

PA 2 - NOTICE DESCRIPTIVE (Art R.441-3 CUrb)

Département de l'EURE

Commune : LIEUREY

Adresse du terrain : ZA du Castel

Référence(s) Cadastre(s) : ZM 54. 165p et 174p

Propriétaire-Lotisseur : Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge

Opération : Lotissement 21 lots à bâtir à usage d'activités

Numéro de dossier : PA25239

Date d'établissement du dossier : Juin 2026

SOMMAIRE

La notice descriptive s'articule en quatre chapitres :

Chapitre 1: Généralités

Chapitre 2: Présentation du site et de son contexte et détermination des enjeux d'urbanisation

Chapitre 3: Parti d'aménagement retenu

Chapitre 4: Présentation et caractéristiques du projet

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Identification de la propriété

La présente demande de permis d'aménager est formulée sur une propriété appartenant à la Communauté de Communes LIEUVIN PAYS D'AUGE (CCLPA), figurant en bleu sur le plan PA-1. Elle est située sur la commune de LIEUREY au lieudit « Le Hameau du Castel » et se compose des parcelles cadastrées section ZM n°54.103.109.160.165.168.174.

1.2. Périmètre du lotissement

Le périmètre du lotissement projeté concerne les parcelles cadastrées ZM n°54, ZM n°165 pour partie et ZM n°174 pour partie (partie désignée par un contour magenta au plan PA-3) pour une surface arpentée de 50626 m².

Les superficies, contenances cadastrales et cotes indiquées dans les pièces du permis d'aménager sont approximatives jusqu'à ratification des limites de propriétés et rédaction du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

1.3. Dispositions d'urbanisme ; cadre réglementaire

La commune de LIEUREY est concernée, à ce jour, par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 1er décembre 2011 puis modifié les 9 novembre 2015 et 12 février 2019. Le terrain est classé en zone AUz qui correspond à une zone réservée à l'extension à court et moyen terme de l'activité économique. Cette zone peut être ouverte à l'urbanisation sous certaines conditions de desserte par les équipements publics et d'aménagement tels que fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU :

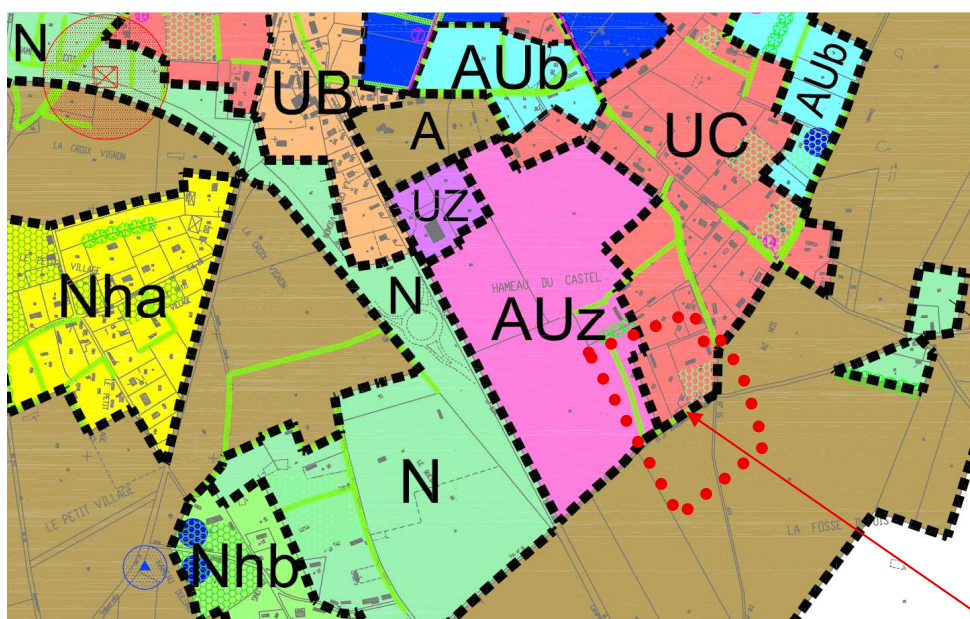


Figure 1 : Extrait du Plan de Zonage du P.L.U.

Terrain à
aménager

Le règlement de cette zone est relativement ouvert sur les occupations du sol admises dans la zone, à savoir les activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services sous réserve d'être non polluants, compatibles avec de l'habitat et ne pas générer de risques ou de nuisances pour les personnes et les biens.

Il est notamment prévu l'installation des portails en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie, un retrait d'au moins 20 mètres depuis l'axe de la RD834 et de la VC13 et d'au moins 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou à créer, un retrait d'au moins 5 mètres des limites de propriété et 25 mètres de la zone UC. L'emprise au sol est fixée à 50% et les espaces verts doivent représenter 20% de la superficie totale du terrain. Le long des voies, des aménagements végétalisés devront être réalisés. Finalement, la haie située en limite nord de la zone doit être préservée.

Cette zone est également soumise à une OAP qui fixe les principes de desserte et de paysagement sur les abords de la zone. Une première tranche a déjà été réalisée en continuité de la zone UZ en vertu d'un premier permis d'aménager 9 lots à bâtir. L'accès sur le rond-point de la RD834 et la liaison avec la voirie déjà existante ont été réalisés à ce moment-là. Il s'agit aujourd'hui de poursuivre les aménagements déjà réalisés.

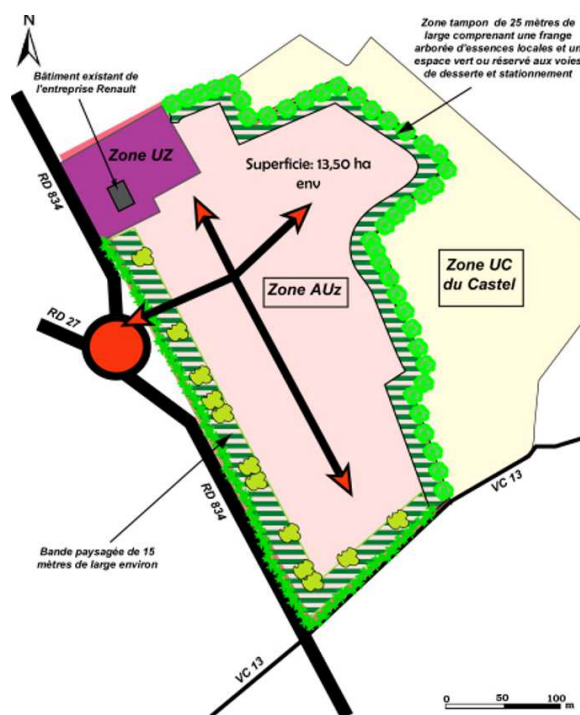


Figure 2 : Extrait des OAP du P.L.U.

A noter qu'un PLUi est en cours d'élaboration sur l'échelle de la Communauté de Communes Lieuvain Pays d'Auge. Son approbation prévue en fin d'année pourrait coïncider avec la fin des travaux projetés du lotissement. Après achèvement, il est ainsi probable que le régime du PLU et celui du PLUi s'appliquent simultanément d'où la nécessité d'anticiper l'application des futures dispositions. Le règlement de la zone 1AUz du PLUi est relativement souple et les principes définis dans les OAP sont similaires à celles de l'OAP du PLU. Afin de faciliter l'instruction des futurs permis de construire, un règlement a été établi sur la base de l'actuel PLU communal.

2. PRÉSENTATION DU SITE ET DE SON CONTEXTE ; DÉTERMINATION DES ENJEUX D'URBANISATION

2.1. Localisation de la commune

LIEUREY, petit bourg rural, comptait 1465 habitants en 2023. Sa population est regroupée pour partie autour du bourg traditionnel relativement dense, comprenant l'église, la mairie et les écoles, ainsi que dans des hameaux disséminés sur le territoire communal.

Au cœur du plateau du Lieuvin et aux portes du Pays d'Auge, la commune se situe à :

- 15 km au Sud de PONT-AUDEMER
- 20 km au Nord de BERNAY
- 53 km au Sud-Est du HAVRE
- 58 km à l'Ouest de ROUEN
- 59 km au Nord-Ouest d'EVREUX
- 73 km à l'Est de Caen

Coordonnées Géographiques : 49° 16' 49" Nord

00° 26' 28" Est

Altitude NGF (IGN1969) : Entre 138 et 184 mètres

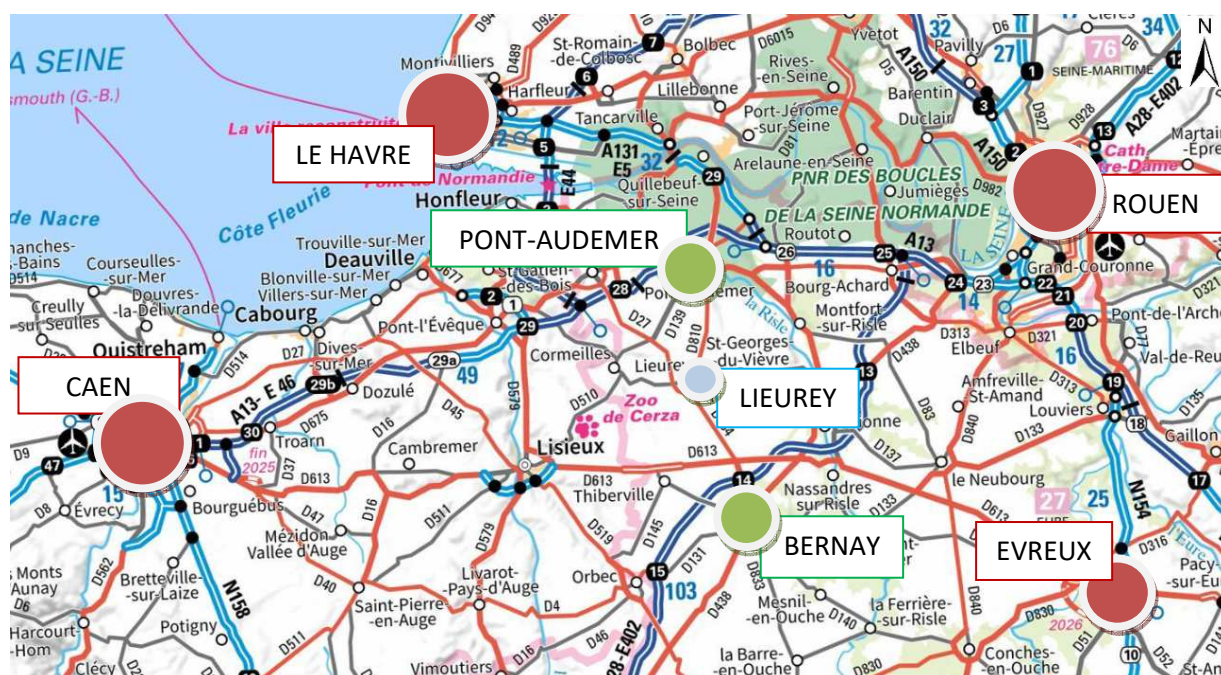


Figure 3 : Extrait de carte IGN localisant la commune par rapport aux pôles urbains locaux

La commune de LIEUREY appartient à la Communauté de Communes LIEUVIN PAYS D'AUGE. Elle présente une superficie de 18.21 km². A l'exception d'Epaignes et de Saint-Georges du Vièvre, elle est bordée par des petites communes rurales pour lesquelles elle sert de pôle de proximité : La poterie Mathieu, Saint-Jean de la Lecqueraye, Noards ou Morainville-Jouveaux.

La commune de LIEUREY est dotée d'une trame viaire assez étoffée :

- la **RD834** permet de relier LIEUREY à BERNAY et aux grands axes qui desservent le Sud de la France (A28, RD438) ;
- la **RD27** permet de relier BEUZEVILLE à LIEUREY puis LIEUREY à GIVERVILLE. Le premier tronçon de la RD27 est l'axe de transit reliant le Pont de Normandie et le Pont de Tancarville à l'A28 au niveau de Bernay. C'est un axe fortement emprunté par les poids lourds, en tant qu'alternative à l'A29 ;
- la **RD810** permet de relier PONT-AUDEMER à LIEUREY puis LIEUREY et CORMEILLES ;
- la **RD137** permet de relier LIEUREY à SAINT-GEORGES DU VIEVRE ;
- la **RD28** permet de LIEUREY à THIBERVILLE :

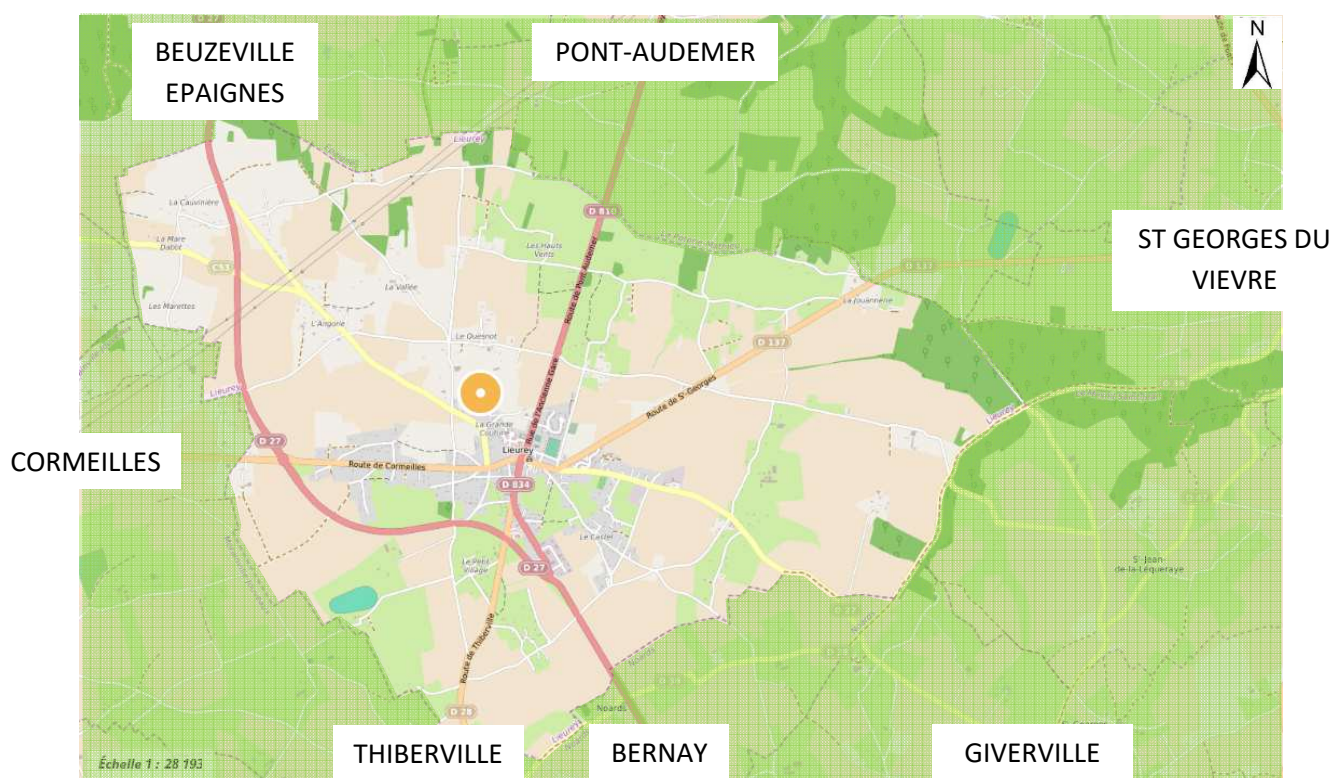


Figure 4 : Trame viaire

De plus la commune se trouve à proximité de l'A13 avec l'échangeur de BEUZEVILLE situé à moins d'une vingtaine de kilomètres et de l'A28 avec l'échangeur de COURBEPINE situé à moins de 14 km. La commune est donc au cœur d'un carrefour routier d'envergure régionale voire nationale en étant sur des axes Nord-Sud et Est-Ouest.

⇒ **Cette position est stratégique en matière d'attractivité et d'implantation d'activités économiques.**

Pour le reste, il s'agit d'un réseau secondaire inégalement dense de voies communales et de chemins ruraux qui relient les différents petits groupes bâtis entre eux.

2.2. Localisation du terrain à l'échelle de la commune



Figure 5 : Localisation du terrain par rapport à l'église

Le terrain servant d'assiette au projet d'aménagement proposé se situe au Sud-Ouest du bourg dans la continuité de la zone d'activités du Castel, aménagée dans le cadre d'un lotissement dont les travaux sont aujourd'hui achevés et les terrains tous vendus.

Il est donc situé dans un secteur spécifiquement dédié aux activités économiques, proche des infrastructures de transport terrestre et relativement éloigné des premiers quartiers résidentiels du centre-bourg pour avoir des impacts directs sur ces derniers sans toutefois en être isolé du fait des voies publiques qui les relient.

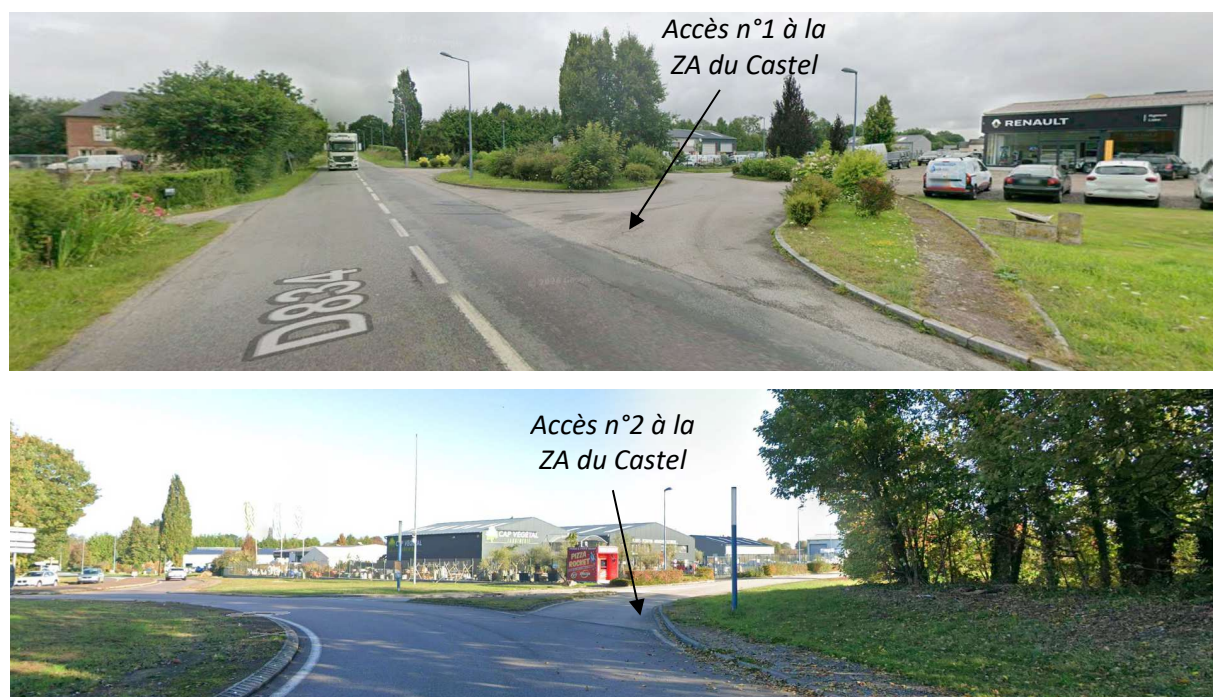


Figure 6 : Les accès à la ZA du Castel existante (Source : Street View – Aout 2024 & Octobre 2025)

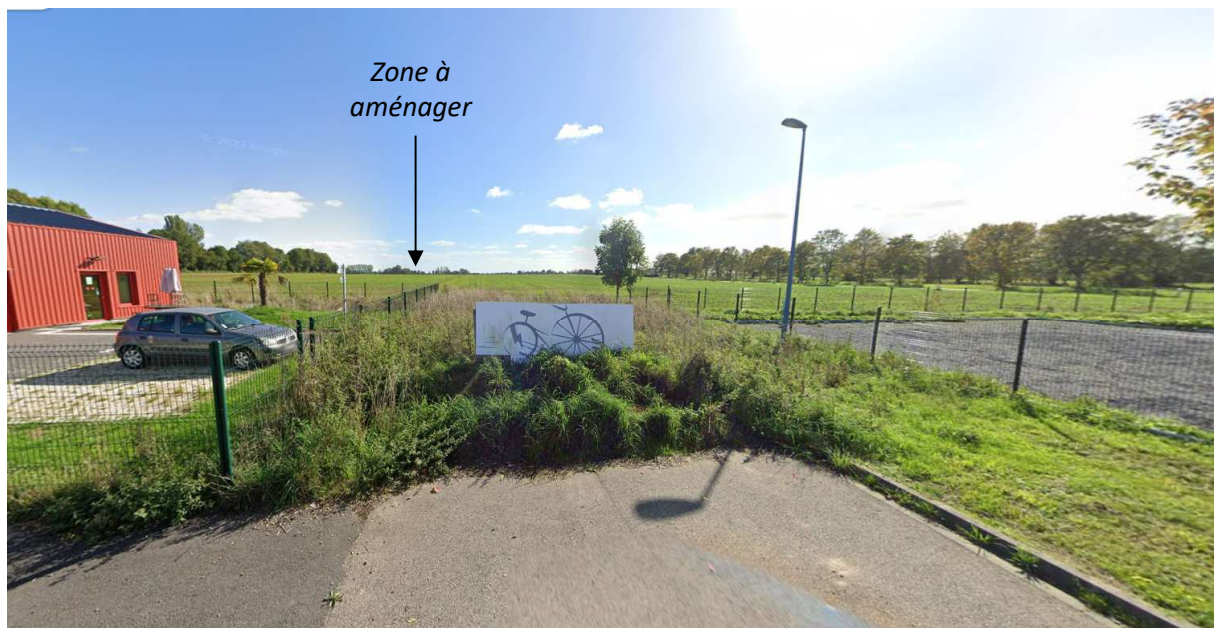


Figure 7 : L'accès à la zone à aménager depuis la ZA du Castel (Source Street View : Octobre 2022)

2.3. Environnement naturel et bâti

La zone à aménager est comprise entre la RD834 et la rue du Gros Hêtre (VC13) sur des terrains agricoles dont la vocation future a toujours été affichée au sein des documents d'urbanisme successifs. Si elle est bordée au Nord par la première tranche de la ZA du Castel, elle jouxte au Nord-Ouest le hameau du Castel duquel elle demeure toutefois isolée par des herbages et un maillage bocager encore préservé :



Figure 8 : Environnement de la zone à aménager

La commune de LIEUREY est située dans la région naturelle du Lieuvin, plateau situé entre la Risle et la Touques, qui s'étend de l'estuaire de la Seine à la vallée de la Charentonne. Plus bocager que le Roumois, le lieuvin reste une campagne ouverte quadrillée par un bocage à maille de plus en plus large à mesure que l'on va vers le sud et ponctuée de villages, ceints d'une enveloppe végétale. par sa morphologie et l'occupation du sol qui en découle, deux parties se distinguent :

- une partie nord, avec un plateau en pente, orienté vers la Risle et l'estuaire et entaillé de nombreuses petites vallées où l'élevage prédomine ;
- une partie sud, plus horizontale où les cultures céréalières beaucoup plus nombreuses, dégagent de grandes ouvertures.

La transition entre ces deux parties reste douce et prend appui sur une ligne de crête entre Saint-Georges-du-Vièvre et Lieurey (source : Atlas des unités paysagères de Normandie – DREAL)

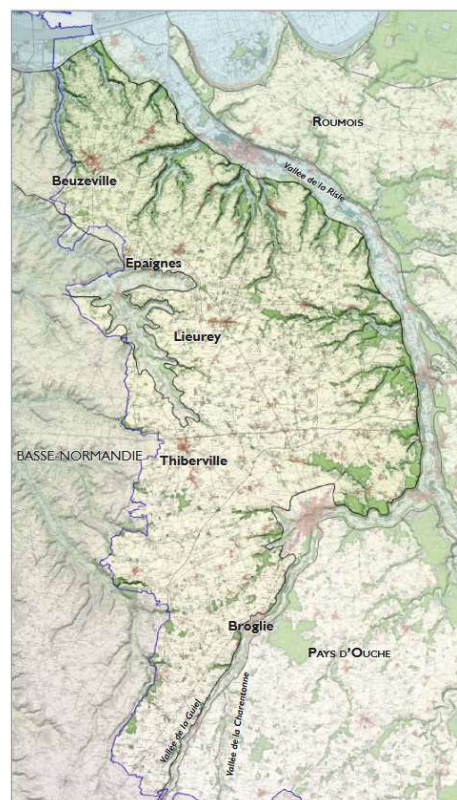


Figure 9 : Extrait cartographie Atlas des Unités Paysagères de Normandie – DREAL

L'occupation des sols de la commune est ainsi marquée par l'importance de ses terres agricoles et de son maillage bocager notamment aux abords du bourg et des principaux hameaux. Cette ceinture "verte" permet de masquer le bâti.

2.3.1. Densité, implantation du bâti et caractéristique du parcellaire environnant

La ZA du Castel compte aujourd'hui des activités économiques variées (un garage automobile, un paysagiste, un artisan plombier-électricien, une jardinerie, un atelier cycles...) implantées sur des terrains aménagés à cet effet lors d'opérations précédentes. En entrée de ville, cette zone bénéficie d'une desserte stratégique et de liens étroits avec le reste du Village.

Le parcellaire de cette zone est assez homogène, avec des parcelles d'une surface comprise entre 1500 m² et 2500 m² pour la grande majorité sachant que certaines parcelles ont été acquises deux par deux afin de porter la superficie totale du terrain entre 4500 m² et 5000 m². Ce type de surface répond parfaitement aux besoins de petites activités commerciales et artisanales sans empêcher de plus grosses implantations par la réunion de parcelles.

Si la densité peut paraître assez faible, chaque entreprise dispose de capacités d'accueil lui permettant de pouvoir se développer et de s'agrandir sur le long terme sans avoir besoin de quitter ce secteur pour trouver le terrain nécessaire à leur croissance. Aujourd'hui, il ne reste plus aucun terrain à commercialiser sur la ZA du CASTEL :

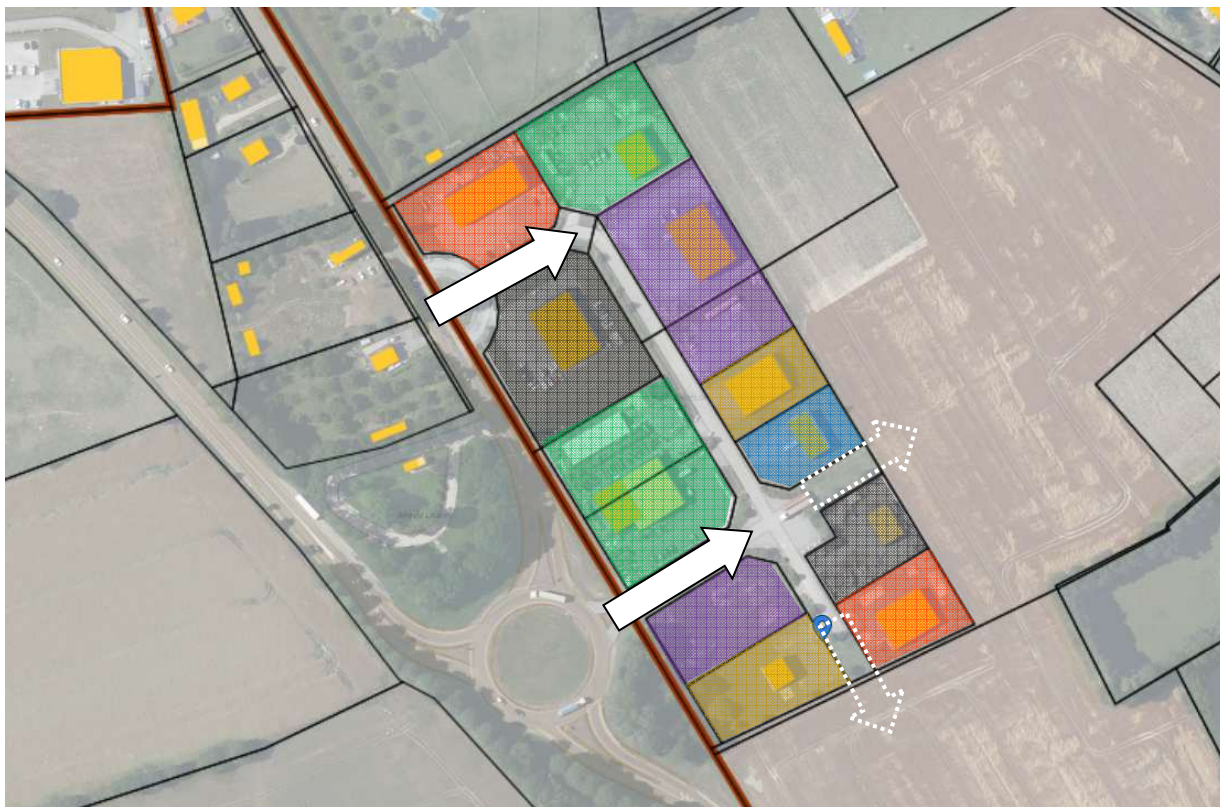


Figure 10 : Emprise de la ZA du CASTEL et ses diverses unités foncières

Les constructions y sont souvent implantées au milieu laissant de vastes zones de dégagement et de stationnement entre le bâtiment et la voie de desserte ou les limites séparatives. Les espaces verts sont assez rares et implantés aux abords des limites séparatives.

2.3.2. Aspect extérieur des constructions

Les constructions de ce secteur sont assez homogènes en matière d'aspect extérieur puisqu'elles sont majoritairement composées de bardages en façades (bac acier). Les toitures présentent généralement deux pans d'une faible pente (entre 15 et 30 degrés) et sont recouvertes de tôles :





Figures 11 : Exemple de bâtiments d'activités sur la ZA du Castel (source : Street View – Octobre 2025)

Une construction plus récente se distingue par son volume cubique, sa toiture terrasse et sont enduit ocre. Cette typologie architecturale est en général retenue pour des activités de service :



Figure 12 : Construction d'une architecture plus contemporaine (source : Street View – Octobre 2022)

2.3.3. Environnement naturel et paysager

L'harmonie paysagère de la ZA du Castel est notamment assurée par le traitement végétal des abords des voies de desserte le long desquelles sont présents, outre un trottoir d'un seul côté, un accotement à minima enherbé intégrant des noues. Sur ces espaces, différents arbres (érables, ...) alternent avec des massifs buissonnants et des haies d'essences végétales variées accompagnent les cheminement doux :



Figures 13 : aménagement paysager de la voie de desserte du Castel (source : Street View – Octobre 2025)



Figure 14 : Voie de desserte et traitement des limites de propriété (source : Street View – Octobre 2025)

Quelques propriétaires ont doublé leur clôture d'une haie d'essences locales, mais ils sont peu nombreux.



Figure 15 : Des vestiges de têtards ont également étaient préservés au sein de certaines parcelles (source : Street View – Octobre 2025)

Finalement les aménagements paysagers de la RD438 masquent une grande partie de la zone lorsque l'on s'approche, mais elle reste perceptible depuis la voie publique, en provenance de BERNAY, en l'absence de traitement paysager sur sa limite Sud-Est :



Figure 16 : aménagement paysager du rond-point de la RD813 longeant la ZA du Castel. Il masque le bassin de rétention vers lequel les eaux de ruissellement de la zone sont dirigées (source : Street View – Octobre 2025)



Figure 17 : Entrée de ville de Lieurey en provenance de Bernay (source : Street View – Octobre 2025)

2.4. Caractéristiques du terrain

2.4.1. Relief du terrain et nature de l'occupation

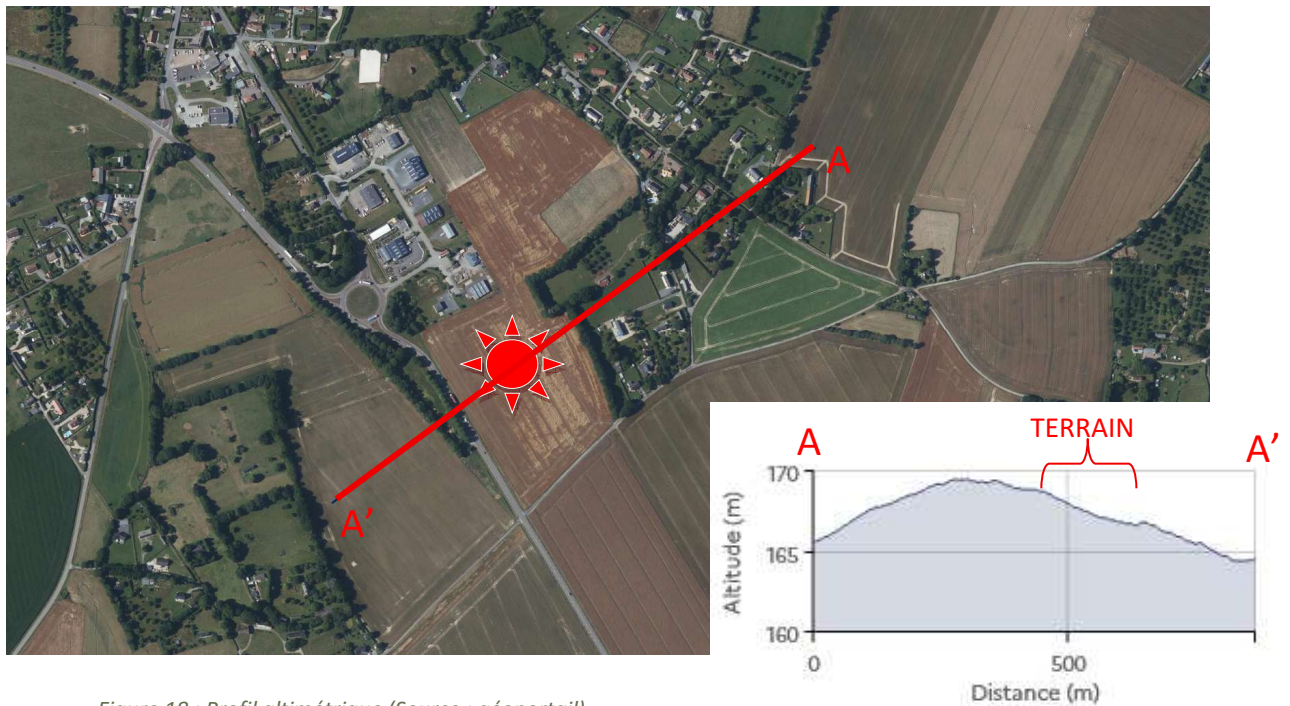


Figure 18 : Profil altimétrique (Source : géoportail)

Le terrain d'assiette du projet est actuellement en l'état de culture. La pente de son assiette est faible de l'ordre de 1% et orientée Nord-Est/Sud-Ouest. Les propriétés contiguës présentent elles aussi des pentes similaires.

2.4.2. Éléments paysagers – relevé de végétation

Le sol de ce terrain est essentiellement occupé par les cultures qui y sont plantées et ne comprend aucune végétation à l'exception des plantations présentes sur ces limites et notamment sur sa frange Nord-Est où subsiste un talus planté bocager. Ce dernier est rattaché à la propriété riveraine et n'appartient pas à la CCLPA :

Aménagement paysager
aux abords du rond-
point de la RD834

Talus planté sur la
limite Nord-Est



Figure 19 : Vue sur le terrain depuis la rue du Gros Hêtre (source : Street View – Octobre 2025)

Sur les abords des voies, il n'existe aucune végétation, ni aucune clôture. La vue est ouverte jusqu'à la zone du Castel. Au Sud-Ouest, le paysage est plus fermé avec les aménagements paysagers de la RD834 mais ils sont de l'autre côté de la voie :

Aménagement paysager
aux abords du rond-
point de la RD834



Figure 20 : Vue sur le terrain et la RD834 depuis la rue du Gros Hêtre (source : Street View – Octobre 2025)

Le long du terrain à aménager, la RD834 dispose d'un simple accotement enherbé et d'un fossé réceptionnant les eaux de ruissellement de la voie



Figure 21 : Vue sur les abords de la RD834 (source : Street View – Octobre 2025)

2.4.3. Éléments bâtis

Le terrain ne comprend aucun bâtiment.

2.4.4. Desserte par la voirie et les réseaux publics

Le terrain est desservi par la voie de desserte de la zone d'activité du Castel qui présente une chaussée en enrobés de 6.00m de large, avec un accotement enherbé côté Ouest dans lequel sont présents les différents réseaux (éclairage public, assainissement des eaux usées...) et avec un trottoir côté Est dans la continuité des cheminements piétonniers de la zone :

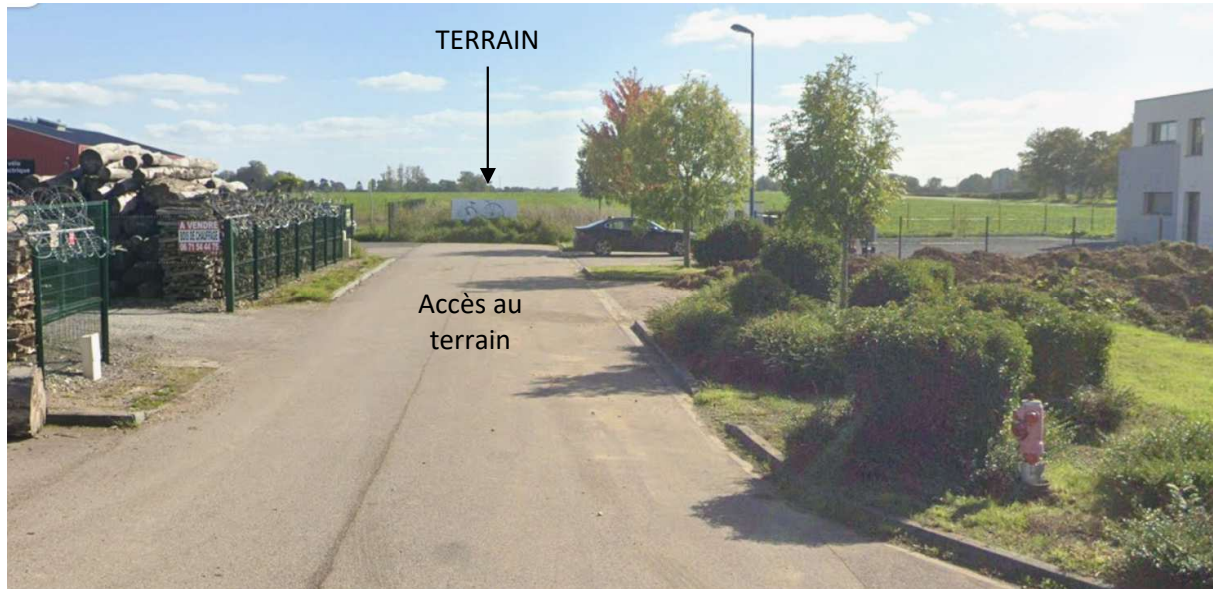


Figure 22 : Voie de desserte et accès au terrain (source : Street View – Octobre 2025)

Les réseaux publics d'électricité, de télécommunication, d'eau potable sont présents au droit du terrain. Une borne incendie est implantée sur la rue en face du futur accès du projet au niveau du carrefour.

3. PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

Pour favoriser l'insertion du projet dans l'environnement bâti, il est nécessaire de proposer un projet s'articulant avec la trame actuelle et respectant les caractéristiques bâties et paysagères propres au secteur en s'appuyant également sur les objectifs de la collectivité notamment en termes de qualité environnementale et de sobriété foncière.

Après une analyse complète du site et de son environnement, les principes suivants ont été retenus pour faire de l'aménagement de cet espace un cadre de travail sain :

- D'un point de vue de la structure urbaine et d'un point de vue fonctionnel/technique :
 - ⇒ **Proposer un parcellaire modulable et évolutif sur le long terme** avec des superficies comprises entre 1200 m² pour les plus petites et 2400 m² pour les plus grandes de manière à anticiper dès aujourd'hui les besoins de demain dans une logique de développement durable (densification, surélévation, déconstruction, réhabilitation...) ce qui implique d'inciter dès maintenant à la mutualisation des espaces pour en assurer une meilleure valorisation dans le futur ;
 - ⇒ **Améliorer la perméabilité urbaine de la zone c'est-à-dire ses liens avec les espaces limitrophes ou les espaces de centralité extérieurs par :**
 - La création d'une voie de desserte interne, calibrée pour assurer la circulation dans des conditions optimales pour l'ensemble des véhicules, à partir de la voie existante sur la ZA du Castel de manière à rattacher cette zone à la trame viaire existante et limiter le nombre d'intersections sur la RD834 (axe de transit) et la rue du Gros Hêtre (axe secondaire de desserte résidentiel) pour la sécurité des usagers ;
 - Les voies de desserte de la zone seront partagées et rattachées aux trottoirs de la ZA du CASTEL sur les emprises existantes permettant de développer des itinéraires de mobilité active. Outre le fait de réduire l'empreinte carbone du projet, ils participeront également au bien-être des futurs usagers de la zone en leur assurant la proximité d'un cadre environnemental de qualité et celle d'un centre-bourg où ils pourront trouver l'ensemble des services dont ils auront besoin pour se nourrir, pour se soigner et pratiquer des activités sportives organisées sur le territoire communal (gymnastique, tennis, randonnée...).
 - ⇒ **Adopter un règlement favorable à l'optimisation du foncier** notamment en limitant les distances de retrait par rapport aux limites séparatives, en privilégiant une emprise au sol garante d'une densité suffisante pour répondre à la fois aux besoins de la construction et aux besoins d'espace libre qu'il convient

de traiter d'un seul tenant (éviter des espaces verts morcelés, des espaces délaissés, etc...) pour assurer leur qualité écologique et paysagère ;

- D'un point de vue paysager/environnemental :

⇒ **Renforcer la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue du territoire et assurer l'insertion paysagère de la zone :**

- Préserver et renforcer la végétation existante sur les franges de la zone et le long des axes de desserte : les haies et alignements d'arbres à constituer permettront d'intégrer les futures constructions dans le paysage, de restituer le caractère bocager du Lieuvin et d'assurer les continuités écologiques avec les milieux environnants ;
- Assurer le traitement des eaux pluviales via des ouvrages d'hydraulique et un bassin permettront de compléter le « réseau existant » dans les environs du projet et privilégier l'infiltration naturelle sur chaque lot privatif via des ouvrages d'hydraulique douce de type noue ;
- Faire en sorte que les espaces verts du projet (communs et privés) se composent parfaitement dans le projet et disposent de multiples fonctionnalités : gestion des ruissellements, renforcement de la biodiversité et de la qualité paysagère du site, espace de rencontre récréatif et nourricier. A cet effet, il est envisagé de créer plusieurs ambiances paysagères qui auront un rôle primordial sur la biodiversité et dans la lutte contre les îlots de chaleur :
 - Une ambiance « champêtre » avec des tables de pique-nique, des banquettes ou transats ombragés par des arbres d'essences locales pour la pause méridienne des futurs actifs afin de les inciter à déjeuner dehors ;
 - Une ambiance « potagère » avec la création d'un verger de type cidricole et éventuellement l'installation de bacs à plantes aromatiques à utiliser par les usagers de la zone.

⇒ **Favoriser la transition énergétique avec une réglementation adaptée** en veillant à l'utilisation des ressources et aux différents rejets dans le milieu naturel en permettant :

- l'emploi de matériaux perméables ou semi-perméables pour les espaces de stationnement et de desserte ;
- l'emploi de matériaux de construction biosourcés comme le bois ou les isolants végétaux ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures en limitant la pente de ces dernières ;
- le raccordement de la zone à la fibre et au réseau d'eaux usées.

4. PRÉSENTATION DU PROJET

4.1 Aménagement du terrain

L'opération projetée consiste en la création de :

- 21 lots à bâtir d'une superficie comprise entre 1200 m² et 2400 m² environ ;
- D'un espace commun central d'une surface de 13349 m² nécessaires à la réalisation de la desserte routière de la zone, à la viabilisation des réseaux, à la gestion des eaux pluviales et à la végétalisation de la zone ;

La voie de desserte s'appuiera sur la voie existante de la ZA du Castel

L'aménagement est entièrement à réaliser.

4.2 Organisation et composition des aménagements nouveaux

Le parcellaire est défini de manière à répondre à la demande d'implantation des entreprises dans une logique de sobriété et d'optimisation foncières en offrant des terrains de petites superficies sur lesquelles l'implantation de la construction devra être réfléchie pour en assurer une évolution sur le long terme.

La voie d'accès se situera dans le prolongement de la voie existante. Elle sera dimensionnée pour assurer la giration et les manœuvres des véhicules.

Les espaces communs du lotissement seront conservés par la CCLPA ce qui en facilitera l'entretien sur le long terme et permettra une gestion plus écologique avec la mise en place d'un éco-pâturage dans la zone de bassin et des fauches limitées sur les espaces paysagers.

4.3 Espace collectif – Raccordement aux réseaux

L'espace commun central sera constitué d'une voirie comprenant une chaussée de circulation à sens unique d'au moins 6 mètres de large, le long de laquelle seront aménagées une vingtaine de places de stationnement et des espaces verts utiles à la réception et à l'infiltration des eaux de ruissellement. La voie servira au passage de la tranchée technique des réseaux de distribution d'électricité, d'eau potable et de téléphonie.

L'assainissement des eaux usées sera de type collectif. Les acquéreurs auront obligation de se raccorder au réseau créé dans le cadre de l'aménagement du lotissement.

Concernant les eaux pluviales, celles des voies publiques seront acheminées, via un réseau vers un bassin dimensionné à cet effet. Les eaux pluviales des lots privés seront gérées par les acquéreurs de chacun des lots qui ont l'obligation de stocker et infiltrer, à leur charge, sur leur terrain, les eaux pluviales provenant des surfaces qu'ils auront imperméabilisées (toitures, accès à leur parcelle, stationnement privé, ...). L'aménagement hydraulique du terrain a été étudié dans le cadre du Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau établi par ECOTONE dont l'étude hydraulique est jointe en annexe du dossier.

4.4 Accès et stationnement

Il est prévu quelques places de stationnement sur les espaces communs du projet, sachant que la majorité de ces derniers devront être réalisés à l'intérieur des lots privés en fonction des besoins de l'activité qui sera implantée.

Concernant les accès, la voie de desserte sur laquelle ils donnent est imposée afin de ne pas morceler les espaces verts mais ils pourront être réalisés au libre choix de l'acquéreur sur la façade du lot retenue pour accueillir l'accès. Il s'agit de laisser davantage de souplesse aux acquéreurs dans la mesure où le projet a été conçu sans risque de morcellement des espaces verts, ces derniers étant d'un seul tenant.

4.5 Traitement des limites

Les espaces verts seront paysagés, notamment aux abords de la voie de desserte où un alignement d'arbres d'essences locales dont le nombre et la localisation sont données à titre indicatif sera créé afin d'ombrager les stationnements projetés et souligner l'axe de desserte.

De même, un aménagement paysager « vitrine » sera réalisé par la collectivité le long de la RD834 et de la voie communale (talus bocager) afin d'assurer l'insertion des futures constructions. Les acquéreurs des lots auront la charge de l'entretien de ces végétaux.

Des haies d'essences régionales, si possible diversifiées, pourront être plantées en limite de propriété le long de la voie de desserte, en doublement de la clôture lorsqu'elle existe de manière à masquer partiellement les futures constructions.

4.6 Équipement à usage collectif

La collecte des déchets sera assurée par les services publics, au droit de chaque lot, le gabarit des nouvelles voies ayant été dimensionné pour leur passage. De plus, une plate-forme étanche sera créée au centre du projet pour des conteneurs à ordures ménagères.

Aucun autre équipement à usage collectif n'est ainsi envisagé à l'exception des espaces verts et du bassin.