IQ Promotion
Depuis 1976

18, quai de l'Odet
29000 QUIMPER
02.98.85.80.80
contact@iq-promotion.fr

VILLE DE QUIMPER

Monsieur David LESVENAN

44 Place de St Corentin

29107 QUIMPER CEDEX

Quimper, le 20 novembre 2020

Objet : Réponses aux observations de la participation du public par voie électronique – Le Moulin des Landes

Cher Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier, du 23 octobre dernier, concernant la procédure de participation du public par voie électronique liée à notre demande de permis d'aménager dans le secteur du Moulin du Moulin.

Vous trouverez, donc, joint nos commentaires en réponse aux observations.

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Cher Monsieur, nos sincères salutations.

Julien FEILLET

SYNTHESE OBSERVATIONS

LE MOULIN DES LANDES

Observations 6 et 16 :

Aucune espèce de batracien n'a été observée sur site lors des visites de M. Fouillet en 2019, le site ne comportant pas de point d'eau.

Les haies sont indiquées comme potentiellement favorables aux hérissons et écureuils (non observés en 2019).

En revanche, 3 espèces de mésanges ont été observées dans les haies arborées périphériques.

Il est cependant indiqué dans l'étude Faune Flore que la conservation de la biodiversité locale implique la conservation complète des haies bordant le site.

Observation 25 :

Nous supprimons la possibilité de regroupement des deux lots contigus contrairement à l'article 2 du règlement du permis d'aménager.

Nous supprimons l'interdiction aux clapiers, poulaillers, volières, ruches, élevages et pensions d'animaux contrairement à l'article 1 du permis d'aménager

Observation 26 :

Selon l'étude de perméabilité du sol présentée dans le dossier loi sur l'eau, la couche d'altération limono-sableuse sous la terre végétale présente une capacité d'infiltration assez faible, mais permettant la mise en place d'ouvrages d'infiltration en se limitant à de faibles profondeurs.

Le principe de gestion des eaux pluviales dans des bassins à rejet limité vers une zone humide connectée au ruisseau permet de tamponner les écoulements afin de compenser l'imperméabilisation des sols, tout en maintenant le fonctionnement hydraulique de la zone humide ainsi irriguée.

Concernant les zones humides les sondages pédologiques complémentaires réalisés sur les parcelles de projet lors du diagnostic environnemental du secteur pour l'élaboration du PLU en 2015 ont confirmé la délimitation de l'inventaire communal, soit sur les parcelles situées au sud du projet, conformément aux critères règlementaires.

Observation 27 :

Accès :

Nous nous portons acquéreur des parcelles cadastrées section G numéros 590 et 591 ainsi que du quart (1/4) indivis du chemin cadastré section G numéro 589.

La parcelle G 589 est un immeuble en indivision perpétuelle et forcée. Tout bien immobilier nécessaire à plusieurs héritages entre dans la liste des biens faisant l'objet d'une indivision perpétuelle forcée.

La doctrine enseigne qu'il s'agit de cas où l'usage des immeubles principaux serait impossible ou notablement détérioré si leurs propriétaires respectifs ne bénéficiaient pas de l'usage de la chose commune.
En droit, l'un des copropriétaires d'une chose commune peut en user directement.

Par ailleurs, il est également rappelé l'existence d'une servitude de passage sur la parcelle 589 au profit de la parcelle 590.

Voie piétonne (cf plan joint) :

Les voie piétonnes et cycles sont traitées dans le projet, les liaisons douces (en pointillés jaunes sur le plan) correspondent simplement à l'OAP et ne sont pas dans le périmètre de notre opération.

Eaux usées (cf plan joint) :

L'emplacement du poste de refoulement des eaux usées est situé au SUD de l'opération.

Bassins de rétention :

Les 2 bassins sont bien dans le périmètre ; le premier dans le Nord de l'opération via un système de buse enterrées, le second dans le versant Sud au moyen d'un « bassin aérien » de 75 m3 ayant son débit de fuite en direction des parcelles sections G 914, 229 et 230 que nous maîtrisons.

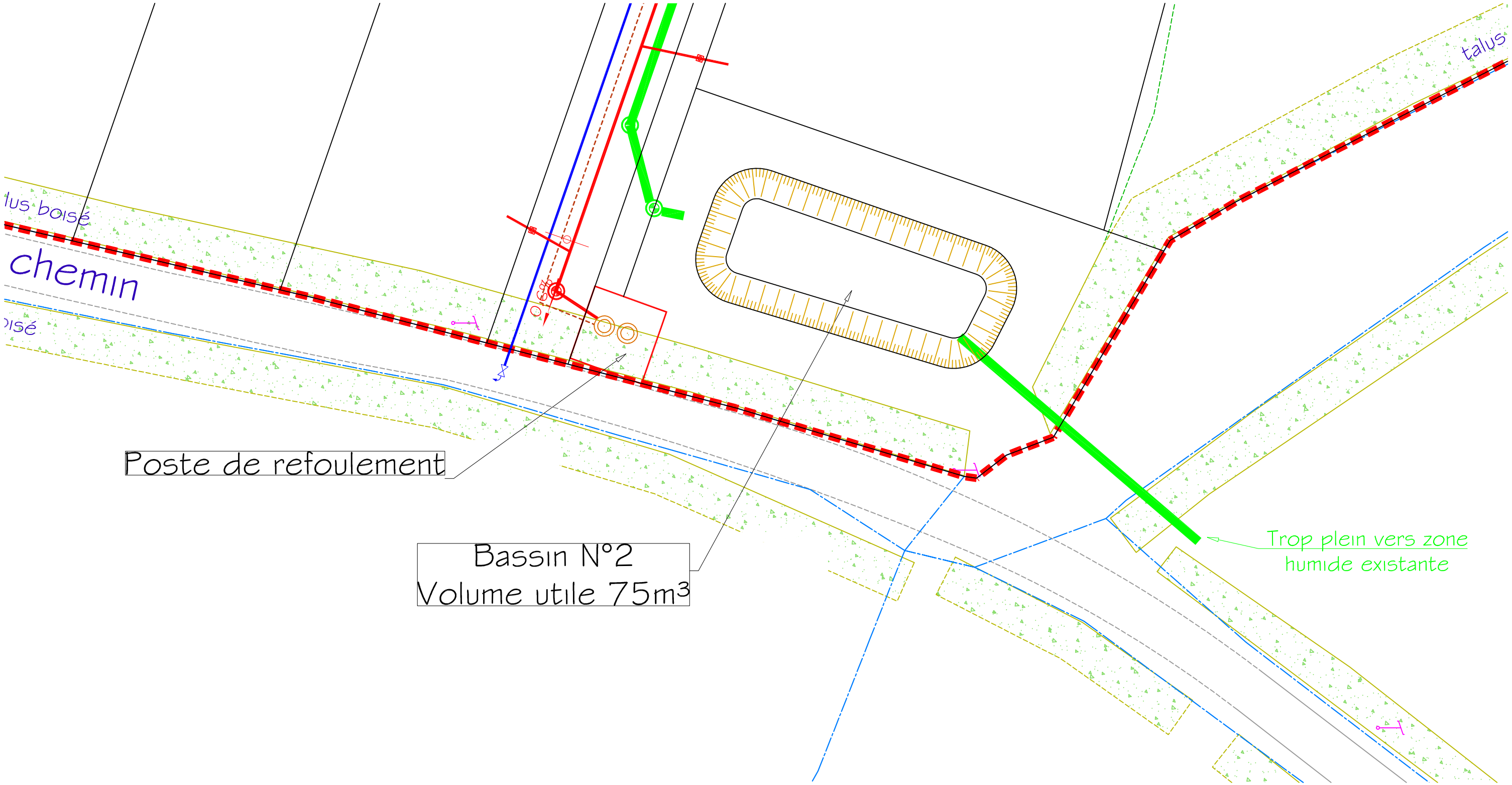
Cornouaille Ingénierie et Topographie
SELARL de Géomètres Experts
AGENCE DE QUIMPER

PA 8.2 - Plan de détail

Echelle : 1/250

Commune de QUIMPER

Lieu-dit : Le Moulin des Landes
Section G n° 99, 100, 590 et 591



Dressé le 18/11/2020 par F.ROCHETTE

Réf. n°23585

AGENCE DE QUIMPER
F. ROCHETTE - O. QUÉRÉ
2, allée Emile Le Page 29000 QUIMPER
Tél. 02 98 10 29 60
quimper@cit-geo.fr

AGENCE DE PONT-L'ABBÉ
O. QUÉRÉ
4, rue Marie Curie - 29120 PONT- L'ABBÉ
Tél. 02.98.87.02.88
pontlabbe@cit-geo.fr

COMMUNE DE QUIMPER
LE MOULIN DES LANDES

VILLE DE QUIMPER

PERMIS D'AMÉNAGER

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE DU PROJET
ech : 1/500

PA4

Date : mai-20
Réf. : Q1813
Dess. : FC

Aménageur
IQ PROMOTION
18 Quai de l'Odet
29000 QUIMPER
Tél : 02 98 95 80 80
Messagerie : contact@agence-iq.fr

Architecte Urbaniste
ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE
72 Avenue de Kerodennec
29000 QUIMPER
Tél : 02 98 10 25 00 – Fax : 02 98 10 25 01
Messagerie : quimper@archipole.fr

Bureau d'Etudes VRD
CIT
2 Allée Emile Le Page
"Le Majestic"
29000 QUIMPER
Tél : 02 98 10 29 60 - Fax : 02 98 10 29 61
Messagerie : quimper@cit-geo.fr

Géomètre - Expert
CIT
2 Allée Emile Le Page
"Le Majestic"
29000 QUIMPER
Tél : 02 98 10 29 60 - Fax : 02 98 10 29 61
Messagerie : quimper@cit-geo.fr

INDICE	OBSERVATIONS	DATE

Périmètre du projet
surface = 62 042 m2

Légende par lots

- accès aux lots & N° des lots
- zone aedificandi principale
- zone d'implantation des abris de jardin
- sens de faîtage du corps principal
- Zone d'alignement (épaisseur 1,00, 2,00 ou 3,00m) obligatoire de la majorité de la façade du corps principal de la construction
- Accroche obligatoire du garage ou car port en limite séparative pour certains lots libres égaux ou inférieurs à 16,00 m d'épaisseur.
- Macrolot A - 37/38 logements locatifs surface = 5049 m2

Légende circulation

- Liaison piétonne
- **LIAISONS PIETONS/CYCLES (largeur 3,50 m) + voie partagée ponctuelle - conforme O.A.P**
- Chaussée principale & secondaires en enrobé noir
- Trottoirs & chemins piétons en enrobé noir
- Chaussée/carrefour enrobé goasq ou noir
- Placette centrale en Enrobé de synthèse ou stabilisé à la chaux
- Couvre sols
- 2 pks — Parkings publics visiteurs
- O.M — Aire de présentation des ordures ménagères pour les sous secteurs en impasses

Légende paysage / espaces verts

- Talus existant
- Massif arbustif / bande végétale en pied d'arbres
- Arbres d'alignement en fosse (essence locale) sur voirie principale
- Talus planté (essences locales) arbres & arbustes sur domaine privé (entretien à charge de l'acquéreur)
- Banc
- Muret pierre en limite privé/public sur voie principale

N° de Lot	surface lot (m2)
01	697
02	579
03	500
04	486
05	482
06	594
07	489
08	519
09	529
10	370
11	372
12	361
13	391
14	426
15	389
16	497
17	418
18	420
19	399
20	426
21	449
22	360
23	369
24	395
25	395
26	364
27	376
28	375
29	662
30	504
31	424
32	660
33	435
34	576
35	452
36	469
37	623
38	675
39	460
40	440
41	600
42	433
43	427
44	477
45	459
46	650
47	504
48	466
49	455
50	438
51	420
52	402
53	446
54	428
55	663
56	486
57	493
58	477
59	465
60	455
61	362
62	381
63	352
64	352
65	543
66	440
67	455
68	433
69	384
70	407
71	485
72	409
73	372
74	466
75	465
76	479
77	399
78	439
79	438
80	440
81	440
82	440
83	440
84	423
85	507
86	448
87	448
88	448
89	443
MACROLOT A	5049
TOTAL	**46038**