEMENT	PA2
---	---	------------

Aménageur	Paysagiste
D&T AMENAGEMENT 1 rue François Lemarié 29000 QUIMPER Tél : 02 98 90 04 63 Messagerie : a.lebourgeois@dometerre.fr DOM & TERRE AMÉNAGEUR PROMOTEUR	Elise Claudic Cità Terra 3 rue Victor Schoelcher 29900 CONCARNEAU Tél : 06 89 39 14 28 Messagerie : elise.claudic@citaterra.com cità terra atelier de paysage
Architecte Urbaniste	Géomètre - Expert + BET VRD
ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE 64 Avenue de Keradennec 29000 QUIMPER Tél : 02 98 10 25 00 Messagerie : fcornichet@archipole.fr AP ARCHIPOLE URBANISME & ARCHITECTURE	CIT 2 Allée Emile Le Page 29000 QUIMPER Tél : 02 98 10 29 60 Messagerie : quimper@cit-geo.fr CIT

INDICE	OBSERVATIONS	DATE

1. ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

1.1 Délimitation, contexte et situation

Le projet de lotissement 'Park Keramprat' s'inscrit au sud de Quimper, en extension au secteur de Kerlagatu, le long de la route de Plomelin (RD20). Il prend place sur une emprise d'environ 4,09 hectares, correspondant à une partie de la parcelle DH n°903, dans un secteur déjà identifié comme support d'urbanisation par le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Quimper.

Le terrain se situe en continuité directe des quartiers résidentiels de Kerlagatu et de Ty Nevez Kerlagatu. Il occupe une position de transition entre, d'une part, un tissu pavillonnaire déjà constitué à l'est et, d'autre part, les espaces naturels et humides du vallon de Keraval au sud. Cette situation confère au site un double enjeu : achever de manière maîtrisée l'urbanisation du quartier, tout en maintenant la lisibilité des lisières bocagères, boisées et humides qui structurent le paysage local.

L'opération s'inscrit dans un contexte résidentiel attractif, à proximité des voies de desserte existantes, des quartiers habités et des itinéraires de promenade qui accompagnent le vallon. Elle ne constitue donc pas une urbanisation isolée, mais une extension organisée d'un secteur déjà habité, dont la composition doit assurer une transition douce avec les espaces naturels voisins.

1.2 Caractéristiques du terrain

Le terrain présente aujourd'hui une occupation majoritairement agricole, mais fortement cadrée par des boisements périphériques. Cette opposition entre un cœur de parcelle ouvert et des lisières boisées constitue la première caractéristique paysagère du site.

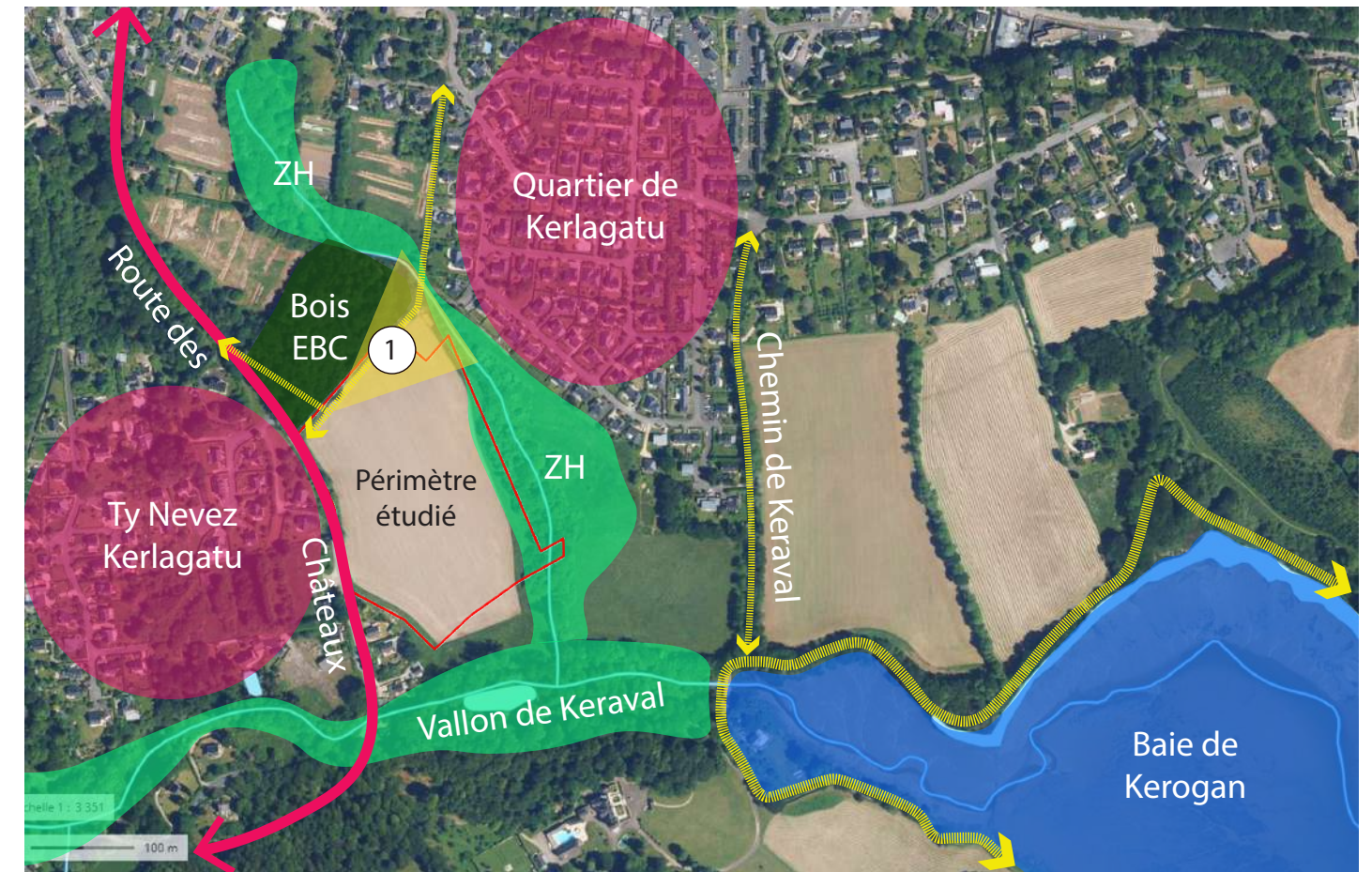
A l'est, le projet est bordé par le vallon humide d'un petit affluent du Keraval, rejoignant la baie de Kerogan. La ripisylve associée, composée notamment de saules et de frênes, forme une limite naturelle dense, classée en Espace Boisé Classé. Au nord, un boisement de pins Douglas, ponctué de chênes et de hêtres, constitue également un Espace Boisé Classé structurant. A l'ouest, la route des Châteaux est accompagnée d'une haie bocagère ponctuellement arborée qui joue à la fois un rôle de filtre visuel, de protection des futures habitations et de continuité écologique. Au sud, les prairies humides prolongent les continuités écologiques du vallon de Keraval.

La topographie est relativement douce, mais lisible. Les cotes relevées s'échelonnent approximativement entre 18 m NGF en partie haute et 7 m NGF en partie basse, avec une pente moyenne d'environ 4,6 % orientée vers le vallon. Cette inclinaison structure naturellement les écoulements d'eaux pluviales vers les espaces humides situés en aval et impose une gestion attentive des ruissellements.

Le site entretient des relations visuelles contrastées avec son environnement. Depuis la partie haute, des vues s'ouvrent vers le vallon, la ripisylve et, ponctuellement en hiver, vers le château de Keraval lorsque les feuillages sont moins denses. Les lisières boisées, au contraire, referment certaines séquences et donnent au lieu un caractère de clairière habitée. Cette alternance d'ouvertures et de cadrages végétaux oriente le projet : les espaces publics doivent révéler les vues sans fragiliser les milieux naturels qui les produisent.

Le vallon humide, les boisements classés, les talus bocagers et les haies périphériques constituent l'armature naturelle du site. Ils définissent les principales limites paysagères du projet, mais assurent également des fonctions écologiques importantes pour la faune locale : déplacement, refuge et reproduction. Cette structure végétale oriente fortement la composition du futur quartier, qui doit préserver les lisières sensibles, maintenir les continuités existantes et prolonger le maillage végétal à l'intérieur de l'opération.

Carte des composantes urbaines et paysagères du site et de ses abords



Vue depuis l'allée Gustave Briot de la Mallerie, longeant le bois de Douglas vers le quartier de Kerlagatu



2. PROGRAMME ET COMPOSITION URBAINE

2.1 Cadre réglementaire et urbanistique

Le projet est situé en zone 1AUa, concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de Quimper. Cette OAP fixe les grands principes de desserte, de composition urbaine, de densité, de continuités douces et d'intégration paysagère du futur quartier.

Le secteur est également inscrit dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Quimper et relève, à ce titre, d'une attention particulière quant à l'insertion architecturale et paysagère.

Les principaux enjeux réglementaires portent sur la présence d'Espaces Boisés Classés et d'éléments linéaires du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les zones humides recensées dans le périmètre de l'OAP sont conservées et ne sont pas atteintes par le projet. L'évaluation environnementale liée à la modification de l'OAP souligne par ailleurs l'absence de zone Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS ou APPB directement recensée sur le secteur concerné.

2.2 Programme et inscription dans l'OAP

Le Permis d'Aménager autorisera un nombre maximum de 90 lots pour un nombre maximum de 140 logements. Décomposés en lots libres, en macro lots B-C-D qui recevront des maisons individuelles groupées ou non, et un macro lot A qui recevra des logements collectifs pour un maximum de 50 logements.

Cette programmation répond aux objectifs de production de logements et de diversification de l'offre résidentielle portés par l'OAP. La combinaison de lots libres, de logements collectifs et de maisons groupées permet d'éviter un lotissement exclusivement pavillonnaire et d'introduire une mixité de formes bâties compatible avec la structure du site.

Le plan de composition s'inscrit dans la logique de l'OAP de Kerlagatu : il organise un quartier raccordé au tissu existant, clarifie l'accès viaire principal depuis la route des Châteaux, maintient les grandes continuités paysagères, préserve les lisières sensibles et développe une armature de cheminements doux en direction du vallon. Le projet ne se contente donc pas de répartir des lots ; il prolonge les lignes de force du territoire pour structurer un nouveau morceau de quartier.



Vue du talus existant le long de la route des Châteaux



Plan de zonage - Source : Plan Local d'Urbanisme - Ville de Quimper

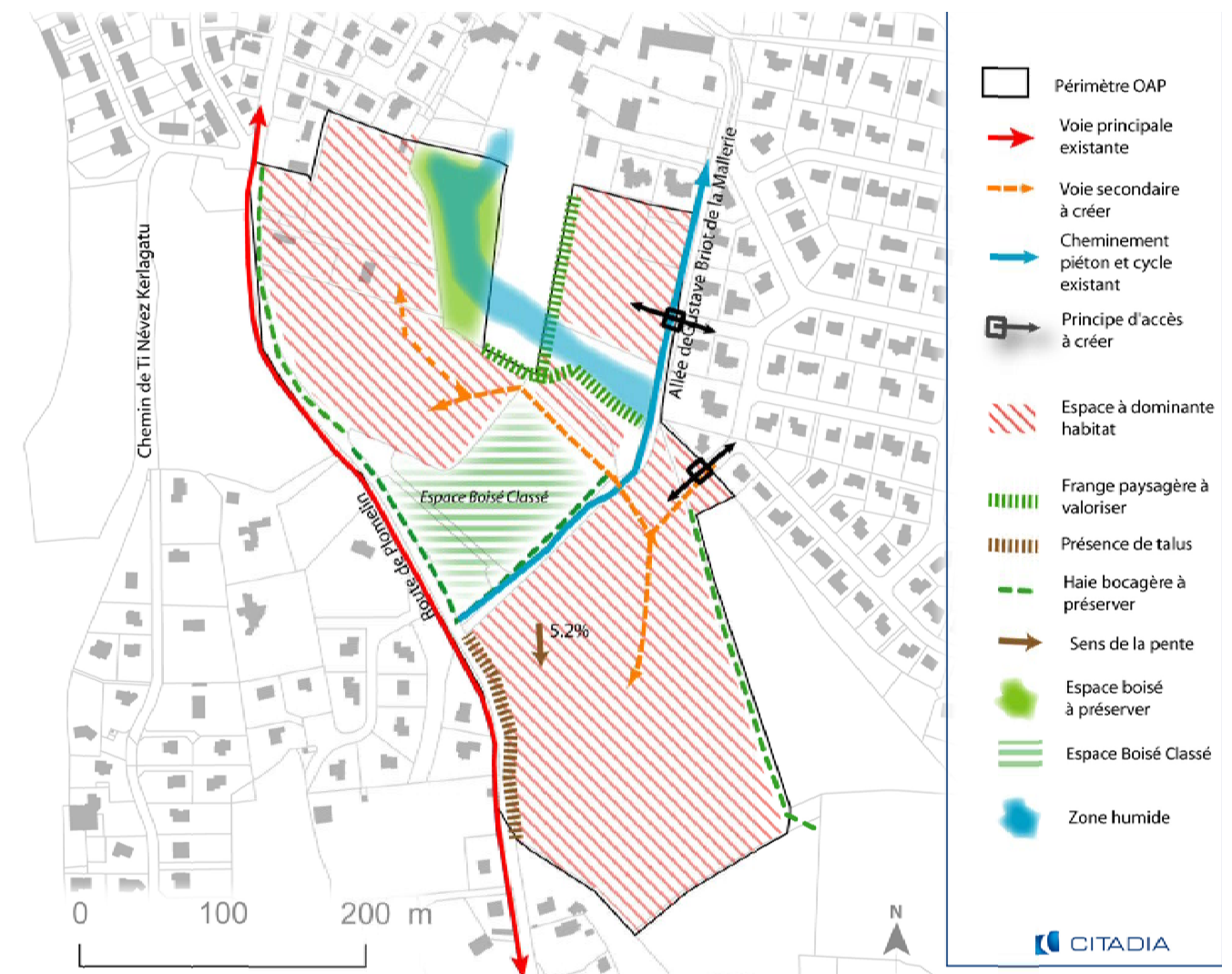


Schéma OAP - Source : Plan Local d'Urbanisme - Ville de Quimper

2. PROGRAMME ET COMPOSITION URBAINE

2.3 Organisation du quartier et formes bâties

L'organisation générale du quartier s'appuie sur une trame viaire lisible, raccordée à la RD20, et sur une trame paysagère et piétonne issue de la géographie du site. La desserte interne repose sur une voirie périphérique en bouclage, permettant de desservir l'ensemble des lots et des macro-lots sans créer de voie de transit. L'accès principal est prévu depuis la route des Châteaux et sera sécurisé par un aménagement de type tourne-à-gauche, permettant d'organiser les mouvements d'entrée et de sortie du futur quartier depuis la RD20.

L'ensemble des voies internes sera traité en zone 20, dans une logique de circulation apaisée et de partage de l'espace public entre les différents usagers. Ce principe implique une vitesse réduite, une priorité donnée aux déplacements piétons et une cohabitation sécurisée entre véhicules, cycles et piétons. Dans ce contexte, il n'est pas prévu de créer de voie cyclable dédiée à l'intérieur du lotissement : les cycles emprunteront la chaussée partagée, complétée par les liaisons douces et les venelles piétonnes.

La composition générale du projet vise à organiser un nouveau quartier d'habitat diversifié, en continuité des quartiers résidentiels de Kerlagatu et de Ty Nevez Kerlagatu, tout en tenant compte du caractère très paysager du site.

Le macro-lot A, destiné à accueillir les logements collectifs, est implanté le long de la route des Châteaux, au droit de l'entrée principale du lotissement. Cette position permet de regrouper le programme le plus dense en façade ouest de l'opération, au contact direct de la desserte principale, sans l'installer en cœur de site ni au contact immédiat des espaces naturels. Les trois bâtiments prévus sur ce macro-lot sont ainsi disposés en séquence le long de la voie, en accompagnement de l'entrée du quartier et du nouveau tourne-à-gauche. Cette implantation permet de donner une lisibilité urbaine à l'arrivée dans le lotissement, tout en maintenant une distance paysagère avec la route grâce au talus bocager existant renforcé et pour partie reconstitué. Le traitement de cette frange ouest constitue donc un enjeu important du projet : il doit à la fois accompagner la nouvelle façade bâtie, filtrer les vues depuis la route des Châteaux et préserver la lecture bocagère de l'entrée de Kerlagatu.

Les macro-lots B, C et D, destinés à accueillir des maisons individuelles groupées, sont répartis dans l'opération de manière à accompagner les principales séquences du futur quartier. Le macro-lot B prend place dans la partie nord-ouest du site, en relation avec le macro-lot A. Les macro-lots C et D sont implantés au cœur de l'opération, autour de la placette centrale et des venelles piétonnes. Ils permettent d'introduire une densité intermédiaire entre les logements collectifs du macro-lot A et les lots libres, tout en conservant une échelle bâtie compatible avec le caractère résidentiel du quartier.

Les lots libres sont répartis de part et d'autre des voies internes, dans une logique de continuité avec le tissu pavillonnaire déjà présent autour du site. Leur implantation est encadrée par les zones ædificandi, les sens de faitage et les principes d'alignement définis au plan de composition. Ces dispositions permettent de préserver une écriture de rue cohérente, d'organiser les seuils privatifs et de limiter les ruptures de gabarit entre constructions voisines.

Les jardins sont majoritairement orientés vers les trames végétales, les talus ou les espaces libres du quartier, afin de prolonger la présence du paysage au sein des parcelles privées. Cette organisation permet de développer un quartier dense mais lisible, où les formes collectives, groupées et individuelles trouvent chacune une place cohérente dans la composition d'ensemble.



Plan de masse présentant l'hypothèse d'implantation des bâtiments

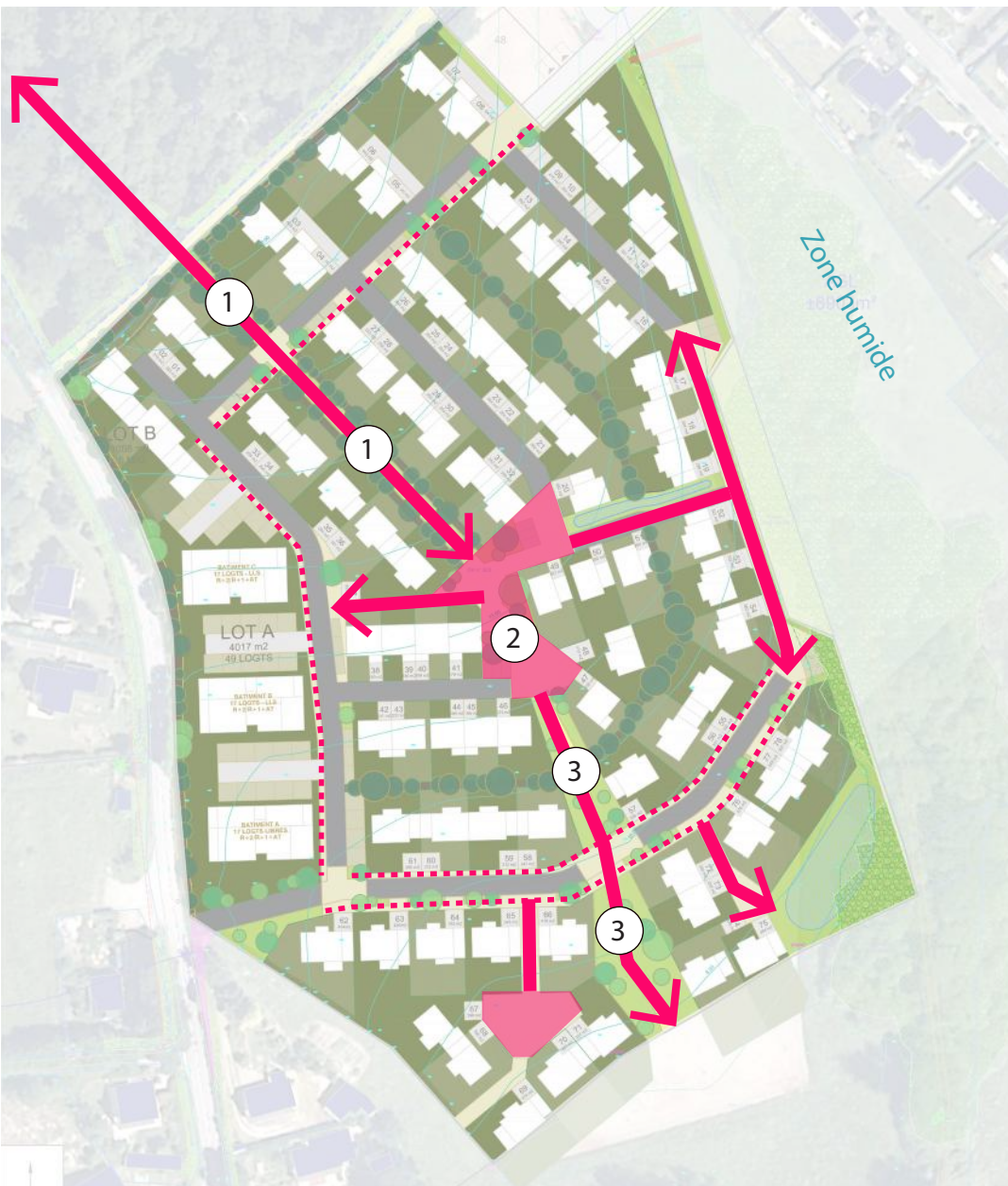
3. INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

3.1 Espaces communs, mobilités douces et centralité

Le projet s'organise autour d'une armature d'espaces publics qui fonde l'identité du futur quartier. La composition s'appuie sur les lignes structurantes du site pour créer un réseau continu de rues apaisées, de venelles, de placettes et de cheminements paysagers.

La placette centrale constitue le principal point d'articulation de cette trame. Implantée au cœur de l'opération, elle met en relation les voies de desserte, les macro-lots de maisons groupées, les lots libres et les cheminements doux. Elle joue un rôle de respiration dans un quartier relativement dense et permet de créer une séquence identifiable, à la fois lieu de passage, de rencontre et de distribution.

Plan de localisation des liaisons douces et venelles



Depuis cette placette, le projet ménage une perspective en direction du château de Keraval, perceptible uniquement en période hivernale lorsque la ripisylve est moins dense. Cet axe visuel constitue un élément important de la composition : il prolonge le cheminement central vers le vallon et donne au cœur du quartier une ouverture vers le grand paysage et le patrimoine environnant. La centralité n'est donc pas seulement fonctionnelle ; elle participe aussi à la mise en valeur des vues et à l'ancrage du futur quartier dans son site.

Les cheminements piétons prolongent cette centralité vers plusieurs directions : vers le nord et le chemin historique traversant le bois classé, vers l'est et les espaces naturels associés au vallon humide, vers le sud et le vallon de Keraval. Cette organisation permet de donner au quartier une porosité piétonne forte, sans multiplier les accès routiers.

L'ensemble des voies internes sera traité en zone 20. Ce choix affirme une logique de circulation apaisée et de partage de l'espace public entre les différents usagers. La vitesse réduite, la présence de placettes, les changements de séquences et le maillage piéton favorisent une cohabitation sécurisée entre véhicules, cycles et piétons. Dans ce contexte, il n'est pas prévu de créer de voie cyclable dédiée à l'intérieur du lotissement : les cycles emprunteront la chaussée partagée, complétée par les liaisons douces et venelles réservées aux déplacements piétons et cycles.

La zone humide à l'est du vallon joue un rôle complémentaire majeur. Elle permet de maintenir une épaisseur paysagère entre le nouveau quartier et le quartier de Kerlagatu, tout en offrant un espace de respiration à l'échelle de l'opération.

LEGENDE :

- Liaisons douces
- Cheminements
- Venelle, placette, impasse

Ambiance d'un chemin creux ombragé



Ambiance recherchée pour la placette centrale



Ambiance d'une promenade plantée



3. INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

3.2 Matériaux et traitement des espaces communs

Le traitement des sols accompagne la hiérarchie des espaces publics et participe à l'identité du futur quartier. Les matériaux sont choisis de manière à distinguer les séquences principales — voiries circulées, espaces partagés, placettes, cheminements piétons et stationnements — tout en conservant une lecture sobre et cohérente de l'ensemble.

L'axe piéton qui structure le quartier en direction du vallon, et la placette centrale, sont traités en sable ciment. Avec un mélange réalisé en centrale, il permet d'obtenir une surface régulière et stable, compatible avec les exigences d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Sa teinte claire et son aspect naturel participent à l'ambiance paysagère recherchée pour les cheminements doux, mais également à une diminution de l'accumulation de chaleur.

La venelle située entre les macro-lots C et D sera traitée, dans sa partie en lien avec la placette centrale, en résine pépite. Ce choix permet d'assurer une desserte du lot 35, tout en maintenant une continuité d'aspect avec le sable ciment de la placette centrale.

Le carrefour d'entrée de l'opération ainsi que les deux placettes desservant les poches de stationnement situées côté zone humide seront marqués par une résine Roxem, adaptée aux sollicitations de giration, et au passage ponctuel des véhicules de collecte. D'autres croisements internes seront soulignés par une résine pépite, afin d'identifier les points de vigilance, les traversées et les changements de séquence dans le parcours du quartier.

Les voiries et trottoirs seront réalisés en enrobé noir, pour garantir la durabilité des espaces circulés et faciliter leur entretien. La logique de zone 20 conduit toutefois à limiter les effets routiers : les continuités d'usage seront simplement accompagnées par des lignes de résine au sol, permettant de guider les déplacements sans cloisonner fortement l'espace public.

Les stationnements visiteurs seront réalisés revêtements drainants enherbés, afin de réduire l'imperméabilisation des poches de stationnement, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'inscrire ces espaces dans une ambiance plus végétale. Il participe ainsi à la cohérence d'ensemble du projet, en lien avec la gestion intégrée des eaux pluviales et le renforcement de la trame paysagère.



Placette centrale en sable ciment et mobilier bois

Cheminement doux en sable ciment



Stationnements drainants enherbés



Carrefour marqué en résine pépite ou Roxem

3. INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

3.3 Renforcement du maillage bocager

Le projet s'appuie sur les structures végétales existantes pour constituer une véritable armature bocagère à l'échelle du futur quartier. La haie ouest longeant la route des Châteaux, le bois de Douglas au nord et la ripisylve du vallon humide à l'est forment les principales limites paysagères du site. Ces éléments sont conservés et complétés par de nouveaux talus plantés, afin de prolonger les continuités végétales à l'intérieur même de l'opération.

Le maillage bocager créé au projet accompagne les voies, les venelles, les limites de lots et les espaces communs. Il permet de structurer le quartier, de filtrer les vues, d'apporter de l'ombre et de renforcer les liaisons entre les

Plan de localisation du maillage bocager à créer



Talus bocagers créés par le projet



Corylus avellana
Noisetier



Pyrus communis
Poirier commun



Ilex aquifolium
Houx commun



Malus sylvestris
Pommier sauvage



Crataegus monogyna
Aubépine monogyne

différentes lisières du site. Cette trame végétale ne constitue donc pas un simple accompagnement paysager : elle participe à l'organisation du plan, à la qualité des espaces publics et à l'identité du futur quartier.

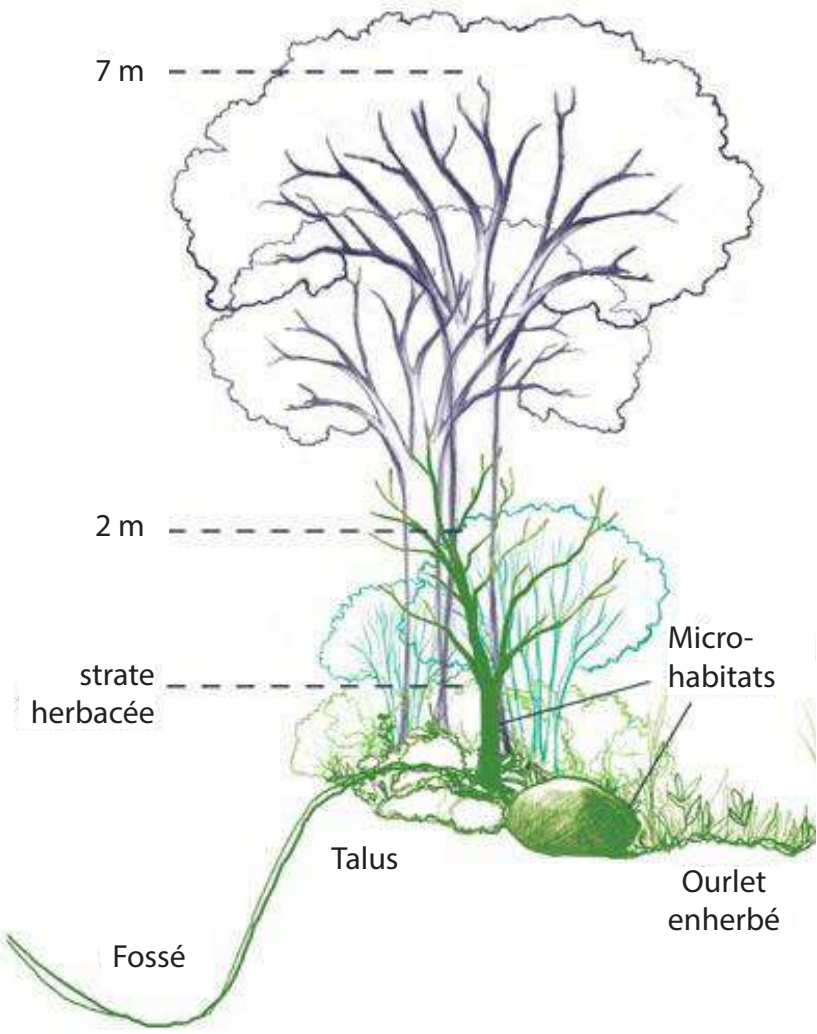
La création de l'accès principal depuis la route des Châteaux constitue le principal point d'intervention sur le talus bocager existant. L'aménagement du tourne-à-gauche nécessite la reprise ponctuelle d'un linéaire d'environ 82 ml, accueillant actuellement quatre arbres. Cette intervention est liée à la sécurisation de l'entrée du futur quartier depuis la RD20.

Afin de limiter cet impact, le projet prévoit la reconstitution d'un talus le long du nouveau tourne-à-gauche, sensiblement au même emplacement que le talus initial mais décalé d'environ trois mètres vers l'est. Ce talus reformé sera planté de nouveaux sujets et permettra de maintenir la lecture bocagère de la route des Châteaux. Il conservera également un filtre végétal entre la voie, le macro-lot A et le cœur du lotissement.

Cette mesure s'inscrit dans une stratégie plus large de recomposition bocagère. Le projet prévoit environ 600 ml de talus plantés à créer et environ 73 ml de talus existants à renforcer. Le linéaire repris au droit de l'accès est donc compensé dans le schéma paysager d'ensemble, tout en étant reconstitué à proximité immédiate de son implantation initiale.

La palette végétale retenue est adaptée au contexte du projet et à la taille des parcelles. Dans un quartier à densité relativement forte, le choix se porte principalement sur des essences locales à petit ou moyen développement, capables de s'insérer durablement dans les espaces communs et les limites privatives. Les fruitiers, noisetiers, houx et autres essences bocagères permettent de créer une trame végétale à la fois écologique, domestique et appropriable par les habitants.

Ainsi recomposé, le bocage devient une armature vivante du projet. Il assure la continuité entre les lisières existantes, accompagne les usages quotidiens, qualifie les limites entre espace public et espace privé et inscrit le futur quartier dans le paysage bocager de Kerlagatu.



3. INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

3.4 Palette végétale des promenades et espaces communs

En complément du maillage bocager, le projet développe une végétation d'accompagnement propre aux espaces communs. Celle-ci qualifie les cheminements, accompagne les seuils entre espaces publics et privés et donne une échelle plus domestique aux plantations du quartier.

Aux abords de la placette centrale, les plantations jouent un rôle plus structurant. Quelques pins sylvestres marquent l'espace et constituent des repères dans la composition du quartier. Ils sont associés à des amélanchiers et à des gleditsias, dont les feuillages légers permettent d'apporter de l'ombre sans refermer la placette. Des massifs de graminées accompagnent les espaces de pause et les cheminements, tout en maintenant la lisibilité des circulations et la perspective vers le vallon.

Le long des promenades, la palette adopte un caractère plus champêtre. Elle associe des arbres de petit à moyen développement et des cépées, notamment des amélanchiers, des sorbiers des oiseleurs, des cornouillers et quelques chênes sessiles, utilisés ponctuellement selon les largeurs disponibles. Ces plantations accompagnent les parcours sans créer d'écran continu.

La strate basse sera principalement composée d'arbustes couvre-sols et d'arbustes à port libre, choisis pour leur capacité à former des masses végétales pérennes sans nécessiter de taille régulière. Des symphorines, chèvrefeuilles arbustifs, spirées et cornouillers pourront être mobilisés selon les situations. Les graminées resteront ponctuelles, utilisées en accompagnement ou en transition, sans constituer la dominante des massifs.

Palette végétale pour la placette centrale :



Pinus sylvestris
Pin sylvestre



Gleditsia triacanthos
Févier d'Amérique



Amelanchier lamarckii
Amélanchier



Miscanthus sinensis
Roseau de Chine



Rosa 'Red Meidiland'
Rosier



Osmanthus x burkwoodii
Osmanthe de Burkwood



Calamagrostis acutiflora
Calama. 'Karl Foerster'



Abelia grandiflora
Abélie à grandes fleurs

Palette végétale pour la promenade vers le vallon :



Sorbus aucuparia
Sorbier des oiseleurs



Prunus avium 'Plena'
Merisier à fleurs doubles



Quercus petraea
Chêne sessile



Ilex aquilifolium
Houx commun



Symphoricarpos albus
Symphorine blanche



Cornus sericea 'Kelsey'
Cornouiller nain



Cornus alba 'Elegantissima'
Cornouiller blanc



Philadelphus coronarius
Seringat commun

3. INSERTION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

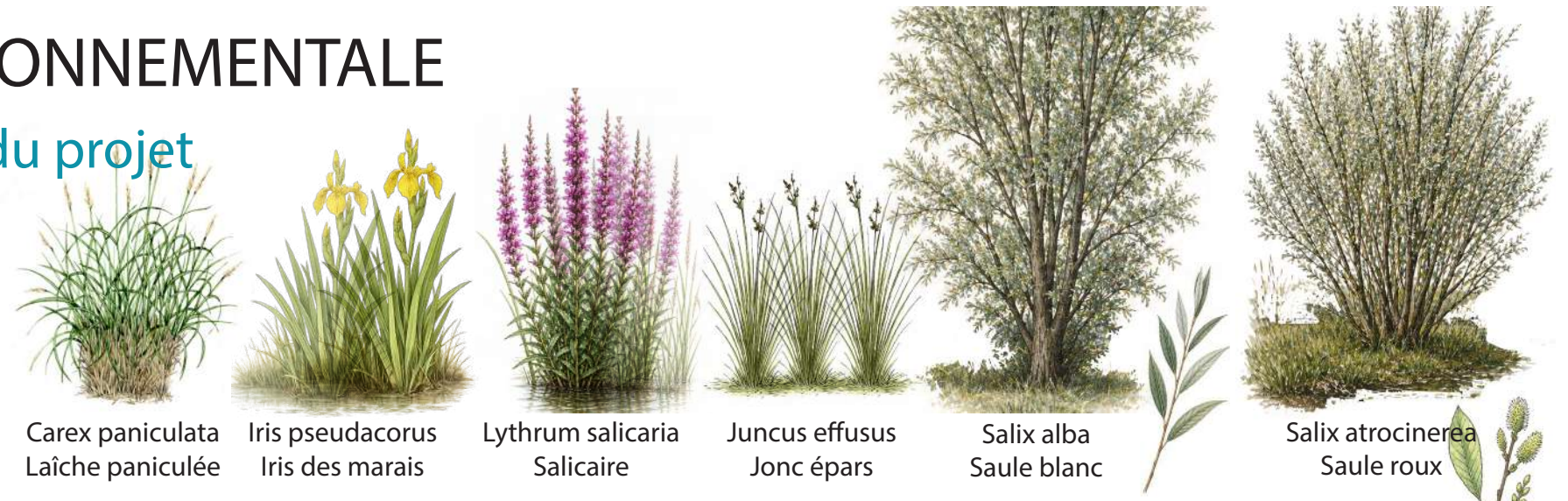
3.5 L'eau, matrice paysagère et écologique du projet

Le projet s'inscrit au contact direct du vallon humide de Keraval, connecté au ruisseau puis à la baie de Kerogan. Cette situation impose une prise en compte attentive de l'eau, à la fois comme contrainte technique, comme élément de paysage et comme support de continuités écologiques. Les zones humides existantes et la ripisylve du vallon sont conservées et maintenues en dehors des emprises constructibles, afin de préserver le fonctionnement naturel de cette frange sensible. La topographie du site, orientée du nord-ouest vers le sud-est, accompagne natu-

turellement les écoulements vers le vallon. Le projet s'appuie sur cette pente pour organiser une gestion des eaux pluviales majoritairement gravitaire, en limitant les dispositifs techniques visibles et en privilégiant des ouvrages à ciel ouvert ou intégrés au paysage.



-  Zones humides préexistantes, conservées
-  Bassins de rétention/infiltration, noues paysagées créés au projet



La gestion des eaux pluviales repose sur une combinaison de solutions adaptées aux caractéristiques des sols et à la position des lots dans le projet. Les lots situés dans les secteurs favorables pourront disposer de puits d'infiltration. Les lots situés dans les secteurs moins favorables, notamment en partie basse, auront recours à des jardins de pluie ou à des tranchées drainantes. Cette gestion à la parcelle permet de limiter les volumes collectés par le réseau commun et de favoriser l'infiltration au plus près du point de chute.

Pour les surfaces qui ne peuvent pas être gérées uniquement à la parcelle — notamment une partie des lots, les quatre macrolots, les stationnements drainants, la voirie et les espaces verts — le projet prévoit un volume de stockage conforme au Dossier Loi sur l'Eau. Ce volume est implanté dans un bassin à ciel

ouvert situé au sud-est de l'opération, en partie basse du terrain. Les eaux de ruissellement sont collectées par un réseau de collecteurs et de noues de transfert, puis dirigées vers ce bassin, où elles sont stockées et/ou infiltrées avant rejet régulé vers le ruisseau.

Au-delà de sa fonction hydraulique, le bassin est conçu comme un ouvrage paysager. Son implantation en lisière du vallon permet d'assurer une transition entre le quartier habité et les milieux humides conservés. Ses berges pourront recevoir une végétation adaptée aux sols frais à humides, composée notamment de saules, juncs, iris, salicaire et carex, afin d'accompagner le fonctionnement hydraulique tout en renforçant la qualité écologique de cette frange.

L'eau n'est donc pas traitée comme un simple réseau enterré ou une contrainte de rejet. Elle participe à la composition d'ensemble du quartier, en reliant les jardins de pluie, les noues, les espaces libres et le bassin paysager. Cette gestion visible et progressive des eaux pluviales contribue à limiter l'imperméabilisation, à ralentir les écoulements vers le vallon et à inscrire le projet dans une logique de quartier résilient, en continuité avec les milieux naturels voisins.

Exemple de bassin de rétention/infiltration planté



4. ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Collecte des déchets :

La collecte des ordures ménagères et des emballages sera organisée en lien avec les services compétents de Quimper Bretagne Occidentale. Les points de présentation ou de collecte seront localisés sur les espaces communs accessibles aux véhicules de service, conformément au plan de composition et au programme des travaux. Leur implantation devra permettre une desserte simple des lots libres, des macro-lots et des maisons groupées, sans générer de conflit avec les cheminements piétons.

Stationnements communs :

Les stationnements visiteurs sont répartis dans l'opération selon le plan de composition. Ils seront traités en revêtement drainant enherbé, afin de limiter l'imperméabilisation des espaces communs et d'intégrer les poches de stationnement dans une ambiance végétale.

Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est définie par l'étude hydraulique de juin 2026 et sera reprise dans le programme des travaux. Elle combine l'infiltration à la parcelle pour les lots le permettant, des dispositifs spécifiques de type jardins de pluie ou tranchées drainantes pour les secteurs moins favorables, et un bassin paysager de stockage-régulation pour les surfaces communes et les secteurs non infiltrés. Les ouvrages sont dimensionnés pour les surfaces du projet et assurent une régulation du débit de fuite vers le vallon humide.

Gestion des eaux usées :

Le projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement et les caractéristiques des réseaux seront précisées dans le programme des travaux et réalisées en accord avec le gestionnaire compétent.

Adduction en eau potable :

Le lotisseur réalisera les réseaux d'adduction en eau potable nécessaires à la desserte des lots et macro-lots, en coordination avec le concessionnaire. Les branchements seront amenés en limite de propriété selon les dispositions techniques figurant au programme des travaux.

Réseaux souples :

Les réseaux électriques, télécom et autres réseaux souples seront établis par le lotisseur, à ses frais et en accord avec les concessionnaires. Ils seront réalisés en souterrain et les branchements aboutiront à des coffrets ou ouvrages techniques implantés en limite de propriété.

Éclairage public :

Absence d'éclairage public prévu au projet.