

Porter à connaissance
Demande de prorogation de délai
Références du dossier : 56-2022-00316

Aménagement d'un lotissement
« Domaine de Kermorvan »

Chemin de Kermorvan



Dossier 5610005 - Juin 2025



LOTISSIMO
14, rue Marie Le Franc
56600 LANESTER

PREAMBULE ET DEMANDE DE PROROGATION DE DELAI

La société LOTISSIMO est porteuse du projet de création du lotissement « Domaine de Kermorvan », situé chemin de Kermorvan à Pont-Scorff.

Un dossier de déclaration au titre du Code de l'Environnement, concernant la gestion des eaux pluviales, a été déposé à l'Unité police de l'eau et enregistré sous le numéro de dossier 56-2022-00316 et validé par accord tacite.

Ce dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement reçu le 8 août 2022 et enregistré sous le n°56-2022-00316 est relatif à la demande de permis d'aménager n° PA 56179 22 L0002. Cette demande de projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation « Le Domaine de Kermorvan » a fait l'objet d'une décision tacite de rejet de la part de la commune de PONT-SCORFF le 08/12/2022. La demande devait produire un avis de dispense d'étude d'impact ou un avis de soumission à évaluation environnementale.

Ce même projet de lotissement a donc fait l'objet d'un dossier de demande d'examen au cas par cas n° 2023-010413 relatif au projet d'aménagement du lotissement d'habitation "Domaine de Kermorvan", sur le territoire de la commune de Pont-Scorff, déposé par LOTISSIMO, reçu et considéré complet le 20 janvier 2023. L'arrêté préfectoral du 22 février 2023 portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement a justifié la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Le projet de création du lotissement « Le Domaine de Kermorvan » a donc fait l'objet d'une nouvelle demande de permis d'aménager enregistrée en mairie de PONT-SCORFF sous le n° PA 56179 24 L0001 « Le Domaine de Kermorvan », déposée par la société LOTISSIMO et comprenant notamment l'évaluation environnementale requise par le préfet de région. ***Dans la mesure où ce projet est identique à la demande de permis d'aménager n° PA 56179 22 L0002 dans sa conception des espaces communs, bien qu'ayant subi des modifications dans le but de favoriser une gestion à la parcelle pour chaque lot, de prévoir une gestion pluviale intégrée des espaces communs et d'augmenter la pluie de dimensionnement (30 ans au lieu de 10 ans) - cette modification émanant notamment d'une demande de Lorient Agglomération – nous vous prions de recevoir notre demande de prorogation de délai relatif au dossier 56-2022-00316.***

Cette note a pour objectif de réajuster les volumes de gestion annoncés initialement dans le dossier, ainsi que les modes de stockage prévus.

GESTION PLUVIALE RETENUE (ACTUALISATION)

Malgré une nature de sol peu favorable à l'infiltration (faible perméabilité et socle rocheux rencontré à faible profondeur), il a finalement été retenue une gestion à la parcelle pour chaque lot en privilégiant une gestion à faible profondeur.

GESTION DES LOTS

Les surfaces imperméabilisées des futures constructions sur les lots libres n'étant pas définies, le volume de l'ouvrage d'infiltration a été calculé sur la base d'une imperméabilisation moyenne de 150 m²/lot.

Les ouvrages proposés sont dimensionnés pour recevoir un volume d'eaux pluviales généré lors d'un événement tricennal (**30 ans**). Etant donné la nature des sols, la gestion pluviale retenue sera de type tranchée/massif infiltrant ou jardin de pluie. Une solution à faible profondeur sera à privilégier pour les lots 40 à 68. Le règlement du lotissement prévoit l'interdiction d'une gestion étanche et la mise en œuvre de structures alvéolaires.



Ces ouvrages seront **dépourvus de trop-pleins** ; En cas de saturation, ils seront amenés à déborder en ruissellement sur la voirie interne du lotissement.

	Lots libres
Type d'ouvrage	Ouvrage infiltrant (idéalement à faible profondeur)
Rejet	Aucun trop-plein
Surface collectée	150 m ²
Dimensionnement	30 ans (pluie 2h à 24h : $a_{30}=9,918$, $b_{30}=0,732$)
Dimensions de l'ouvrage	Emprise estimée : 30 m ²
Perméabilité retenue / Débit infiltré	Moyenne : 10 mm/h → 0,08 l/s
Temps critique	6,5 heures
Temps de vidange	Environ 18 heures
Volume utile nécessaire	5 m³

La gestion pluviale du macrolot sera étudiée par le porteur du projet dans le cadre du dépôt de son permis de construire. Elle respectera aussi un niveau de protection au moins égale à celui d'une pluie 30 ans.

GESTION DES ESPACES COMMUNS

La gestion des espaces communs a été divisée en 12 sous-bassins versants afin de disposer d'une gestion pluviale au plus proche de la source et de manière diffuse sur l'ensemble du projet. Les ouvrages prévus sont de deux types :

- Noues paysagères attenantes à la voirie,
- Massif infiltrant en gravier sous voirie.

Les coefficients Montana utilisés sont ceux de la station de **Lorient Lann-Bihoué** fournis dans les zonages du territoire de Lorient Agglomération pour une durée de pluie de 2h à 24h.

Le volume de stockage des eaux pluviales est déterminé d'après la méthode des pluies en fonction du débit d'infiltration, de la surface active collectée et des coefficients Montana locaux (pour une période de retour tricennale).

Le tableau suivant détaille le dimensionnement des ouvrages prévus pour chaque sous-bassin versant.

Au total, les besoins du projet s'élèvent à **151,6 m³** et les ouvrages prévus permettent de stocker **172,7 m³**, soit une marge sécuritaire d'environ 20 m³.

La gestion pluviale du projet est donc basée uniquement sur de l'infiltration, sans débit de fuite rejeté au fossé communal. Seul un trop-plein se fera vers ce fossé, en cas de condition pluviométrique supérieure à la pluie de dimensionnement (30 ans).

En annexe est présenté le plan de l'assainissement du projet qui détaille la gestion pluviale prévue et le découpage des différents sous-bassins versants.



Sous-bassin versant	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	B1	C1
Type d'ouvrage	Noue paysagère	Noue paysagère	Noue paysagère	Noue paysagère	Noue paysagère + massif infiltrant	Massif infiltrant	Noue paysagère + massif infiltrant	Massif infiltrant	Massif infiltrant	Massif infiltrant	Noue paysagère	Noue paysagère + massif infiltrant
Surface collectée (communs uniquement)	519 m ² voirie 66 m ² parking drainant	454 m ² voirie 25 m ² parking drainant	370 m ² voirie 80 m ² parking drainant	259 m ² voirie 57 m ² parking drainant	400 m ² voirie	253 m ² voirie 75 m ² parking drainant	680 m ² voirie 114 m ² parking drainant	244 m ² voirie 113 m ² parking drainant	107 m ² voirie	185 m ² voirie 70 m ² parking drainant	154 m ² voirie 50 m ² parking drainant	359 m ² voirie 38 m ² parking drainant
Dimensionnement	30 ans (coeff. Lorient Lann-Bihoué : a ₃₀ =9,918, b ₃₀ =0,732)											
Débit de fuite ou débit infiltré	130 m ² surface infiltrante 20 mm/h perméabilité → 0,72 l/s	200 m ² surface infiltrante 20 mm/h perméabilité → 1,11 l/s	180 m ² surface infiltrante 11 mm/h perméabilité → 0,55 l/s	140 m ² surface infiltrante 11 mm/h perméabilité → 0,43 l/s	110 m ² surface infiltrante 11 mm/h perméabilité → 0,34 l/s	75 m ² surface infiltrante 11 mm/h perméabilité → 0,23 l/s	210 m ² surface infiltrante 3 mm/h perméabilité → 0,17 l/s	75 m ² surface infiltrante 3 mm/h perméabilité → 0,06 l/s	55 m ² surface infiltrante 3 mm/h perméabilité → 0,02 l/s	70 m ² surface infiltrante 3 mm/h perméabilité → 0,058 l/s	45 m ² surface infiltrante 3 mm/h perméabilité → 0,038 l/s	75 m ² surface infiltrante 11 mm/h perméabilité → 0,23 l/s
Volume utile nécessaire	14,6 m ³	8,7 m ³	10,7 m ³	7,2 m ³	12,4 m ³	9,2 m ³	36,3 m ³	15,5 m ³	4,2 m ³	10,4 m ³	9,2 m ³	13,2 m ³
Temps de vidange estimé	6h	2h	5h	5h	10h	11h	2 jours	3 jours	1 jour	2 jours	3 jours	0,5 jours
Volume de l'ouvrage prévu	18,6 m ³	12,5 m ³	10,7 m ³	9,2 m ³	13 m ³	11,2 m ³	37,7 m ³	16,5 m ³	7,5 m ³	10,5 m ³	11,6 m ³	13,7 m ³



ANNEXES

Feuilles de calcul



[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Affaire 5610005
Juin 2025
Page 9



[illegible]

Affaire 5610005
Juin 2025
Page 13



Affaire 5610005
Juin 2025
Page 15

[illegible]

Annexe 2 : Plan des réseaux d'assainissement

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
Commune de PONT-SCORFF

LE DOMAINE DE KERMORVAN

PA8-b3 - PLAN EU-EP

Rattachement planimétrique:RGF 93 (CC48) Rattachement altimétrique: NGF (GPS)
(Tolérance 2 à 3 cm)

Echelle: 1/500
Section ZO n° 159p,160p,267,268p,490

Indice	Date	Nature de la modification
A	Complété le 07.04.2025	Reprise des limites de lots, des noues paysagères
B	Complété le 2.05.2025	Volume des noues

Dressé le 30.09.2024 - Complété le 2.05.2025
Par RENAUD Benjamin
Référence : O21-077
Validé par le Géomètre-Expert

SELARL NICOLAS ASSOCIÉS
Géomètres-Experts - Urbaniste diplômé
AGENCE DE LORIENT
13 rue du Sous-Marin Vénus
56100 LORIENT
Tél : 02 97 21 01 03
Email : lorient@sarlnicolas.fr
WWW.NICOLAS-ASSOCIES.COM

LEGENDE	
	Bâtiment
	Caniveau
	Bord de chaussée
	Trottoir
	Axe de chaussée
	Clôture
	Fossé, Ruisseau, Rivière
	Haie
	Bois
	Frondaion
	Marquage au sol
	Mur
	Application cadastrale non bornée
	Marquage au sol
	Arbre
	Panneau signalétique
	Panneau signalétique
	Panneau signalétique
	Banc
	Pilier de mur
	Borne
	Piquet
	Station
	Seuil
	Bouche d'eau
	Candélabre
	Poteau E.D.F. B.T. + téléphone + candélabre
	Poteau téléphone
	Regard
	Regard E.U.
	Regard E.P.
	Grille E.P.
	Grille E.P.
	Coffret E.D.F.
	Chambre France Telecom
	Portillon
	Portail
	Point de niveau

LEGENDE	
	NOUE PAYSAGERE (pour régulation des Eaux Pluviales)
	ACCES IMPOSE (2 places de stationnements privatives en dehors du garage)
	RESEAU E.U. Ø160 PP SN16
	RESEAU E.U. Ø200 PP SN16
	REGARD E.U. en BETON
	BOITE DE BRANCHEMENT E.U.
	RESEAU REFOULEMENTE U
	POSTE DE REFOULEMENT

Eaux pluviales - se conformer aux prescriptions de Lorient Agglomération 2025
Particularités :
- Multiplier les zones de rétention au plus près des points de chute des précipitations
- Dimensionner la rétention sur une pluie d'intensité trentennale
- Gestion des lots à charge des acquéreurs pour une pluie d'intensité trentennale
- Absence de boîte de branchement pluviale pour les lots afin d'inciter les acquéreurs à mettre en place leur gestion pluviale et de respecter les volumes. Pour les pluies d'intensités supérieures, débordement vers les espaces communs.
- Avaloirs grilles avec une décantation de 40cm minimum

Eaux usées - se référer aux prescriptions de Lorient Agglomération (cahier des charges de Novembre 2021) :
Particularités :
- réseau EU en PPSN16 norme NF EN 1852-1
- réseau EU en fonte ductile si pente <1%
- réseau de refoulement en PEHD norme NF EN 12201-2+A1
- couverture minimale de réseau de 0.90m
- regards espacés de 50m au maximum
- regard de visite en PP de Ø1000 ou Ø900 jusqu'à une profondeur de 2,0m et Ø1000 pour une profondeur supérieure à 2,0m
- tampon fonte D400 de 85 kg minimum sous voirie circulée et D400 de 65 kg mini sous trottoir
- tabouret de branchement sur domaine public
- diamètre du branchement Ø160 minimum avec une entrée en Ø125 et une sortie en Ø160
- boîte de branchement à passage direct Ø315 minimum
- dispositif de fermeture en fonte à tampon rond et cadre carré de dimensions 400x400mm avec marque "eaux pluviales"
- une canne adaptée permettant le retrait de l'obturateur sera fournie à l'aménageur
- raccord sur réseau principal par culotte de branchement de préférence ou par raccord de piquage

