



D&T Aménagement

Diagnostic environnemental Etat initial de l'environnement du projet

Lotissement de « Park Keramprat » à QUIMPER (29)

Juillet 2026

Référence dossier : 23-09-34

Assainissement Bretagne Concept

3 rue de Penzance, 29 900 CONCARNEAU
Tél : 02 98 50 79 02
Email : abc.bzh@gmail.com
Site internet : abc-bzh.fr

EURL au capital de 5000 €
R.C.S. QUIMPER 504 760 919
Code APE 7490 B

SOMMAIRE

PREAMBULE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1. PRESENTATION DU SITE ET DU PROJET	4
1.1 Informations relatives au demandeur	4
1.2 Situation géographique	4
1.3 Situation cadastrale	8
1.5 Le projet	8
1.6 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme	11
2. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	14
2.1 Milieu physique	14
2.1.1 Climat	14
2.1.2 Contexte géologique et pédologique	14
2.1.3 Topographie	16
2.1.4 Hydrographie locale	17
2.1.5 Eaux souterraines	21
2.1.6 Risques naturels et technologiques	21
2.2 Milieu naturel	23
2.2.1 Paysage	23
2.2.2 Patrimoine naturel	24
2.2.3 Zones humides	24
2.2.4 Continuités écologiques	25
2.2.5 Habitats, Faune, Flore	26
2.3 Milieu humain	29
2.3.1 Démographie	29
2.3.2 Patrimoine culturel	29
2.3.3 Activités économiques	30
2.3.4 Cadre urbain	32
2.3.5 Réseaux et gestion des déchets	34
2.3.6 Bruit	38
3. ENJEUX ET MESURES RETENUES	39
4. AUTOEVALUATION	40

ANNEXES :

Annexe 1 : Inventaire Faunistique

Annexe 2 : Comptes-rendus de réunion avec QBO

Annexe 3 : Notice de gestion des eaux pluviales

Annexe 4 : Courrier de la DRAC

Annexe 5 : Notice paysagère du lotissement

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Plan de situation du projet (Géoportail IGN)	5
Figure 2 : Photographie aérienne annotée des abords du projet (Géoportail IGN, 2024)	6
Figure 3 : Vues du site (07/10/2024)	7
Figure 4 : Extrait cadastral de la zone de projet (cadastre.gouv.fr)	8
Figure 5 : Plan de composition avec hypothèse d'implantation des bâtis (Archipole, CiT, Cita terra, juillet 2026)	10
Figure 6 : Extrait du PLU de Quimper	11
Figure 7 : OAP du secteur (PLU)	12
Figure 8 : Extrait de la carte géologique du BRGM 1/50 000	14
Figure 9 : Localisation des sondages	15
Figure 10 : Plan topographique de la zone de projet (CiT octobre 2024)	16
Figure 11 : Hydrographie locale (Géoportail)	17
Figure 12 : Synthèse des enjeux du SAGE de l'Odét (SAGE de l'Odét)	19
Figure 13 : Extrait de la BSS (BRGM)	21
Figure 14 : Extrait du PPRI de Quimper, Guengat et Ergué-Gabéric - Echéance 100 ans	21
Figure 15 : Extrait des bases de données SSP	22
Figure 16 : Vues sur le site depuis la RD 20 (oct. 2024)	23
Figure 17 : Mesures de protection du patrimoine naturel à proximité du projet (Source : INPN)	24
Figure 18 : Extrait de l'inventaire permanent des zones humides du Finistère	25
Figure 19 : Extrait du schéma de synthèse du SCoT	25
Figure 20 : Carte des principaux enjeux (Faune Océan 2025)	27
Figure 21 : Réaménagement du talus pour permettre un accès sécurisé	28
Figure 22 : Evolution démographique de 2006 à 2023 (INSEE)	29
Figure 23 : Extrait de la carte du SPR de Quimper	29
Figure 24 : Zones de présomption de prescriptions archéologiques (PLU)	30
Figure 25 : Types d'activités et emplois par catégories professionnelles en 2021 (INSEE)	30
Figure 26 : Localisation des ICPE les plus proches (source : Géorisques)	31
Figure 27 : Extrait du plan des lignes urbaines de Quimper	33
Figure 28 : Extrait de la carte vélo de Quimper	33
Figure 29 : Extrait du zonage d'assainissement de Quimper	34
Figure 30 : Extrait du zonage EP	35
Figure 31 : Schéma de principe de l'aménagement pluvial (ABC, juin 2026)	37
Figure 32 : Extrait de la carte de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté du 12/02/2004)	38

PREAMBULE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

D&T Aménagement est porteur d'un projet d'aménagement d'un lotissement d'au maximum 140 logements, route de Plomelin à Quimper. La surface de ce projet est de 4,09 ha.

Les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement sont soumis à une étude d'impact :

- soit de façon systématique,
- soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans le tableau :

Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'Environnement

Catégorie de projet	Projets soumis à examen au cas par cas	Caractéristiques du projet au regard des seuils
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m².	Surface du projet : 4,09 ha Surface de plancher : Estimée à 12 000 m² pour le projet

Le projet est soumis à une demande d'examen au cas par cas au regard de la surface de plancher.

Compte-tenu de la surface du projet, un dossier de déclaration au titre de la « Loi sur l'eau » sera déposé en parallèle au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article L.241-1 du Code de l'Environnement.

1. PRESENTATION DU SITE ET DU PROJET

1.1 INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR

Tableau 1 : Equipe ayant constitué le projet

Demandeur	D&T Aménagement 1 rue François Lemarié 29000 QUIMPER SIRET : 848 225 694 00019
Maitre d'œuvre VRD - Géomètre	CiT agence de Quimper
Architecte	Archipole agence de Quimper
Paysagiste	Cita terra

1.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le projet est situé au sud de Quimper, en bordure de la RD20 route de Plomelin, également nommée « route des Châteaux ».

Les abords du projet sont représentés par :

- au nord : l'allée Gustave Briot de la Mallerie et un espace boisé classé,
- à l'ouest : la route des Châteaux et le quartier de Ti Nevez Kerlagatu,
- au sud : une zone naturelle et le ruisseau de la Baie de Kerogan,
- à l'est : un affluent du ruisseau bordé par une zone humide et le quartier de Kerlagatu.

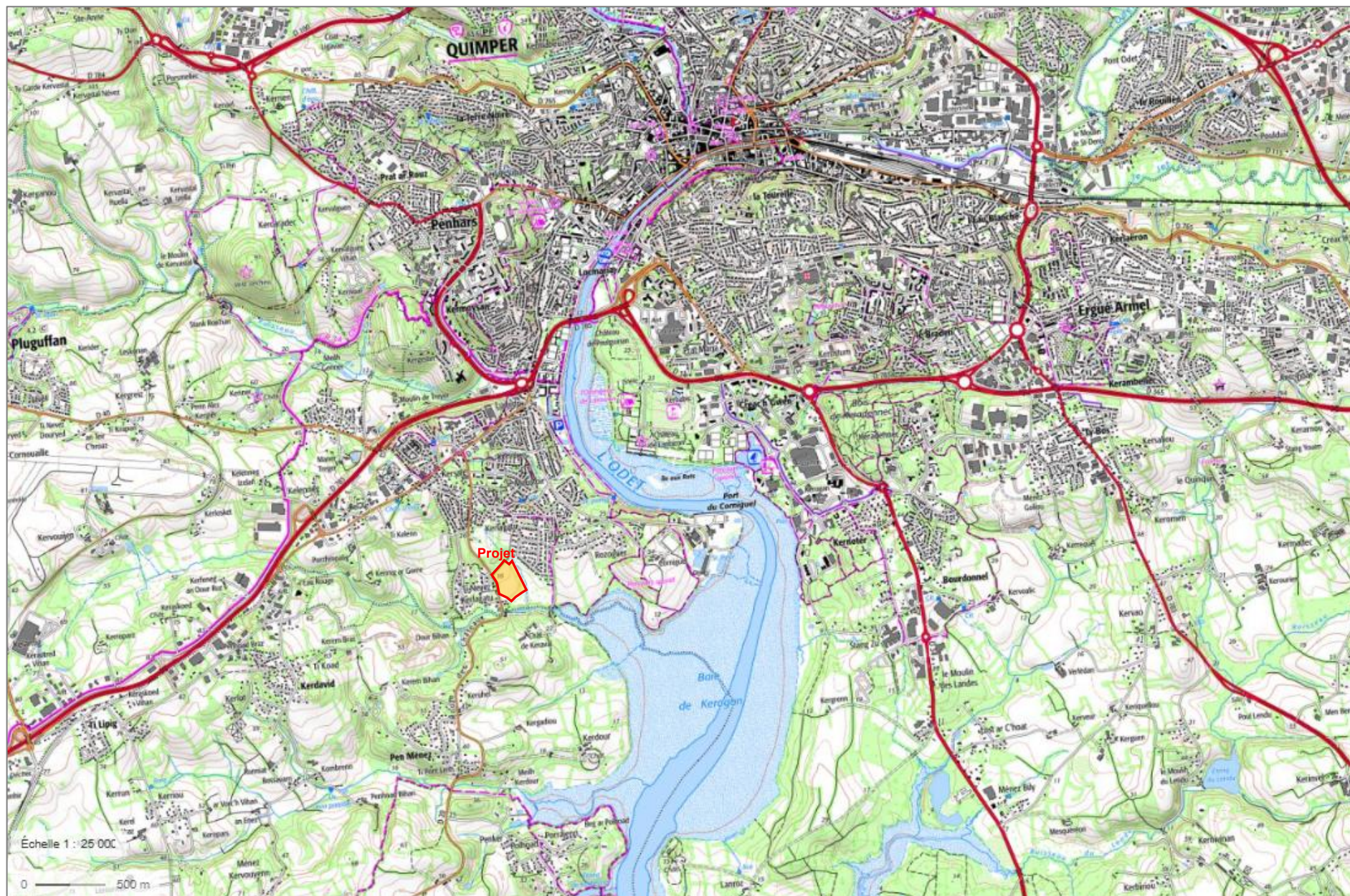


Figure 1 : Plan de situation du projet (Géoportail IGN)



Figure 2 : Photographie aérienne annotée des abords du projet (Géoportail IGN, 2024)

Tableau 3 : Caractéristiques du terrain au jour de notre visite

Jour de l'étude	07/10/2024
Conditions météorologiques	Temps humide
Occupation du sol	Parcelle agricole récoltée et traitée
Altitude moyenne (cote NGF)	Entre 18 et 7 m NGF (selon plan topo)
Pente moyenne de la parcelle	4,6% vers le sud-est
Hydrographie locale	Ruisseau affluent de la Baie de Kerogan en limite est de la parcelle
Remarque	Une zone humide est présente dans le vallon du ruisseau à l'est.



Figure 3 : Vues du site (07/10/2024)

1.3 SITUATION CADASTRALE

Le projet présente une surface de 40 900 m² sur la parcelle n°903 section DH (d'une superficie totale de 43 782 m²).

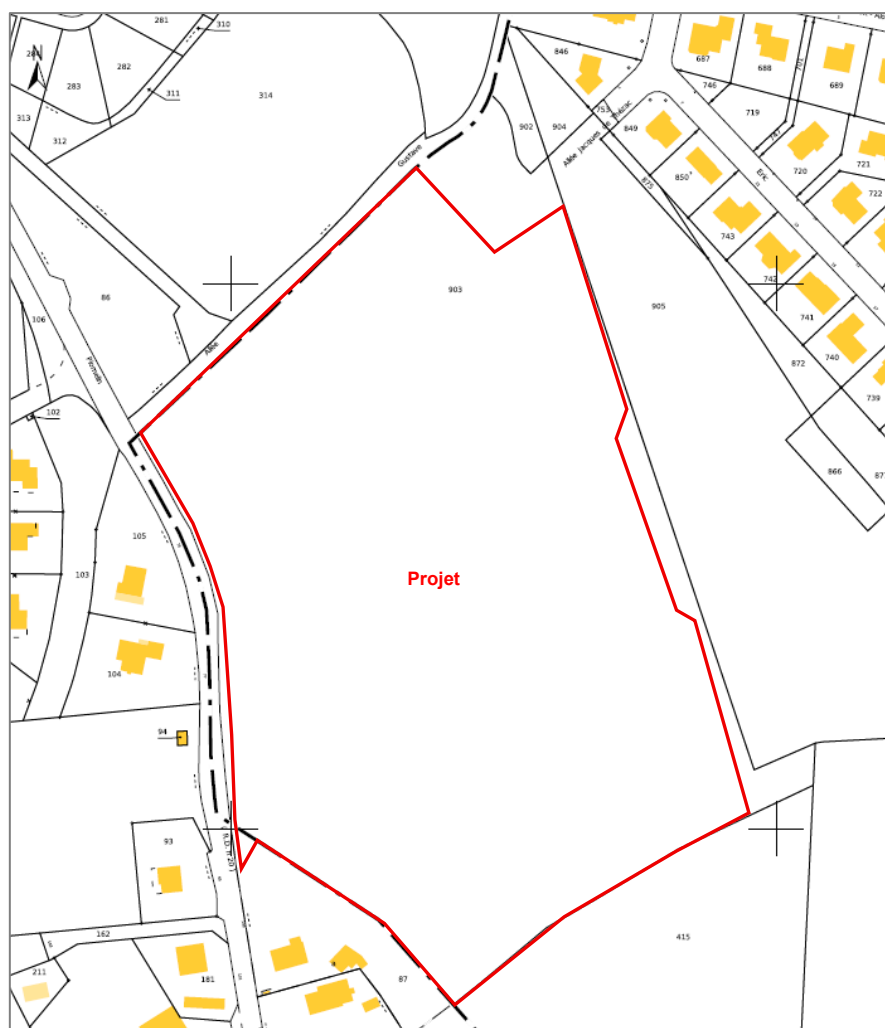


Figure 4 : Extrait cadastral de la zone de projet (cadastre.gouv.fr)

1.5 LE PROJET

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement comprenant au maximum 140 logements répartis comme suit :

- 65 lots libres de constructeur d'une surface moyenne de 370 m²,
- un macro-lot collectif pour la réalisation de 45 à 55 logements,
- 3 macro-lots pour la réalisation de 15 maisons individuelles au maximum.

La surface des espaces verts publics sera d'environ 3800 m².

L'opération prend place en continuité directe des quartiers résidentiels de Kerlagatu et Ty Nevez Kerlagatu, constituant une extension urbaine maîtrisée prévue par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Quimper, dans un secteur classé en zone 1AUa. Le site est également concerné par une OAP en cours de modification, qui fixe les grands principes de composition et d'intégration.

L'accès se fera depuis la route des Châteaux (RD 20 - route de Plomelin) par le biais d'un « tourne à gauche » réalisé par le conseil départemental, en maîtrise d'ouvrage déléguée.

Le projet est concerné par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Quimper.

L'Architecte des Bâtiments de France a été consulté lors de l'élaboration du projet, afin d'intégrer ses prescriptions.

Sa composition s'appuie sur les éléments structurants du site. Ainsi le chemin historique que constitue l'allée Briot de la Mallerie sera prolongé jusqu'à une placette centrale distribuant l'ensemble du quartier. Depuis cette placette, le projet a ménagé un cône de vue en direction du château de Keraval (perceptible en hiver), par un cheminement piéton qui descend en direction du vallon, espace valorisé comme espace de promenade pour les habitants.

La seconde colonne vertébrale du projet réside dans le maintien et renforcement du maillage bocager :

- La haie ouest longeant la route est conservée et densifiée, jouant son rôle de filtre visuel et de liaison écologique.
- Le vallon et sa ripisylve sont intégralement conservés et valorisés en lisière immédiate du quartier. Leur protection garantit la continuité de la trame bleue.
- À l'intérieur de l'opération, de nouvelles haies plantées prolongent et relient ces espaces.

La palette végétale choisie traduit une volonté d'adaptation au contexte environnemental, en privilégiant les essences locales et fruitiers (pommiers, poiriers, pruniers, noisetiers) et favorisant la biodiversité (pollinisateurs, oiseaux frugivores).

La gestion des eaux pluviales du projet a été définie en conformité avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE de l'Odette et les prescriptions de QBO et fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la « loi sur l'eau ».

Elle repose sur une combinaison de solutions : à l'échelle des lots, l'infiltration est favorisée par des puits d'infiltration ou jardins de pluie, qui permettent aux habitants de participer à la gestion de l'eau. À l'échelle du quartier, un bassin de rétention sera aménagé en point bas. Les berges plantées du bassin colonisées par la végétation créent un habitat favorable à la biodiversité tout en offrant un paysage de qualité.

Le lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration de Quimper, apte à traiter la charge correspondante, via un poste de refoulement créé au sud de l'opération.

Ce projet a fait l'objet d'évolutions et d'adaptations en collaboration avec la ville de Quimper et les services de Quimper Bretagne Occidentale (QBO).

Un inventaire faunistique a été réalisé sur un cycle biologique complet et les mesures suivantes d'évitement et de réduction des impacts potentiels ont été intégrées au projet :

- La préservation des habitats sensibles en périphérie comprenant la préservation intégrale de la zone humide, y compris après la phase chantier,
- La création de nouvelles haies en connexion avec les habitats préservés et la plantation des berges du bassin,
- L'absence d'éclairage public au sein du quartier,
- L'adaptation de la période des travaux préparatoires en-dehors de la période allant de mars à septembre (période de reproduction de l'avifaune)
- L'interdiction d'utilisation d'herbicide et de plantation de plantes invasives (rappelé dans le règlement du lotissement).

Ces mesures permettront de gérer durablement les espaces arborés et valoriser l'apport des nouvelles haies sur les plans paysager et écologique.

Le dépôt du Permis d'Aménager est prévu pour juillet 2026. Le projet sera potentiellement réalisé en tranches. Pour chaque tranche, la durée prévisionnelle du chantier est estimée à 4 à 6 mois pour l'aménagement des voiries et communs et la viabilisation des lots. Le démarrage des travaux est envisagé pour 2028, sous réserves des autorisations.



Figure 5 : Plan de composition avec hypothèse d'implantation des bâtis (Archipole, CiT, Cita terra, juillet 2026)

Le secteur est également concerné par une OAP, qui fixe les grands principes de composition et d'intégration.

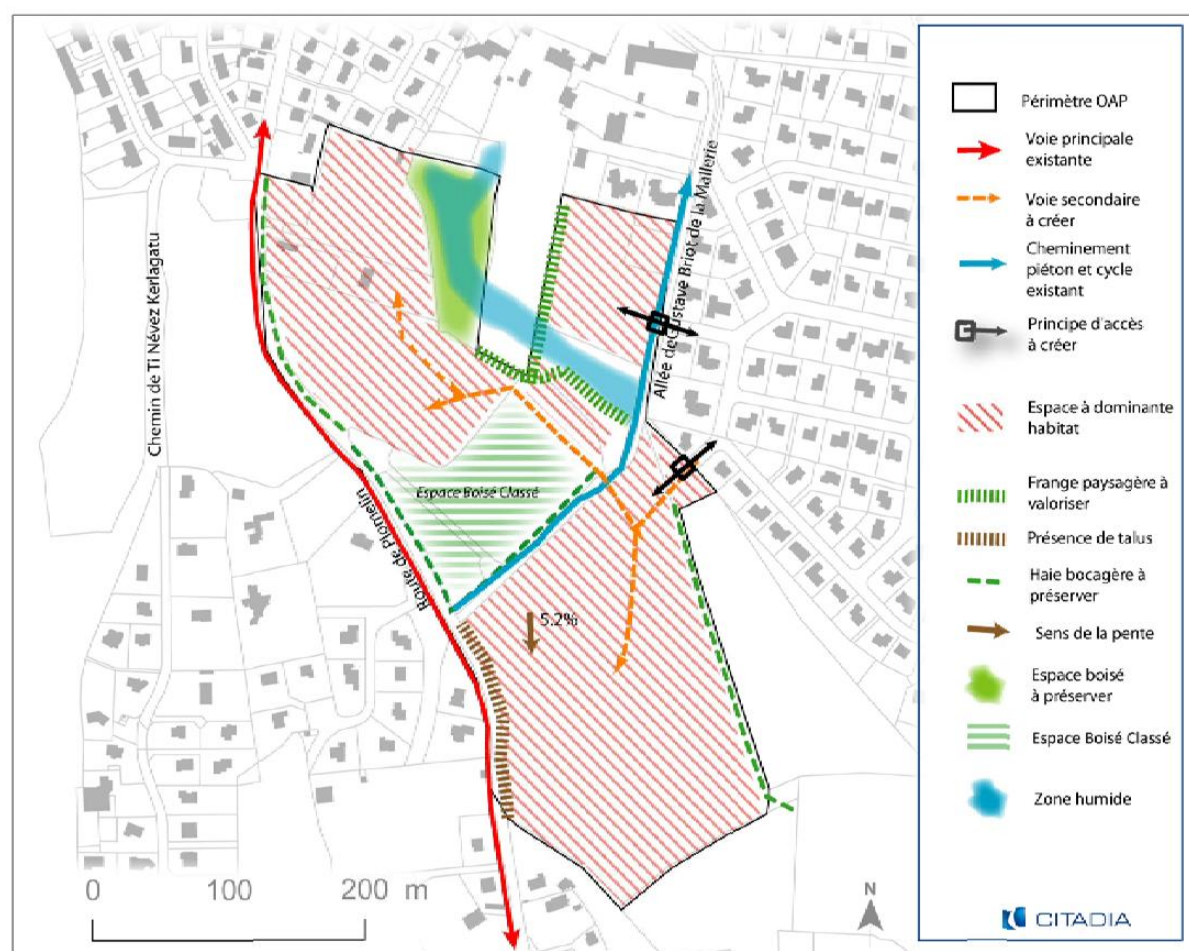
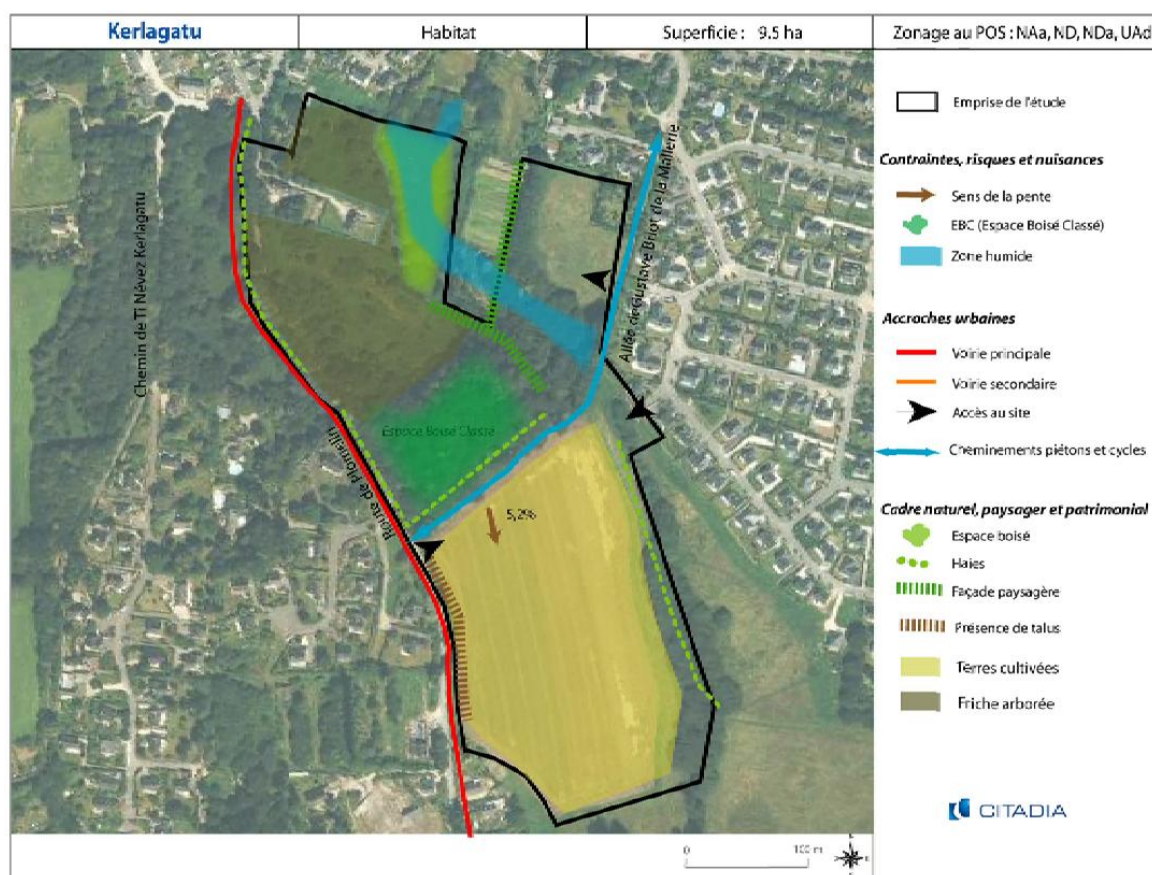


Figure 7 : OAP du secteur (PLU)

Contexte

Situé au sud-ouest de la ville, à proximité de la baie de Kerogan et l'anse de Keraval, ce secteur est enclavé et inscrit dans un tissu urbain pavillonnaire. Il bénéficie d'un cadre paysager arboré. 7,6 ha sont potentiellement urbanisables.

Enjeux

- Assurer l'intégration de ce secteur au quartier pavillonnaire voisin
- Développer un urbanisme respectueux de la qualité paysagère et environnementale du site (zones humides, échappée verte...)

Objectifs

- Finaliser un quartier d'habitation pavillonnaire
- Intégrer le lotissement dans un cadre paysager de qualité

Programmation

Potentiel estimé de 150 logements soit une densité moyenne de 18 logements/ha

Au minimum 30% des logements sont destinés à des logements locatifs sociaux.

Principes d'aménagement :

Compositions urbaines : Diversification des formes urbaines et architecturales

Orientations paysagères :

- Porter une attention particulière à la dimension paysagère et environnementale du site
- Création de franges paysagères le long des espaces boisés existants
- Traitement de qualité du retrait et de la façade urbaine paysagère et arborée le long de l'allée de Gustave Briot de la Mallerie et de la route de Plomelin

Déplacements :

- Création de parkings végétalisés
 - Pas d'accès direct sur la route de Plomelin en raison de la dangerosité, l'accès principal se fera par les voies existantes du quartier pavillonnaire
 - L'allée de Gustave Briot est dédiée aux mobilités douces : piétons et cycles
- Réseaux par le passage de fourreaux, notamment pour les communications électroniques
- Vocation et typologie : à vocation d'habitat dont individuels, individuels groupés

Le projet a été conçu dans le respect des OAP définies pour ce secteur, en intégrant notamment la conservation des talus et haies bocagères.

Une modification de l'OAP du secteur est en cours de validation. Cette modification concerne le principe d'accès au projet et l'objectif de densité, afin d'atteindre le seuil de 30 logements/ha fixé par le SCoT révisé en 2025.

La mise en place d'ouvrages d'infiltration à la parcelle et de bassins de rétention des eaux pluviales, permettra une gestion en conformité avec les prescriptions de QBO, du SAGE de l'Odét et du SDAGE Loire-Bretagne.

2. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE

2.1.1 CLIMAT

Le secteur appartient à une zone de climat tempéré de type océanique de la façade atlantique. Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides. La température moyenne annuelle à la station Météo France de Quimper-Pluguffan est de 11,9°C. Les précipitations sont importantes, même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. La moyenne des précipitations annuelles atteint 1248 mm.

2.1.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

D'après la carte géologique au 1/50 000^e du secteur, la formation géologique attendue au droit de la zone de projet est composée de Granite de Pluguffan et limons.



Figure 8 : Extrait de la carte géologique du BRGM 1/50 000

Sondages

Une étude pédologique comprenant **6 sondages** au tracto-pelle a été réalisée le 7 octobre 2024.

Les sondages réalisés présentaient les caractéristiques suivantes (coupes pédologiques en annexe) :

- Terre végétale
- Limon sableux
- Arène sablo-limoneuse à limono-sableuse en partie basse du terrain
- Des traces d'hydromorphie sont observées entre 80 et 130 cm de profondeur selon les sondages.

Les profils de sondages sont présentés en annexe.

A noter que ces études pédologiques ne constituent pas une étude géotechnique et ne peuvent être utilisées comme telle.

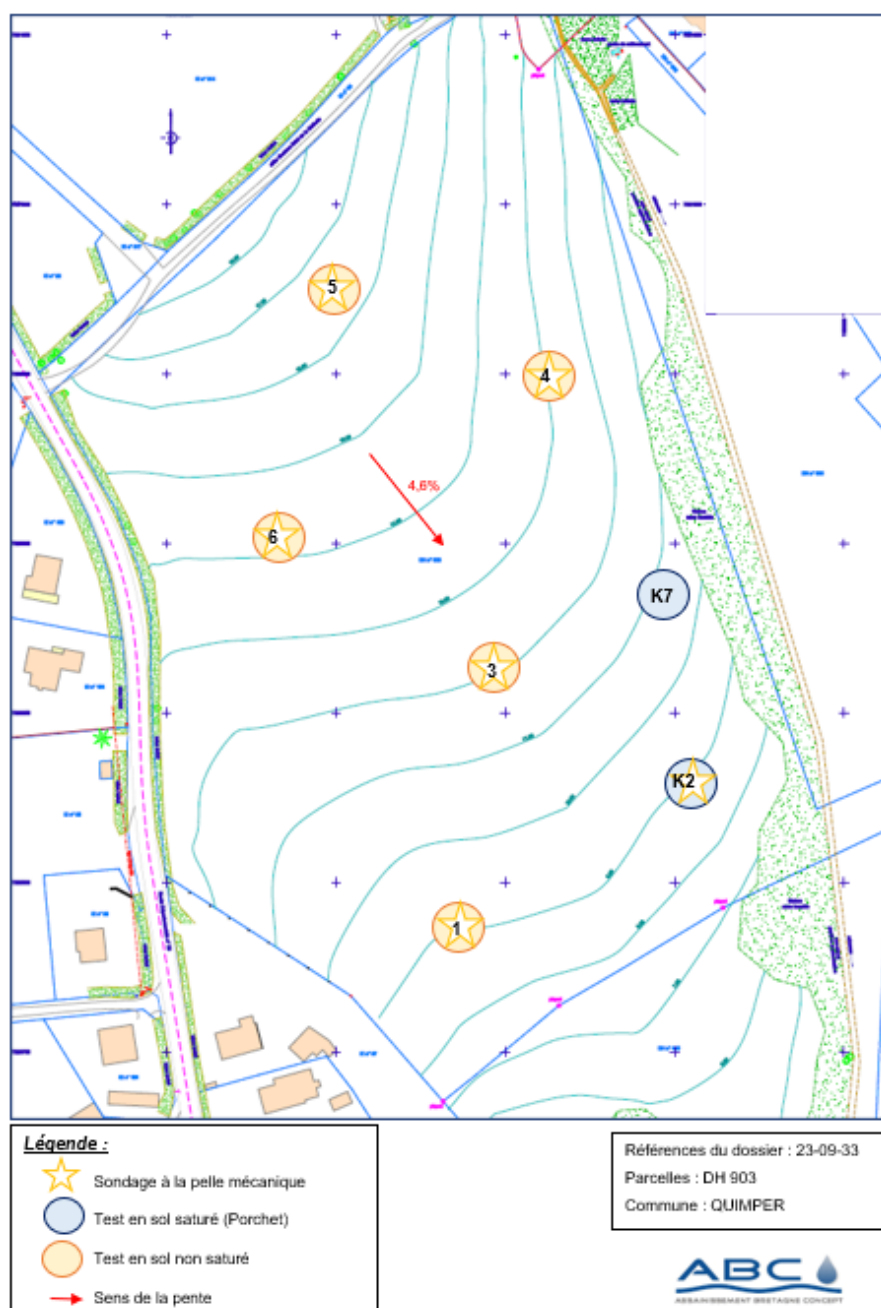


Figure 9 : Localisation des sondages

Tests d'infiltration

Tableau 5 : Résultats des tests d'infiltration

	Profondeur du test	Coefficient de perméabilité K
Test non saturé en fond de fosse (valeur estimée)		
F1	2,60 m	K = 0 mm/h environ
F3	1,90 m	K = 80 mm/h environ
F4	2,00 m	K = 60 mm/h environ
F5	2,20 m	K = 40 mm/h environ
F6	1,80 m	K = 50 mm/h environ
Test à niveau constant méthode Porchet (valeur mesurée)		
K2	2,20 m	K = 0 mm/h
K7	50 cm	K = 120 mm/h environ

Synthèse

Les sols observés de nature sablo-limoneuse à limono-sableuse présentent une perméabilité « moyenne à faible », voire nulle en bas de parcelle.

L'étude pédologique permet de s'orienter vers une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle pour les lots de la partie haute, mais plus difficilement en partie basse du projet.

2.1.3 TOPOGRAPHIE

Le site présente une pente moyenne de 4,6% orientée vers le sud-est. Le point le plus haut se situe à environ 18 m NGF et le point le plus bas est à une altitude de 7 m NGF (selon le plan topo).

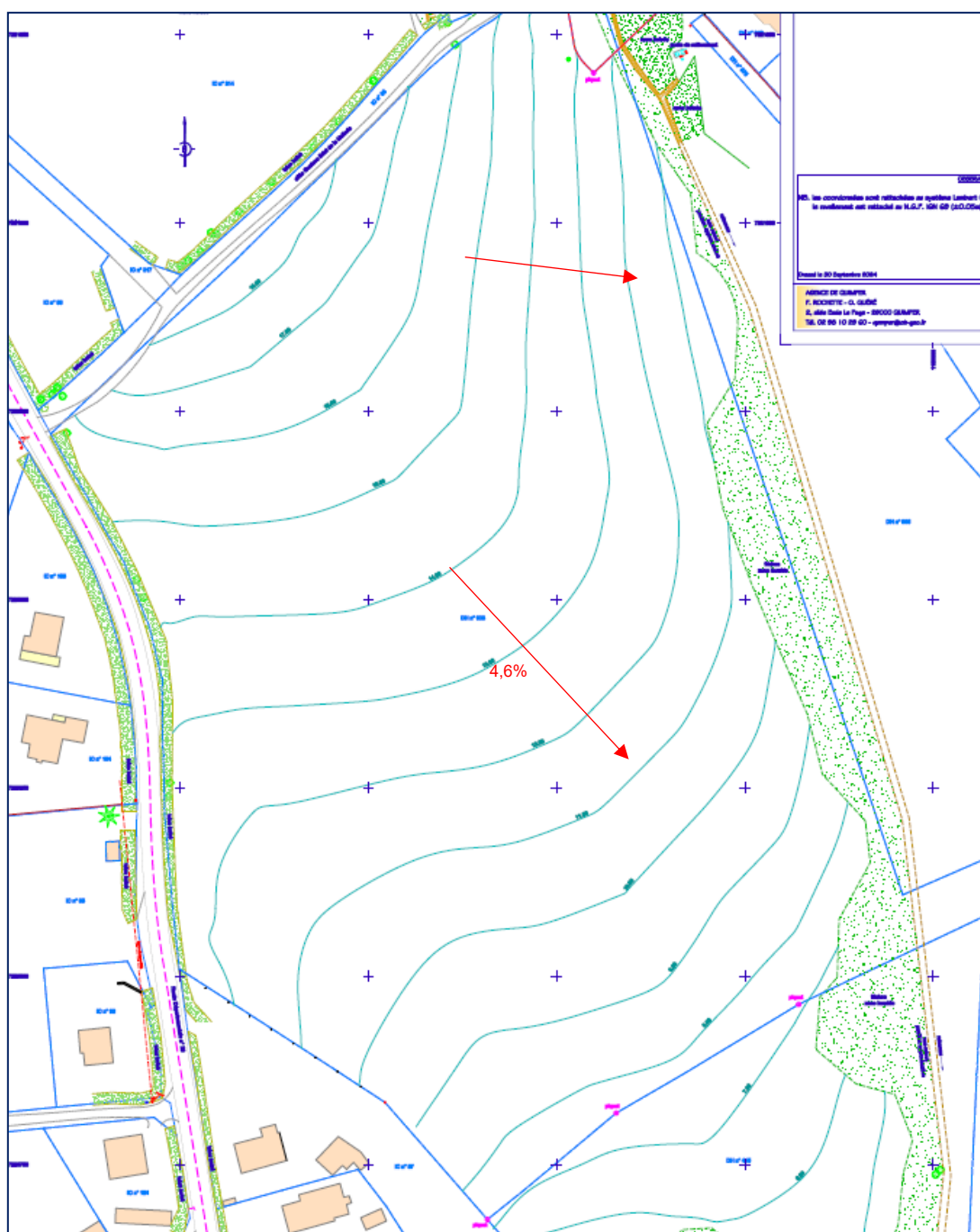


Figure 10 : Plan topographique de la zone de projet (CiT octobre 2024)

2.1.4 HYDROGRAPHIE LOCALE

Le projet appartient au bassin versant du ruisseau de la Baie de Kerogan, le Dour Ru, dont le bassin versant présente une superficie de 6,6 ha environ. Celui-ci s'écoule à 50 m au sud de la parcelle de projet. Un petit affluent s'écoule également en limite est de la parcelle.

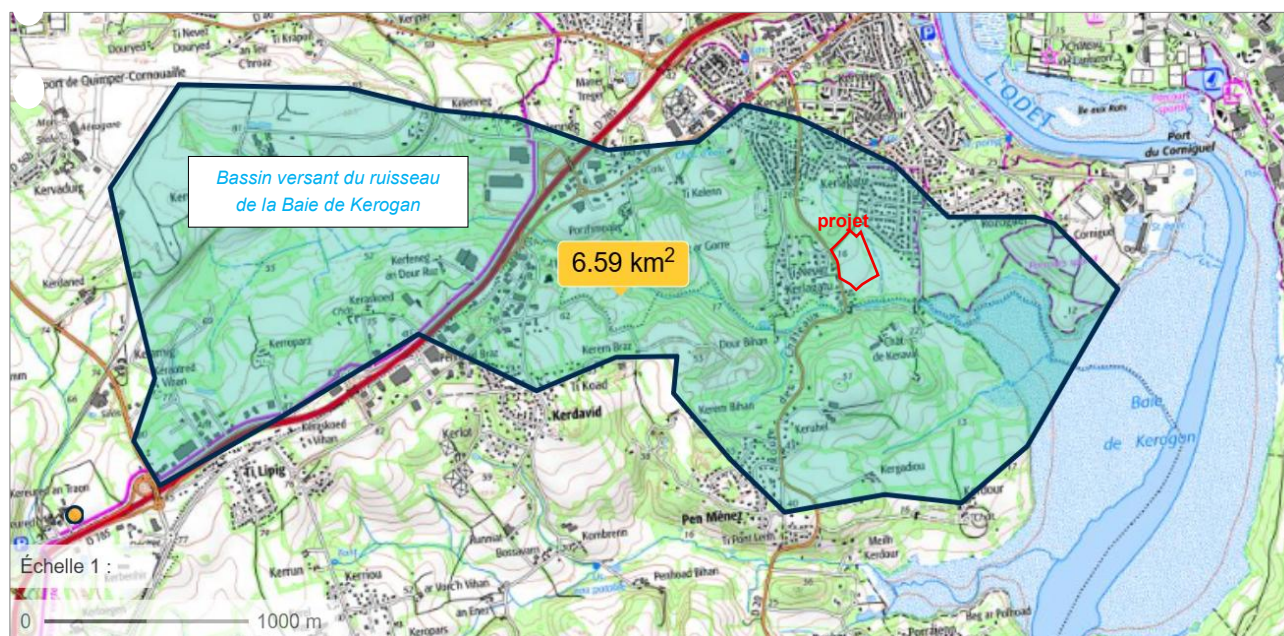


Figure 11 : Hydrographie locale (Géoportail)

1.4.1 Aspects quantitatifs

Une estimation des débits caractéristiques du projet a été réalisée à partir des débits spécifiques des stations de jaugeage situées à proximité et présentant des caractéristiques proches en termes de lithologie, de topographie et de pluviométrie.

Tableau 2 : Débits caractéristiques du milieu récepteur

Cours d'eau	BV	Q module	QJ10	QMNA ₅
J412 4420 : Le Pont l'Abbé à Plonéour-Lanvern	32 km ²	564 l/s	2,15 m ³ /s	49 l/s
J412 5720 : [Le Troyon] à Plonéour-Lanvern	11,9 km ²	185 l/s	755 l/s	10 l/s
Ruisseau de la Baie de Kerogan	6,6 km ²	219 l/s	862 l/s	15,6 l/s

Avec ou sans les mesures compensatoires prévues, le projet de 4 ha soit 0,6% de la surface du bassin versant du ruisseau de la baie de Kerogan, n'aura pas de conséquence volumétrique sur l'exutoire du ruisseau.

1.4.2 Aspects qualitatifs

Milieu récepteur	Point de suivi le plus proche	Classement
Qualité piscicoles	L'Odet	1ere catégorie piscicole
Qualité des eaux de baignade (source : www.baignades.sante.gouv.fr)	Petite plage à Bénodet	Excellent 2020-2023
Pêche à pied (source : www.pecheapied-responsable.fr)	Rivière de l'Odet amont	Interdiction permanente
Gisements conchylicoles (source : www.zones-conchylicoles.eaufrance.fr)	Zone n°29.07.080 Rivière de l'Odet aval	Groupe 1 NC Groupe 2 : expl. occasionnelle Groupe 3 : B

Le SDAGE Loire-Bretagne

Les objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 pour les masses d'eaux du secteur sont les suivants :

Masse d'eau	type	code	état écologique		état chimique		état global	
			objectif	échéance	objectif	échéance	objectif	échéance
L'Odet et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Cours d'eau	FRGR0078	Bon état	Depuis 2015	Bon état	2021	Bon état	2021
L'Odet	Eaux littorales	FRGT15	Bon état	Depuis 2015	Bon état	Depuis 2015	Bon état	Depuis 2015
Bassin versant de l'Odet	Eaux souterraines	FRGG004	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015

Parmi les objectifs et orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, nous pouvons citer :

- La préservation des têtes de bassins versants,
- La préservation des zones humides et de la biodiversité,
- La réduction des risques d'inondations,
- Atteindre un « bon état général » des eaux.

En terme de gestion des eaux pluviales, le SDAGE mentionne trois objectifs spécifiques :

- 3D-1 : Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements,
- 3D-2 : de limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements,
- 3D-3 : de traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales pour les nouveaux ouvrages.

3D-2 : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes (infiltration, réutilisation...), le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs des eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement. Dans cet objectif, les documents d'urbanisme comportent des prescriptions permettant de limiter l'impact du ruissellement résiduel. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures de même nature. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Par rapport aux zones humides, les dispositions sont les suivantes :

- 8A - Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
- 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

8B-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *équivalente sur le plan fonctionnel,*
- *équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,*
- *dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion et l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme

Le SAGE de l'Odet

Le **SAGE de l'Odet** a été approuvé le 20 février 2017. Les objectifs généraux sont les suivants :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulement, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature,
- La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération,
- Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau,
- La valorisation de l'eau comme ressource économique,
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau,
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

Les 5 enjeux en matière de gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques pour les acteurs du territoire du SAGE de l'Odet sont les suivants :

Enjeu	Composante	Importance de la composante	Plus value du SAGE
Préserver la cohérence et la coordination des actions et des acteurs et assurer la communication	Gouvernance	Modéré	Importante
	Communication	Majeur	Très importante
Préserver la qualité des eaux douces, estuariennes et littorales	Bactériologie	Majeur	Importante
	Micropolluants	Majeur	Importante
	Nutriments	Moyen	Moyenne
Préserver et gérer les milieux aquatiques d'eaux douces, estuariens et littoraux	Cours d'eau	Important	Importante
	Zones humides	Important	Importante
	Estuaire et littoral	Majeur	Importante
	Faune et flore	Modéré	Importante
	Bocage, érosion et ruissellement	Important	Importante
Garantir une gestion intégrée des risques d'inondation fluviale et de submersion marine	Inondation	Majeur	Importante
	Submersion marine	Modéré	Moyenne
Concilier besoins ressources en eau et préservation des milieux	Besoins/Ressources	Important	Modérée

Figure 12 : Synthèse des enjeux du SAGE de l'Odet (SAGE de l'Odet)

Concernant la gestion des eaux pluviales :

- **Orientation q12** : limiter les risques de contamination bactériologique

Disposition q12-3 : Limiter les apports bactériologiques et de micropolluants liés aux eaux pluviales

Dans un délai de 3 ans à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, les communes ou les groupements compétents dans la gestion des eaux pluviales sont invités à élaborer un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Ce schéma intègre, pour les communes estuariennes, les éléments nécessaires à l'appréhension de l'impact des eaux pluviales sur la qualité bactériologique et en micropolluants des milieux aquatiques, c'est-à-dire à minima :

- recensement des points de rejet eaux pluviales,
- estimation des flux et approche des relations pluie/débit,
- suivi adapté de la bactériologie,

ainsi que l'identification des moyens disponibles pour réduire l'impact des eaux pluviales.

La CLE attire l'attention sur l'intérêt de réaliser en concomitance, les zonages d'assainissement et les schémas de gestion des eaux pluviales.

Les communes ou leurs groupements disposant déjà d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sont invitées à l'actualiser en concomitance avec la révision des PLU ou PLUi et au plus tard tous les 10 ans.

- **Orientation i17** : ralentir les écoulements

Disposition i17-2 : Limiter les ruissellements en milieu urbain

La commission locale de l'eau rappelle que le rejet des eaux de ruissellement résiduelles, dans les réseaux séparatifs eaux pluviales, puis au milieu naturel respecte les débits acceptables, afin de ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

Les techniques alternatives sont privilégiées. L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dans la mesure du possible.

Les débits de fuite, dans le cadre de nouvelles constructions, devront être déterminés par le SCOT ou en son absence, par le PLU ou la carte communale, et qu'à défaut, la valeur maximale à retenir sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Les maîtres d'ouvrage concernés par les projets d'aménagement sont invités à s'assurer que les travaux sont en cohérence avec les objectifs cités ci-dessus.

Règlement Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides

Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides

La destruction même partielle de zones humides, telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, lorsqu'elle est soumise à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-3 du même code*, est interdite sur l'ensemble des zones humides du bassin versant, sauf si :

- le nouveau projet est déclaré d'utilité publique ou s'il présente un caractère d'intérêt général,
- le nouveau projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales,
- le nouveau projet concerne une extension de bâtiment existant ou une création de bâtiment, à usage public ou d'intérêt économique,
- le nouveau projet entraînant une destruction de zones humides contribue à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau, de maintien ou d'exploitation de la zone humide.

2.1.5 EAUX SOUTERRAINES

L'eau distribuée sur la commune de Quimper provient de trois origines :

- L'usine de Troheir : capte et traite l'eau du Steir. Elle achemine l'eau vers l'ensemble des quartiers de la ville excepté l'ouest.
- L'usine de Kernisy : capte et traite l'eau des captages de Sainte Anne et du Leurré. Elle achemine l'eau vers les quartiers centre et ouest de la ville.
- L'eau achetée au SMA : l'eau est traitée aux usines de Coatigrac'h et Guy Robin et provient d'un captage de rivière sur l'Aulne. Cette eau est distribuée aux logements situés dans la campagne nord de Quimper.

La zone d'étude n'est comprise dans aucun périmètre de protection des captages et forages à usage d'alimentation en eau potable.

Selon la base de données du sous-sol (BSS) du BRGM, aucun ouvrage hydraulique n'est recensé dans un rayon de 500m du projet.



Figure 13 : Extrait de la BSS (BRGM)

Un puits est également présent au lieu-dit Kerlagatu, 300 m environ au nord du projet (information non exhaustive).

2.1.6 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risque d'inondation

La commune de Quimper est soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral le 10 Juillet 2008 et mis à jour en 2024. La zone d'étude n'est pas concernée par ce risque.

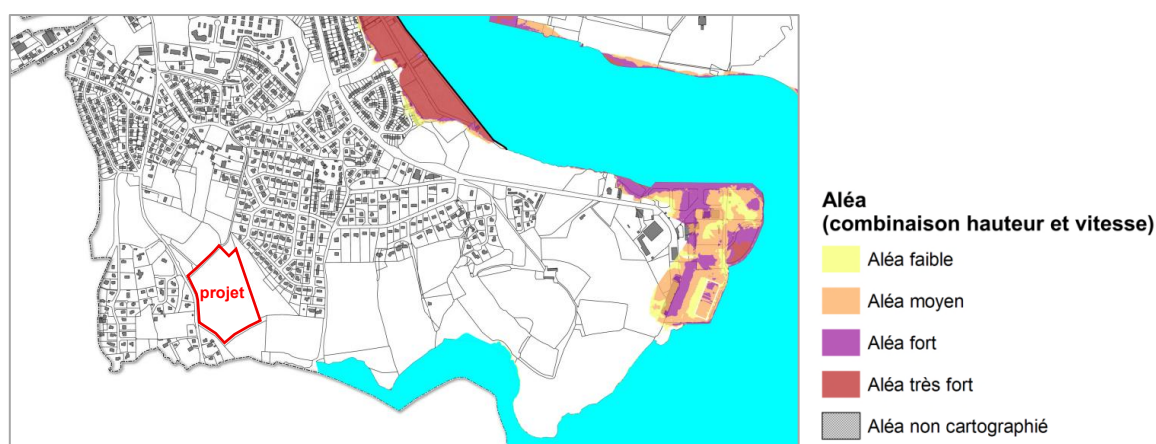


Figure 14 : Extrait du PPRI de Quimper, Guengat et Ergué-Gabéric - Echéance 100 ans

Les risques liés aux mouvements de terrain

La zone d'étude n'est pas soumise aux mouvements de terrain par affaissement et effondrements liés aux cavités souterraines (source : Géorisques).

Les risques technologiques

La ville de Quimper abrite 73 installations industrielles concernées par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La plus proche est l'ancienne installation de stockage de déchets inertes reconvertie en centrale photovoltaïque, à 550 m au sud-ouest du projet.

Plusieurs canalisations de transport de gaz naturel traversent la commune de Quimper. Aucune n'est située à proximité de la zone d'étude.

Aucun site BASOL (sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ou BASIAS (anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales) n'est recensé dans un rayon de 500 m du projet.



Figure 15 : Extrait des bases de données SSP

2.2 MILIEU NATUREL

2.2.1 PAYSAGE

L'urbanisation de la zone l'inscrit en continuité de l'agglomération de Quimper, venant connecter les quartiers déjà constitués de Kerlagatu et Ty Nevez Kerlagatu.

Le paysage environnant est urbain à semi-rural, avec au nord, une petite zone boisée et à l'est, la frange boisée du ruisseau. Le long de la RD 20, la parcelle est bordée par un talus, qui offre assez peu de visibilité sur le site, excepté au niveau des 2 ouvertures existantes au nord et au sud.



Figure 16 : Vues sur le site depuis la RD 20 (oct. 2024)

Le secteur de projet présente une sensibilité paysagère car il constitue un secteur d'extension de l'urbanisation se rapprochant de la baie de Kerogan et de l'Odét. Il fait partie du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Quimper qui porte une attention particulière à la préservation de la vallée de l'Odét.

Enjeux paysagers identifiés :

- Préserver la valeur écologique du vallon humide : maintenir son rôle de réservoir de biodiversité, protéger les habitats hygrophiles (saulaie, prairies humides) et assurer la continuité écologique avec le ruisseau de Keraval et la baie de Kerogan.
- Renforcer les continuités bocagères : maintenir la haie ouest le long de la route des Châteaux, restaurer et prolonger les maillages existants pour reconnecter les habitats et enrichir la trame verte.
- Inscrire le projet dans la cohérence patrimoniale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la vallée de l'Odét : soigner les covisibilités, limiter l'impact paysager des constructions, utiliser des matériaux et gabarits respectueux des paysages de vallées et de lisières boisées.
- Concilier urbanisation et valorisation paysagère : proposer un aménagement qui ne soit pas en rupture mais en continuité avec les paysages environnants, en intégrant les zones humides et boisées comme armature paysagère du quartier.

La notice paysagère du projet est jointe en annexe.

2.2.2 PATRIMOINE NATUREL

Le tableau ci-dessous présente la synthèse de la recherche :

Type de protection	Site	Distance	Projet concerné
ZNIEFF de type 2	Vallée de l'Odet	30 m	Non
Arrêté de protection de biotope	Baie de Kerogan	215 m	Non
ZNIEFF de type 1	Baie de Kerogan et estuaire de l'Odet amont	215 m	Non
Natura 2000 (directive Oiseaux)	Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet (FR5312005)	7,5 km	Non

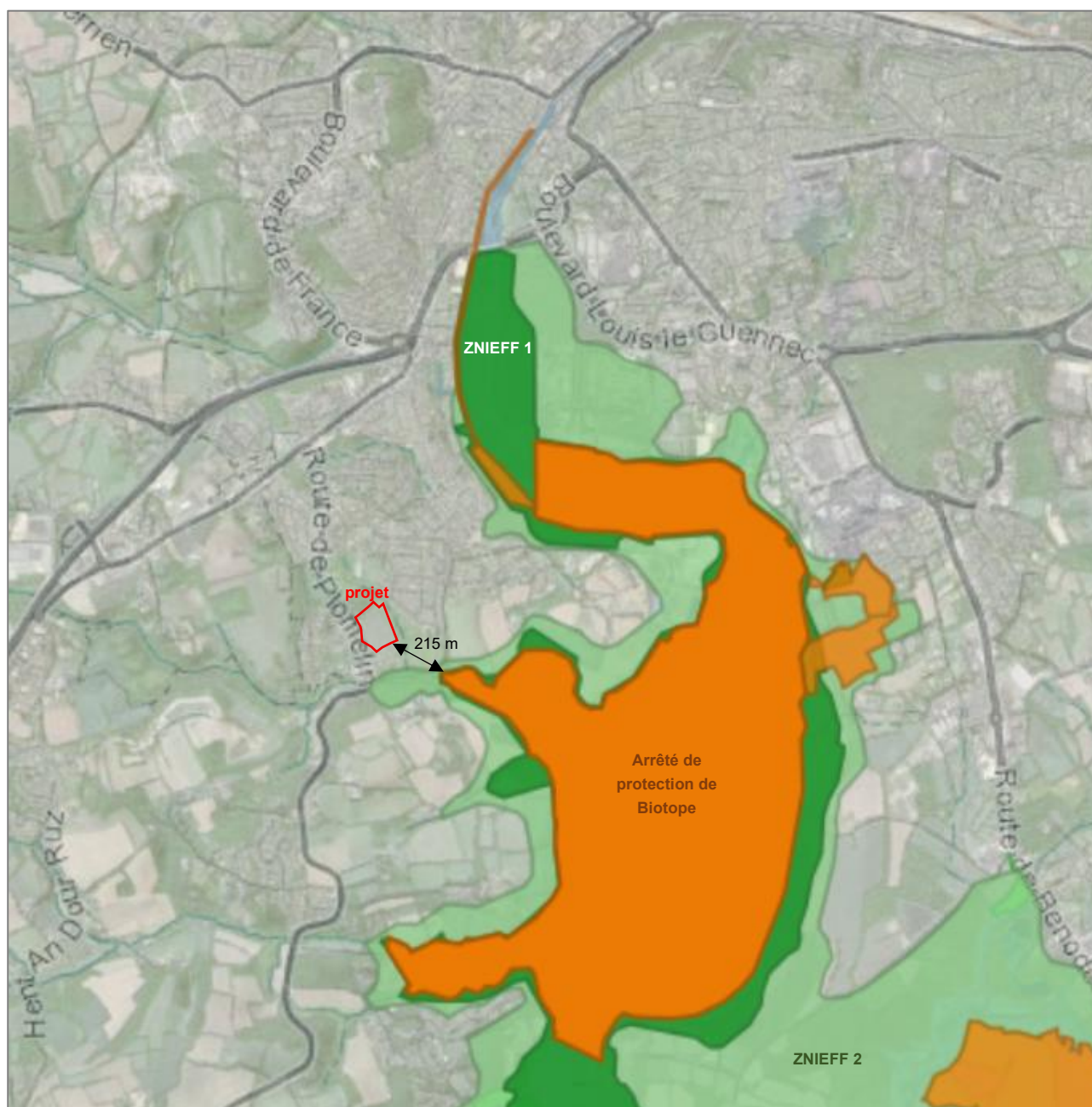


Figure 17: Mesures de protection du patrimoine naturel à proximité du projet (Source : INPN)

Compte tenu de la distance des sites Natura 2000 et de la vocation résidentielle du projet, celui-ci n'aura pas d'incidence sur ces sites. La carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 est jointe à la demande d'examen au cas par cas.

2.2.3 ZONES HUMIDES

A l'est, le vallon humide abrite un petit affluent du Dour Ru, accompagné d'une ripisylve dense composée de saules et de frênes. L'inventaire permanent des zones humides du Finistère indique une frange humide bordant le ruisseau. Sa délimitation a été mise à jour récemment par le SAGE de l'Odét et confirmée par nos investigations.

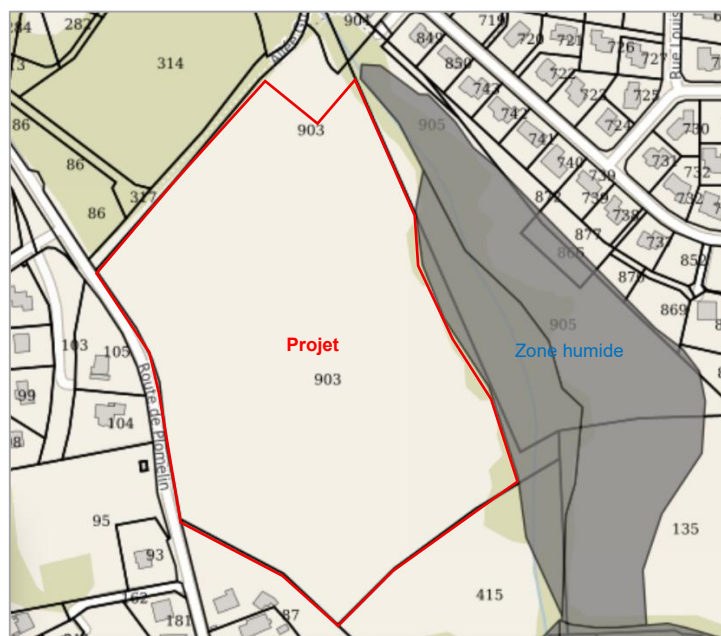


Figure 18 : Extrait de l'inventaire permanent des zones humides du Finistère

La zone humide a été exclue du périmètre de l'opération afin de la préserver complètement.

2.2.4 CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de la Région Bretagne, aujourd'hui intégré au SRADDET, présente les grandes orientations stratégiques en matière de continuités écologiques. Il identifie des réservoirs de biodiversité parmi lesquels on retrouve la majorité des ZNIEFF et des sites protégés. Il identifie également un certain nombre de corridors écologiques portant sur la matrice bleue du réseau hydrographique et des zones humides et sur la matrice verte liée principalement au réseau bocager, aux milieux agro-naturels et aux boisements.

Dans la trame verte et bleue du SCoT, le site d'étude n'est pas figuré comme appartenant à un corridor biologique. Le ruisseau à l'est assure la continuité écologique avec le vallon de Keraval.

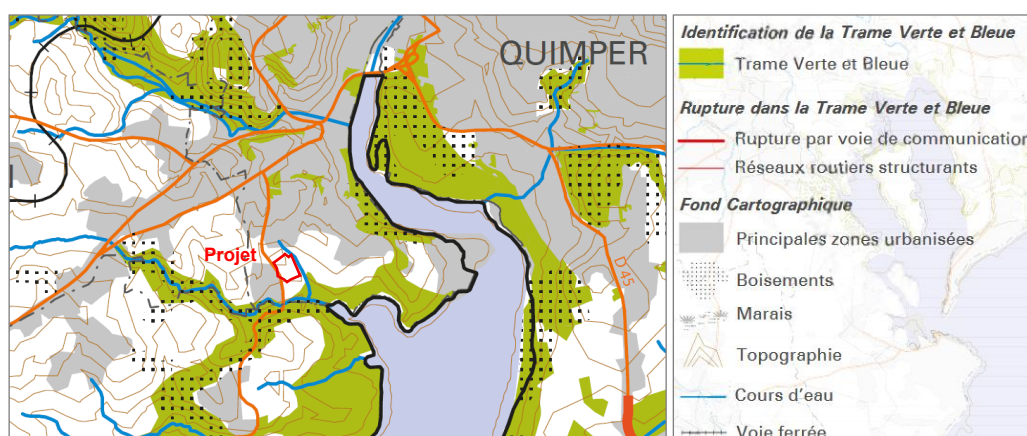


Figure 19 : Extrait du schéma de synthèse du SCoT

2.2.5 HABITATS, FAUNE, FLORE

Enjeux habitats et flore

Une visite a été réalisée le 24 octobre 2024 pour relever la flore. Le site est une parcelle agricole cultivée : champ de maïs récolté, qui venait d'être traité. De ce fait, la parcelle ne comportait quasiment aucune espèce végétale.

Les enjeux floristiques du site apparaissent réduits et se concentrent sur les franges boisées du projet.



Les espèces observées en bordure du site sont listées dans le tableau ci-dessous* :

Nom commun	Nom latin	Statut de protection
Angélique des bois	<i>Angelica sylvestris</i>	Espèce des zones humides
Bouleau blanc	<i>Betula pendula</i>	Espèce des zones humides
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Espèce commune
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	Espèce commune
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Espèce commune
Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>	Espèce commune
Compagnon rouge	<i>Silene dioica</i>	Espèce commune
Dactyle agglomérée	<i>Dactylis glomerata</i>	Espèce commune
Eupatoire chanvrine	<i>Eupatorium cannabinum</i>	Espèce des zones humides
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	Espèce commune
Fresne	<i>Fraxinus</i>	Espèce commune
Fromental	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Espèce commune
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Espèce commune
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Espèce commune
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>	Espèce commune
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	Espèce commune
Joncs	<i>Juncus sp.</i>	Espèce des zones humides
Laîche paniculée	<i>Carex paniculata</i>	Espèce des zones humides
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	Espèce commune
Lierre terrestre	<i>Glechoma hederacea</i>	Espèce commune
Liseron des champs	<i>Convolvulus arvensis</i>	Espèce commune
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Espèce commune
Molène fleurs denses	<i>Verbascum densiflorum</i>	Espèce commune
Orme	<i>Ulmus sp.</i>	Espèce commune
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Espèce commune
Ortie	<i>Urtica dioica</i>	Espèce commune
Oseille à feuilles obtuses	<i>Rumex obtusifolius</i>	Espèce commune
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	Espèce des zones humides
Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	Espèce commune
Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>	Espèce des zones humides
Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>	Espèce commune
Sapin de Douglas	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Espèce commune
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	Espèce des zones humides
Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i>	Espèce des zones humides
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>	Espèce commune
Saule à allure de bambou	<i>Salix medwedewii</i>	Espèce cultivée
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	Espèce commune

* Espèces observées à la date d'intervention. Les espèces dominantes sont susceptibles de varier selon les saisons et l'entretien réalisé sur la parcelle.

Enjeux faunistiques

Un inventaire faunistique couvrant les 4 saisons a été réalisé par Faune Océan (expert naturaliste), d'avril 2024 à janvier 2025, afin de prendre dès la conception du projet, les mesures pour éviter les incidences sur le milieu naturel. Le rapport d'observations est joint en annexe. La synthèse des observations est la suivante :



Figure 20 : Carte des principaux enjeux (Faune Océan 2025)

La parcelle cultivée ne présente pas d'enjeu particulier pour la faune et est seulement fréquentée par des oiseaux en vol de déplacement et des espèces d'insectes ubiquistes. L'essentiel des contacts faunistiques ont été récoltés dans les parties boisées et végétalisées situées en limite extérieure de la zone d'étude.

Les habitats à préserver en périphérie du projet sont :

- la haie arborée à l'ouest (assez éparse),
- la partie de la saulaie située au sud-est
- la partie de la zone de végétation herbacée humide au sud-est.

Ces habitats sont utilisés par des espèces animales pour la reproduction, le repos et/ou l'alimentation. Les principaux groupes d'espèces à enjeux concernées sont les oiseaux et les chiroptères.

Des mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels ont ainsi été intégrées au projet :

Période des travaux

Les travaux préparatoires de défrichement/élagage délicats indispensables au projet seront réalisés en-dehors de la période allant de mars à septembre, qui correspond à la période de reproduction de l'avifaune nicheuse en périphérie du site (voir tableau ci-dessous) :

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Habitats naturels et flore					Période sensible							
Oiseaux					Période sensible							
Mammifères (hors chiroptères)			Période sensible									
Chiroptères			Période sensible									
Amphibiens et reptiles			Période sensible									
Insectes					Période sensible							

A noter que la majeure partie des travaux de viabilisation seront réalisés à distance des zones à préserver.

Limitation des nuisances

Afin de limiter le dérangement de la faune, les travaux devront être réalisés en période diurne et les nuisances sonores limitées. De plus, il ne sera pas installé d'éclairage public au sein du lotissement.

Mesures visant à éviter la dégradation des haie, saulaie et végétation herbacée humide

Dans la zone d'étude, la haie à l'ouest, la saulaie à l'est et la végétation herbacée humide au sud-est seront conservées, y compris après la phase de chantier. La haie à l'ouest sera conservée et densifiée.

Pendant les travaux, les linéaires de haies seront clairement délimités afin de ne pas les endommager. Le système de clôturé sera retiré en fin de chantier.

Ces mesures permettront de gérer durablement les espaces arborés, de maintenir les fonctionnalités écologiques existantes et de valoriser l'apport des haies sur les plans paysager et écologique.

Mesures complémentaires

L'utilisation d'herbicide, comme la plantation de plantes invasives sont interdites (rappelé dans le règlement du lotissement). Pour rappel, l'utilisation d'herbicides est interdite pour l'entretien des espaces verts publics et privés (conformément à la loi Labbé).

De plus, la richesse, l'étendue et la complexité des haies pourront être améliorée :

- en créant une bande enherbée au pied des haies avec fauche tardive,
- en assurant une connectivité entre les haies plantées à l'intérieur de la zone d'étude.

Réaménagement du talus pour permettre un accès sécurisé

Pour des raisons de sécurité, un élargissement de voie jusqu'au tourne-à-gauche d'accès à l'opération sera nécessaire. Le talus va devoir être déplacé de 3 m dans la parcelle sur un linéaire de 80 m environ. A noter qu'une ouverture est déjà existante à ce niveau et que seulement 4 arbres seront impactés. La compensation du talus au droit de l'accès par un réaménagement de celui-ci a été traitée par la ville de Quimper dans l'évaluation environnementale de la modification de l'OAP.



Figure 21 : Réaménagement du talus pour permettre un accès sécurisé

2.3 MILIEU HUMAIN

2.3.1 DEMOGRAPHIE

En 2023, la population de Quimper est de 64 385 habitants. Le parc immobilier compte 39 018 logements. Le nombre d'habitants par foyer est de 1,9.

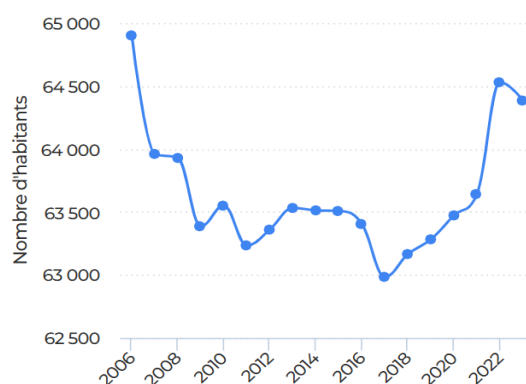


Figure 22 : Evolution démographique de 2006 à 2023 (INSEE)

L'objectif de l'OAP modifiée est de 30 logements/ha pour ce secteur, comme fixé par le SCoT révisé en 2025.

Des projets sont en cours pour les autres parcelles concernées par l'OAP du secteur de Kerlagatu. La SNC Kerlagatu, représentée par Bâti Aménagement Bretagne, a pour projet d'aménager un lotissement de 48 logements individuels et 20 logements collectifs, sur une surface de 5,2 ha.

A noter que le PLU de Quimper comporte une évaluation environnementale et que la modification de l'OAP a également fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2.3.2 PATRIMOINE CULTUREL

Le projet est concerné par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Quimper approuvé le 16 mars 2017.

Les SPR ont été créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager.

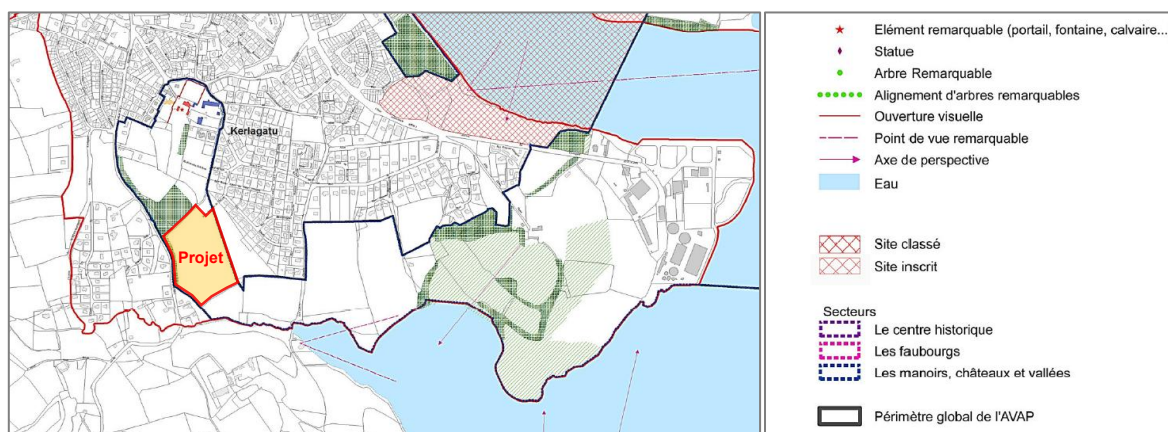


Figure 23 : Extrait de la carte du SPR de Quimper

L'Architecte des Bâtiments de France a été consulté lors de l'élaboration du projet, afin d'intégrer ses prescriptions.

La zone d'étude ne se situe pas dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques. Toutefois des points d'intérêt sont recensés à proximité.

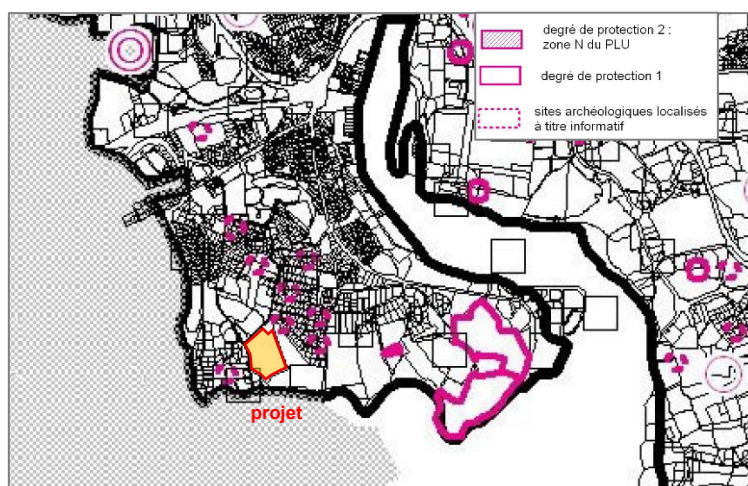


Figure 24 : Zones de présomption de prescriptions archéologiques (PLU)

Un diagnostic archéologique a été demandé par la DRAC et réalisé en octobre 2024.

Cette opération a mis en évidence un réseau fossoyé antique, se raccordant à celui retrouvé au lieu-dit Le Moustoir, ainsi que des vestiges médiévaux des Xe-XIe siècles dont des bâtiments bien conservés.

L'ensemble des ouvertures a permis de mettre en évidence trois concentrations de structures distinctes :

- La première dont le mobilier macrolithique semble indiquer une attribution chronologique néolithique ou Âge du Bronze,
- La seconde concentration de trous de poteau et de fosses dans un tissu assez lâche avec un fossé pouvant marquer une limite d'habitat,
- La dernière avec la mise en évidence des restes de la ferme de Keramprat visible sur le cadastre de 1834 et qui a été démolie au cours du XXe siècle.

Aucune prescription complémentaire d'archéologie préventive n'a été demandée. Le courrier de la DRAC est joint en annexe.

2.3.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

L'emploi

Le taux d'actifs ayant un emploi à Quimper en 2020 est de 63,5%.

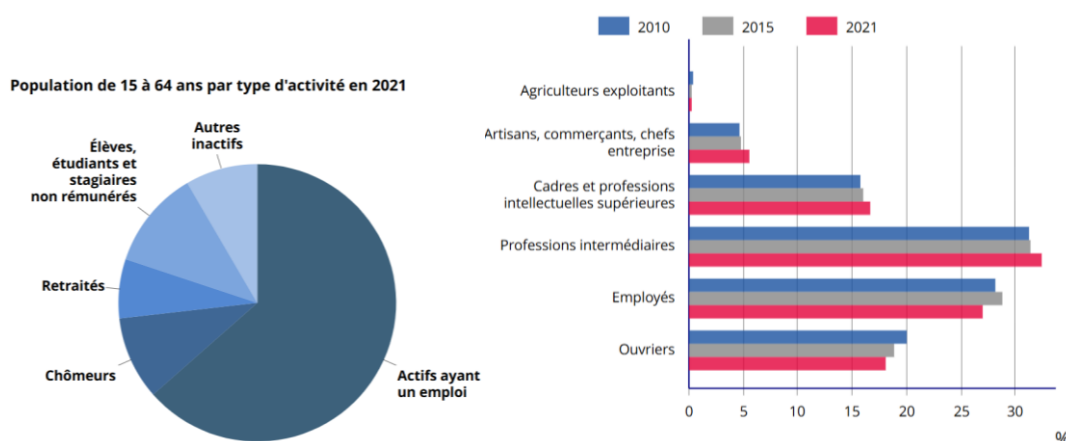


Figure 25 : Types d'activités et emplois par catégories professionnelles en 2021 (INSEE)

L'agriculture

Selon le site Agreste, la ville compte :

	Nombre d'exploitation	SAU totale (ha)	Unité gros bétail	Unité de travail annuel
2000	103	2882	6474	173
2010	52	2337	4545	116
2020	47	2677	3920	103

L'agriculteur qui exploitait les parcelles prendra sa retraite fin 2026. Le bail sera résilié fin 2026 également.

L'industrie

Les zones industrielles sont principalement localisées en périphérie de la ville de Quimper :

- La zone d'activités de Cuzon
- Les zones d'activités de Guelen et de Kerdrionou
- La zone d'activités de Kernévez
- La zone d'activités de Kervilou

Sur la commune, 73 établissements sont identifiés comme ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). La plus proche est la centrale photovoltaïque exploitée par Total Energie Renouvelable à 550 m au sud-ouest du projet.

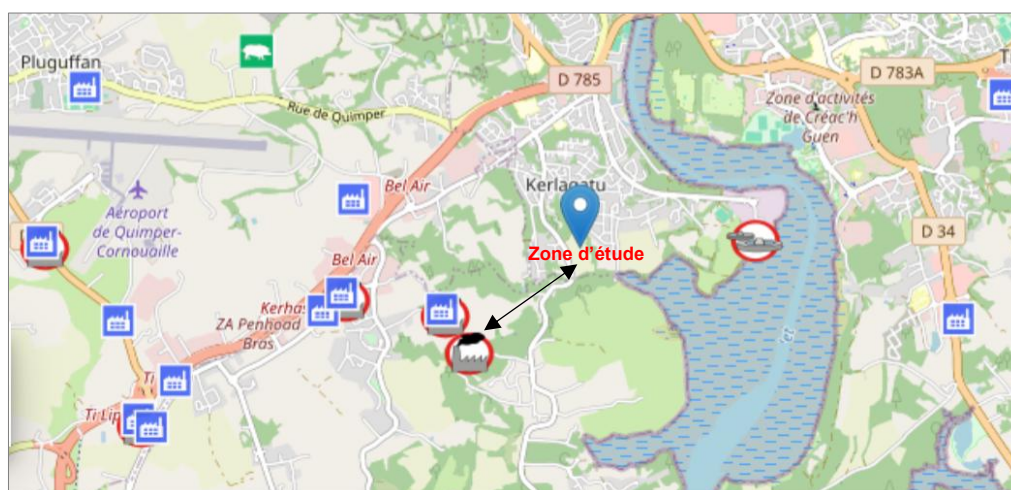


Figure 26 : Localisation des ICPE les plus proches (source : Géorisques)

Le port du Corniguel est un espace dédié aux activités portuaires géré par la CCI de Quimper Cornouaille.

La ville de Quimper concentre des espaces d'activités tertiaires majeurs :

- Le centre-ville
- La zone d'activités de Créac'h Gwen
- La zone d'activités de Keradenec
- La cité administrative de Ty Nay

Le tourisme

En matière d'hébergement touristique, la ville compte 10 hôtels et 2 campings dont un municipal.

2.3.4 CADRE URBAIN

Equipements publics

La ville de Quimper comprend différents équipements collectifs (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels et sportifs) :

Les équipements scolaires :

- 22 écoles primaires et maternelles publiques et 9 écoles primaires privées,
- 4 collèges publics et 6 collèges privés,
- 4 lycées publics et 4 lycées privés,
- 1 établissement d'enseignement général adapté (EREA),
- une vingtaine d'établissements d'enseignement supérieur.

Les équipements sociaux :

- un centre communal d'action sociale (CCAS),
- un centre d'hébergement et de réinsertion social « Le Relaix »,
- 2 terrains pour l'accueil des gens du voyage.

Les équipements sanitaires :

- 2 résidences pour personnes âgées (EHPAD),
- 1 association des retraités et des personnes âgées (ARPAQ),
- 1 centre hospitalier intercommunal,
- 1 Etablissement Public de Santé Mentale,
- 2 cliniques privées.

Les équipements culturels :

- 5 musées,
- 1 médiathèque et 2 bibliothèques de quartier,
- 3 cinémas et 1 nouveau multiplex,
- 3 Maisons pour tous, 1 Maison de quartier et 1 centre d'animation,
- 1 parc des expositions,
- 1 pôle artistique et culturel,
- 1 centre des congrès,
- 1 conservatoire de musique et d'art dramatique,

Les équipements sportifs :

- 2 complexes sportifs,
- 2 piscines,
- 11 stades,
- 21 salles/halles de sport.

Déplacements et circulation

L'accès au nouveau quartier se fera depuis la route des Châteaux (RD 20 - route de Plomelin) par le biais d'un tourne à gauche, réalisé par le conseil départemental, en maîtrise d'ouvrage déléguée.

Les nouveaux logements engendreront des déplacements supplémentaires, principalement le matin et le soir.

La RD20 « route des Châteaux » relie Quimper à la RD 785 à Combrit, en contournant Plomelin. Ce secteur n'est pas sujet aux difficultés de circulation et n'est pas concerné par les transports collectifs (trafic allégé).

La voie principale du quartier sera aménagée en bouclage. Le schéma de circulation a été validé avec les services de la ville de Quimper. Les voiries de l'opération ont été passées en zone 20 km/h - zone de rencontre.

Les transports collectifs

Le réseau de transports collectifs de l'agglomération quimpéroise est organisé de la manière suivante :

- Un réseau urbain constitué de 8 lignes urbaines qui desservent Quimper et Ergué-Gabéric ;
- Un réseau périurbain constitué de 16 lignes desservant les autres communes de l'Agglomération et comprenant également les transports scolaires ;
- Un réseau interurbain constitué principalement de lignes assurant les liaisons entre les villes du département.

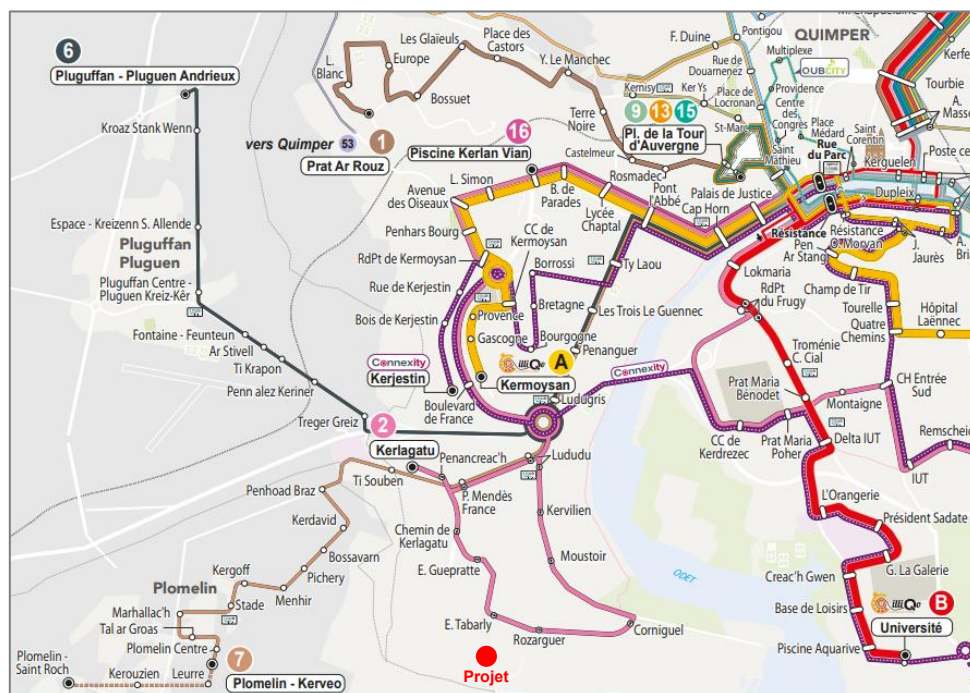


Figure 27 : Extrait du plan des lignes urbaines de Quimper

L'arrêt « Eric Tabarly » sur la ligne 2 est à 180 m au nord du projet.

Covoiturage

L'aire de covoiturage de Kernevez est située 5,8 km au nord du futur quartier.

Liaisons douces

Le projet est situé à environ 1 km à l'ouest du chemin de halage qui permet de rejoindre le centre-ville de Quimper, après avoir traversé le lotissement Kerlagatu au nord-est. Le site permet aussi de rejoindre rapidement l'itinéraire vélo aménagé avenue du Corniguel.



Figure 28 : Extrait de la carte vélo de Quimper

Schéma directeur d'assainissement pluvial (Safège 2010) :

La carte du zonage pluvial est présentée sur un plan joint. Elle identifie :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et du ruissellement.



Figure 30 : Extrait du zonage EP

Toutes les zones d'urbanisation futures et les zones faisant l'objet d'un réaménagement devront respecter un débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie décennale (au minimum). Sauf justification technique contradictoire, les eaux de toiture seront infiltrées à la parcelle.

Le mode de gestion des eaux pluviales – global ou à la parcelle – est proposé à titre indicatif dans ce chapitre pour les zones d'urbanisation future. L'adoption d'un choix de gestion des eaux pluviales et des caractéristiques techniques des ouvrages (localisation, volume, débit de fuite, etc.) devra faire l'objet d'une étude validée par la Commune de QUIMPER.

Traitement global :

Les parcelles prévues pour l'extension de l'urbanisation pour lesquelles les eaux pluviales pourront être gérées de manière globale, par l'intermédiaire de bassins de rétention sont les suivantes (volume de stockage calculé pour une pluie décennale) :

N°	Nom Zone	Surface de la zone d'urbanisation future (ha)	Volume de stockage pour une protection décennale (m3)	Débit de fuite à respecter (l/s)
1	Lieu dit Kerc'hoat	25	3 200	76
5	Ménez Prat	12	3 100	35
6	Kerdroniou 4	34	9 100	103
7	Moulin des Landes 1	13	4 000	40
8	Moulin des Landes 2	8	2 100	23
16	Lieu dit Ty Nevez	9	900	26
17	Kervoalic	29	7 600	86
19	Lieu dit Kernoter 2	5	600	15
20	Lieu dit Moulin des Landes 3	8	800	23
22	Lieu dit Kerjéquel	22	2 400	65
23	Lieu dit Kervilou	6	600	17
24	Armor Lux	10	2 700	31

Ces bassins devront être équipés de dispositifs de décantation qui permettront d'atteindre une qualité satisfaisante de rejet (une part importante de la pollution présente dans les eaux pluviales est liée aux matières en suspension).

Si nécessaire, les bassins collectant des eaux de voirie pourront être équipés de dispositifs de traitement des hydrocarbures (par exemple déboureur-déshuileur).

La notice de gestion des eaux pluviales est jointe en annexe. Celle-ci sera actualisée en excluant la zone humide du périmètre du projet. Le dossier « loi sur l'eau » détaillant les ouvrages à mettre en œuvre pour le projet sera réalisé en parallèle.

La gestion des eaux pluviales du projet a été définie en conformité avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE de l'Odette et les prescriptions du zonage pluvial de Quimper.

Un bassin de stockage/régulation de 535 m³ sera aménagé au sud-est, complété par 3 noues au sein du projet.

En complément, une gestion des eaux pluviales sera mise en œuvre par infiltration à la parcelle sur les lots le permettant :

- Les lots 3 à 11, 35 à 38 et 41 à 49 pourront disposer de puits d'infiltration,
- Les lots 50 à 53, 56 à 58 et 61 à 65 devront mettre en place des jardins de pluie ou tranchées drainantes,
- Le marco-lot A disposera également d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales.

En parallèle un effort important visant à réduire les surfaces imperméabilisées a été réalisé par la réduction des largeurs de voies et l'emploi de revêtements drainants lorsque cela est possible (stationnements visiteurs en dalles engazonnées, accès au bassin en terre pierre). De plus les accès privés des lots resteront gravillonnés ou empierrés.

De plus différentes mesures seront mises en œuvre en phase travaux :

	Mesures en phase travaux
Limiter le bruit	Les engins devront être conformes à la réglementation en matière d'émissions sonores. Des horaires de travaux pourront être définis afin d'éviter toute nuisance au voisinage à proximité du site (exemple d'horaires : 8h30-12h ; 13h30-19).
Limiter les apports de MES au milieu hydraulique superficiel	Les surfaces défrichées et décapées seront limitées au projet. Une rétention devra être réalisée en début de travaux Compte tenu de la proximité du ruisseau, une vigilance particulière devra être apportée à la limitation des transferts de particules par temps de pluie. Des filtres seront notamment installés en sortie des ouvrages de rétention provisoires.
Eviter les apports d'hydrocarbures	Le ravitaillement en carburant des engins de chantier devra être réalisé avec précaution, sur une aire spécialement dédiée afin de limiter les zones à risques.
Eviter les apports de macro-polluant (polystyrène...)	Le site devra être régulièrement nettoyé. Les déchets et les déblais devront être apportés sur des sites de traitement spécialisés (ex : déchetterie, centre d'incinération, etc..) afin d'assurer leur bon traitement.



Figure 31 : Schéma de principe de l'aménagement pluvial (ABC, juin 2026)

Desserte en énergie

Les habitations seront implantées de manière à optimiser les apports solaires (orientation à dominante sud et sud-ouest des lots). Dans le cas d'accès par le sud, les lots bénéficieront de reculs constructibles suffisants pour aménager des jardins privatifs au sud. Chaque construction ainsi orientée pourra disposer d'une conception bioclimatique lui permettant de bénéficier au mieux des apports calorifiques et lumineux du soleil.

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes seront au maximum intégrés aux volumes des constructions.

Eclairage Public

Le lotissement a été conçu sans éclairage public dans la mesure où les études environnementales ont conclu à un possible dérangement des chiroptères par l'éclairage.

Déchets

Les blocs de points d'apport volontaires sont positionnés à proximité de l'entrée/sortie du lotissement sur la route de Plomelin, afin d'éviter une circulation de la benne à l'intérieur du lotissement. Sur l'opération il est prévu 3 points OM, 2 points tri sélectifs et 1 point déchets verre.

La déchetterie de Pluguffan est située à 7 km au sud-ouest de la zone d'étude.

Pendant les travaux, les entreprises recycleront au maximum les déblais en remblais pour l'aménagement des bordures et espaces verts notamment.

2.3.6 BRUIT

La RD 20 est concernée par les nuisances sonores dues aux infrastructures de transport terrestre sur une partie de son linéaire. La zone de projet n'est pas concernée.

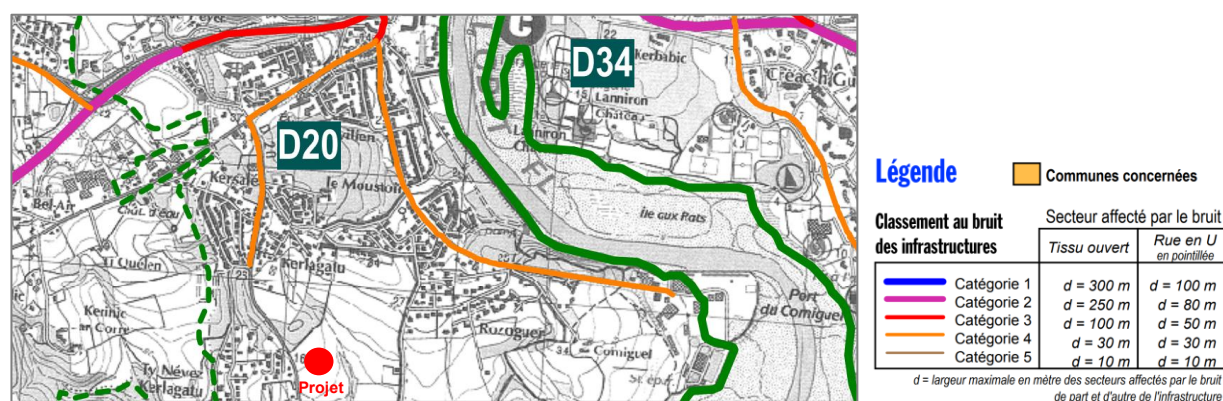


Figure 32 : Extrait de la carte de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté du 12/02/2004)

Pendant les travaux de viabilisation du lotissement, la réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel ...) sera intégrée au projet et précisée aux différentes pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

- au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier.
- au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : règles administratives et d'hygiène du chantier.
- au Cahier des clauses Techniques Particulière (CCTP) : description précise des travaux à réaliser en particulier pour le lot Terrassement et VRD

3. ENJEUX ET MESURES RETENUES

Les éléments issus du diagnostic réalisé pour l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement (retranscrits dans les OAP) et collectés afin de réaliser l'état initial de l'environnement du projet (faisant l'objet de ce rapport) ont mis en évidence les enjeux suivants pour l'aménagement du futur lotissement :

Enjeux	Mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet
1. le paysage et la biodiversité	Le projet s'inscrit en continuité de l'agglomération de Quimper en connexion de 2 quartiers existants, au sein du SPR de Quimper. Sa composition s'appuie sur les éléments structurants du site : • L'allée Briot de la Mallerie, qui sera prolongé au cœur du lotissement, • La haie ouest longeant la route des Châteaux conservée et densifiée, • Le vallon et sa ripisylve intégralement conservés (hors projet), • De nouvelles haies plantées à l'intérieur du projet reliant ces espaces, • La palette végétale choisie favorisant la biodiversité (pollinisateurs, oiseaux frugivores). Un inventaire faunistique a été réalisé sur un cycle biologique complet. La parcelle cultivée ne présente pas d'enjeu particulier pour la faune. Les habitats à préserver en périphérie sont : • la haie arborée à l'ouest (assez éparse), • la partie de la saulaie située au sud-est • la partie de la zone de végétation herbacée humide au sud-est. Des mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels ont été intégrées au projet : • La préservation des habitats sensible en périphérie comprenant la préservation intégrale de la zone humide, y compris après la phase chantier, • La création de nouvelles haies en connexion avec les habitats préservés et la plantation des berges du bassin, • L'absence d'éclairage public au sein du quartier, • L'adaptation de la période des travaux préparatoires en-dehors de la période allant de mars à septembre (période de reproduction de l'avifaune) • L'interdiction d'utilisation d'herbicide et de plantation de plantes invasives (rappelé dans le règlement du lotissement) Ces mesures permettront de gérer durablement les espaces arborés et valoriser l'apport des nouvelles haies sur les plans paysager et écologique.
2. la gestion des eaux usées et des eaux pluviales	Les eaux usées du futur quartier seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration apte à les traiter. Pour cela, un poste de refoulement sera créé au sud de l'opération (point validé avec les services de QBO). La gestion des eaux pluviales repose sur : l'infiltration favorisée sur les lots le permettant par des puits d'infiltration ou jardins de pluie et un bassin de rétention aménagé en partie basse du projet. En parallèle un effort visant à réduire les surfaces imperméabilisées a été réalisé par la réduction des largeurs de voies et l'emploi de revêtements drainants (stationnements et accès des lots). La gestion des eaux pluviales du projet a été définie en conformité avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE de l'Odette et les prescriptions de QBO et fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la « loi sur l'eau ».
3. la consommation d'énergie et les déplacements	Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires (orientation à dominante sud et sud-ouest des lots). Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Les nouveaux logements engendreront des déplacements supplémentaires, principalement le matin et le soir. Ce secteur de la RD 20 « route des Châteaux » n'est pas sujet aux difficultés de circulation.
4. la consommation foncière	L'agriculteur qui exploitait les parcelles prendra sa retraite fin 2026 et le bail sera résilié. La zone de projet est située en zone 1AUa (zone à urbaniser à vocation future d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) au PLU de Quimper. Une modification de l'OAP du secteur est en cours de validation et fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet a fait l'objet d'évolutions et d'adaptations en collaboration avec la ville de Quimper, les services de QBO et l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces sujets ont guidé la conception du projet, ainsi, les choix et mesures visant à minimiser les effets du projet sur l'environnement ont été intégrés au stade des études préalables.

4. AUTOEVALUATION

Compte tenu des éléments et mesures résumés ci-dessous :

- de la vocation d'habitat du site n'impliquant pas de nuisances,
- de l'absence d'impact sur les sites Natura 2000, situés à 7,5 km du site,
- de la préservation de la zone humide et des haies bocagères favorables à la biodiversité et à l'intégration paysagère du site, et leur confortement,
- de la définition des principes du projet en compatibilité avec les documents de planification en vigueur,
- de la situation du projet en continuité de l'urbanisation, ne consommant pas d'espace naturel remarquable,
- de la prise en compte des conclusions de l'études environnementale notamment en supprimant l'éclairage public pour la préservation des chiroptères et en adaptant la périodicité des travaux à la faune du site,
- de la gestion des eaux pluviales en limitant les surfaces imperméabilisées et en privilégiant l'infiltration,

il nous semble que le projet de lotissement de Park Keramprat à Quimper, ayant fait l'objet de l'ensemble des études diagnostiques nécessaires à la prise en compte de l'environnement dans son ensemble, peut être dispensé de la procédure d'évaluation environnementale.

ANNEXES

Annexe 1 : Inventaire Faunistique

Annexe 2 : Comptes-rendus des réunions avec QBO

Annexe 3 : Notice de gestion des eaux pluviales

Annexe 4 : : Courrier de la DRAC

Annexe 5 : Notice paysagère du lotissement