



Réunion publique d'information
PROJET DE QUARTIER
« Zone d'aménagement concerté du BOURG »

Mardi 7 octobre 2025



The background is a solid green color with a subtle, stylized illustration. It features silhouettes of a family (a man, a woman, and a child) walking towards the left. In the background, there are silhouettes of a town with buildings and trees. The overall style is minimalist and modern.

Introduction de Mr Jocou Maire de Briscous

Objectifs de la réunion

- Revenir sur les fondamentaux du projet
- Présenter l'évolution du projet et ses études
- Présenter les évolutions suite à la présentation du 02/07/2025
- Echanger et répondre aux questions

Déroulé

- 1. Rappel du contexte initial**
- 2. Le projet initial et ses évolutions**
- 3. Focus sur les voiries**
- 4. Programmation et équipements publics**

Temps 1 de questions/réponses

- 5. Synthèse des enjeux environnementaux**
- 6. Présentation des modalités de gestion des eaux**
- 7. Planning / Prochaines étapes**

Temps 2 de questions / réponses

Clôture

Présentation des intervenants

Pascal Jocou
Maire de Briscous

Carole David
Conseillère municipale

**Sylvie Dubreuil -
Elissalde**
Conseillère municipale

Stephane Iralour
DG SPL Pays basque
Aménagement
Conseil de la commune

Julie Ballarin
SPL Pays Basque

J. Romain Lestanguet
Directeur
Aménagement et
développement urbain
HSA

Christian de Firmas
Directeur
aménagement
Eiffage Aménagement

Nicolas Collot
Directeur
Développement
Eiffage Aménagement

Camille Baumann
Eiffage Aménagement

Marc Ballay
Architecte

Lucas Brisotto
Chef de projet
Bureau d'étude VRD
Ideia

Laurie Dussarat
Cheffe de projet
concertation -
animatrice
Neorama

1) Rappel du contexte

Rappel du contexte

La **ZAC du Bourg**: opération d'ensemble (5,5ha environ) portée par la **commune de Briscous**.

- **Juin 2016** : Approbation par le conseil municipal du dossier de création de la ZAC.
- **Janv. 2022** : appel d'offre lancé par la municipalité de Briscous,
- **Mai 2022**: Modification n°1 du PLUIH => Mise en compatibilité de l'OAP avec le dossier de création de la ZAC
- **10 Octobre 2022** Eiffage aménagement retenue lauréat. Signature du contrat de concession.
- **Janv. à Mars 2023** : 4 réunions de Concertation publique
- **Fév. / mars 2023** : Lancement de l'actualisation des études environnementales
 - Etudes faunes flores 4 saisons
 - Etudes zones humides
- **Mars 2023**: Découverte de zones humides: 2,87 ha sur 5,4 ha de terrain

Rappel du contexte

- **Mars 2023 / Mars 2024** : Réinterrogation du plan de masse – mise en place de la démarche **ERC**.

Evitement / Reduction / Compensation

- **Mars 2024** : Démission de Mme le Maire

- **23 juin 2024** : Election de la nouvelle équipe municipale

- **Sept 2024 à Mai 2025** : Evolution du projet suite à l'arrivée de la nouvelle équipe municipale

- Présentation de l'état d'avancement du projet
- Travail pour l'intégration des nouvelles orientations souhaitées par la nouvelle équipe:

- Programmation / commerces / équipements publics / accès voirie / Compensations environnementales

- **Mai 2025** : Finalisation actualisation plan de masse et de la démarche **ERC**

- **02 juillet 2025 / 07 octobre 2025** : Réunions publiques

**Inflation + 10 % entre
Janv. 2022 et déc. 2024**

Qu'est-ce qu'une concession d'aménagement ?

Commune de Briscous

Contrat par lequel une **personne publique compétente en matière d'aménagement** confie à un **opérateur** public ou **privé** la réalisation d'une **opération d'aménagement**.

Eiffage Aménagement

ZAC du Bourg

- **Initiative du projet** : commune de Briscous (concedant)
- **Délégation de la réalisation de l'opération** à Eiffage Aménagement (concessionnaire) :
 - Réalisation des études
 - Obtention des autorisations nécessaires
 - Acquisition des fonciers nécessaires
 - Réalisation des travaux d'aménagement
 - Commercialisation et cessions des terrains à bâtir
 - Participation à la conduite globale du projet : comité de pilotage, concertation avec la population...
- Le contrat de concession d'aménagement fixe les **droits et obligations des parties** ainsi que le **cadre programmatique, financier et temporel** de l'opération
- Conséquences financières et juridiques d'une résiliation de la concession

2) Le projet initial et ses évolutions

The background of the slide features a stylized, green-toned illustration. In the foreground, a family consisting of a man, a woman, and a small child are walking along a path. The man is on the left, carrying a bag, and the woman is on the right, holding the child's hand. They are walking towards the right. In the background, there are several buildings, including a large, multi-story building with many windows and a smaller, single-story house with a chimney. There are also trees and bushes scattered throughout the scene. The entire illustration is rendered in various shades of green, creating a cohesive and naturalistic feel.

Un projet structurant

Un enjeu principal

Concevoir un projet à la hauteur :

- du site,
- des attentes des habitants et des élus,
- des enjeux de la transition environnementale.



Plan de masse initial

**Plan de masse
initialement prévue
avant actualisation des
études
environnementales.**

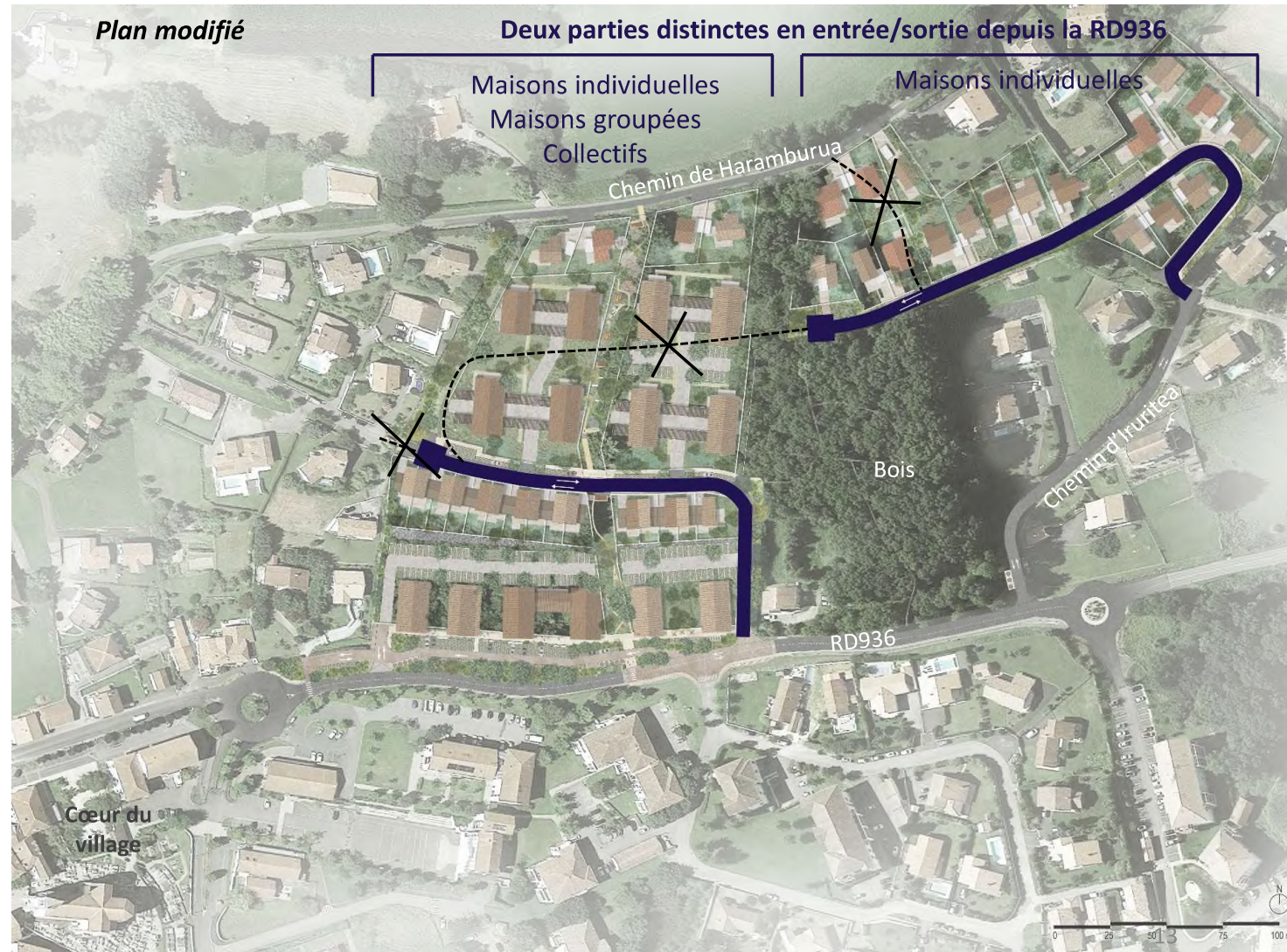


Evolution du plan-masse

Des propositions :

- ✓ pour limiter l'impact sur la zone humide
- ✓ pour prendre en compte les retours de la concertation

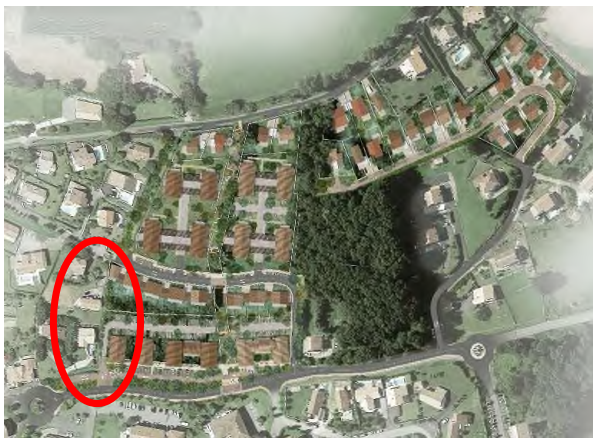
MOINS DE VOIES CIRCULEES



Les évolutions depuis juillet 2025



Evolution du plan suite à la concertation de Juillet 2025



Décalage maison vers l'Est

Décalage de 3 m du bâtiment vers l'Est

Renforcement de la frange paysagère



Juillet 2025

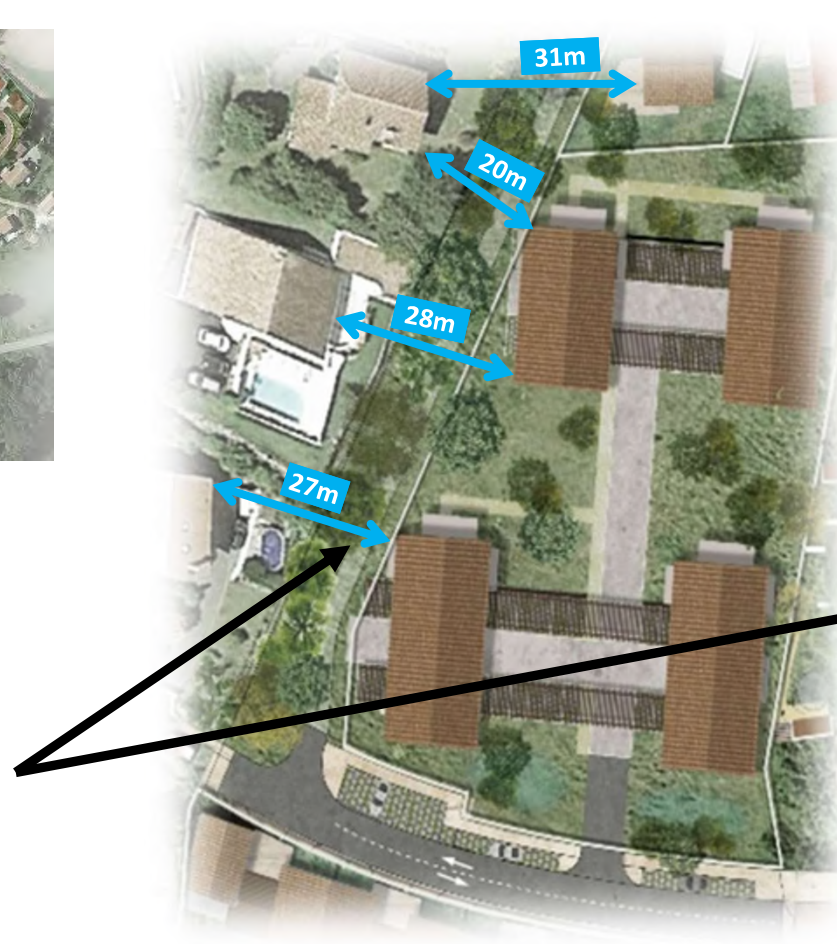


Oct 2025

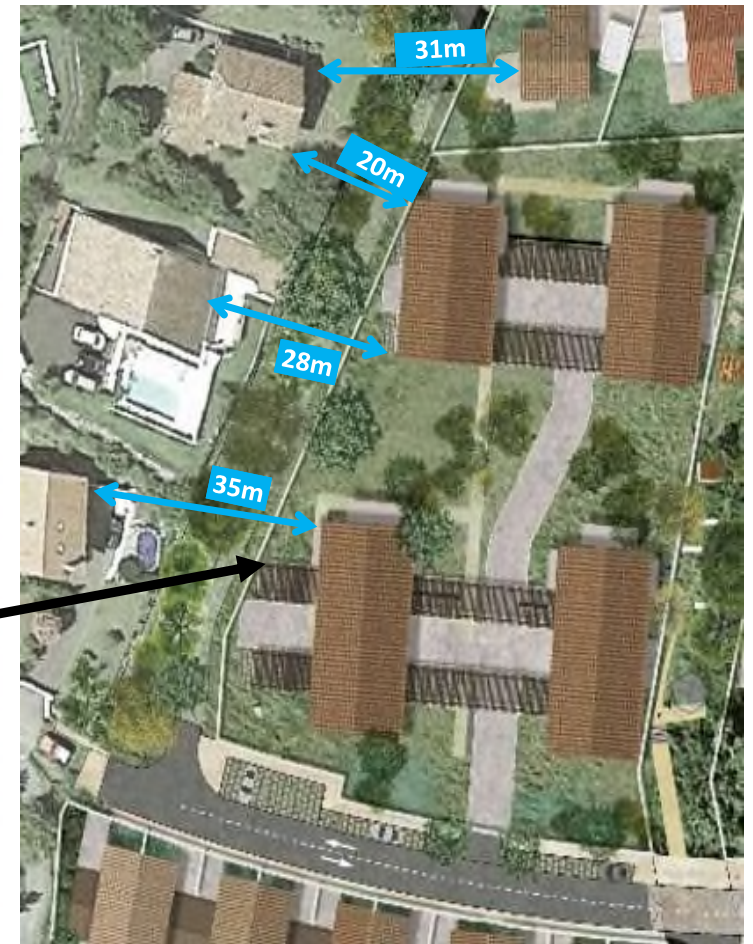
Les évolutions depuis juillet 2025



Décalage de 8 m du
bâtiment vers l'Est



Juillet 2025



Oct 2025

Quelques distances



Les évolutions depuis juillet 2025



Local poubelle déplacé + création
d'une place « dépose minute
poubelle »

Création d'un plateau surélevé pour:

- limiter la vitesse
- Accès à la zac

Juillet 2025



Oct 2025



Coupe de principe

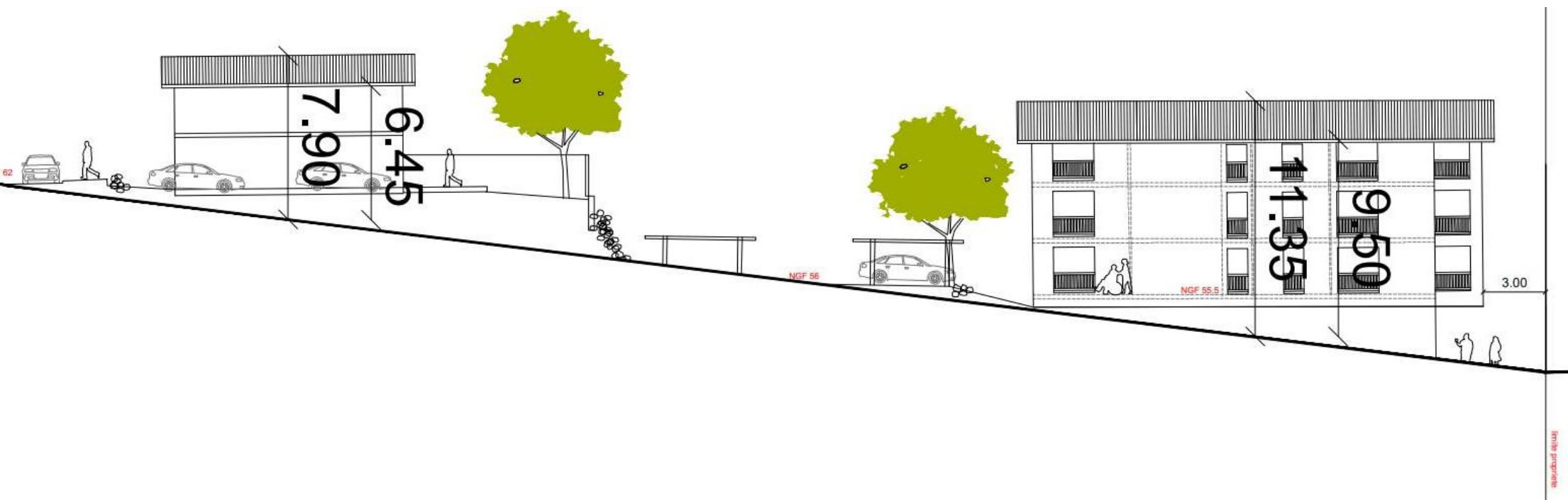


Contre allée

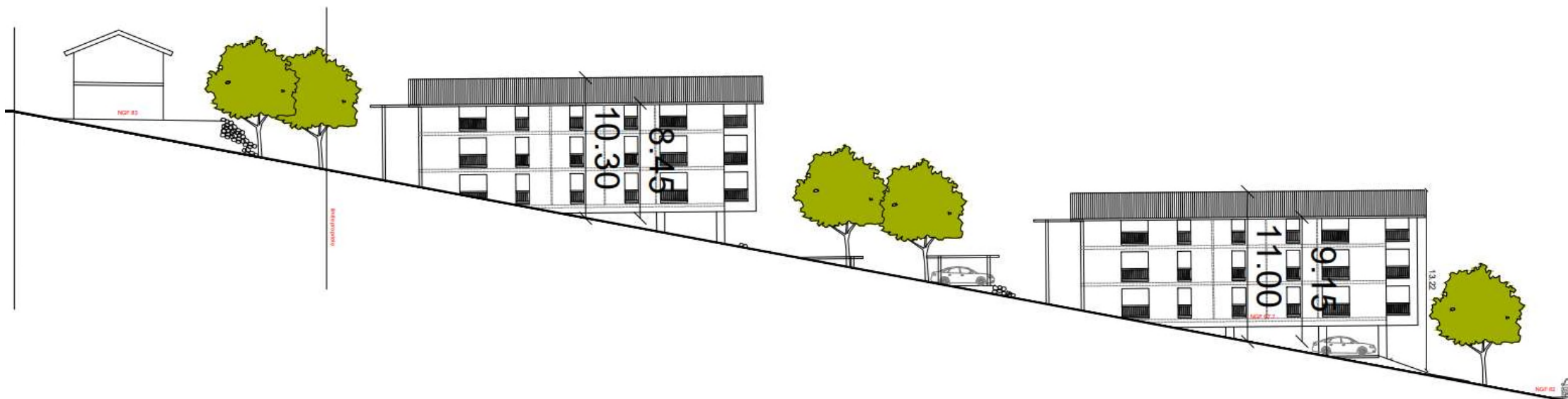
Parkings logements



Hauteurs et Coupe de principe



Hauteurs et Coupe de principe



Hauteurs et Coupe de principe







Vue d'un belvédère et des maisons accolées au cœur du quartier





Evolution du plan-masse

Nouveau schéma des mobilités

Flux automobiles :

- Voie de desserte à double sens
- Voie sens unique + aires de croisement
- Requalification voirie

TAG Tourne à Gauche
(Discussion en cours avec le Département)



Evolution du plan-masse

Nouveau schéma des mobilités

Flux piétons :

■ ■ ■ ■ Continuités piétonnes

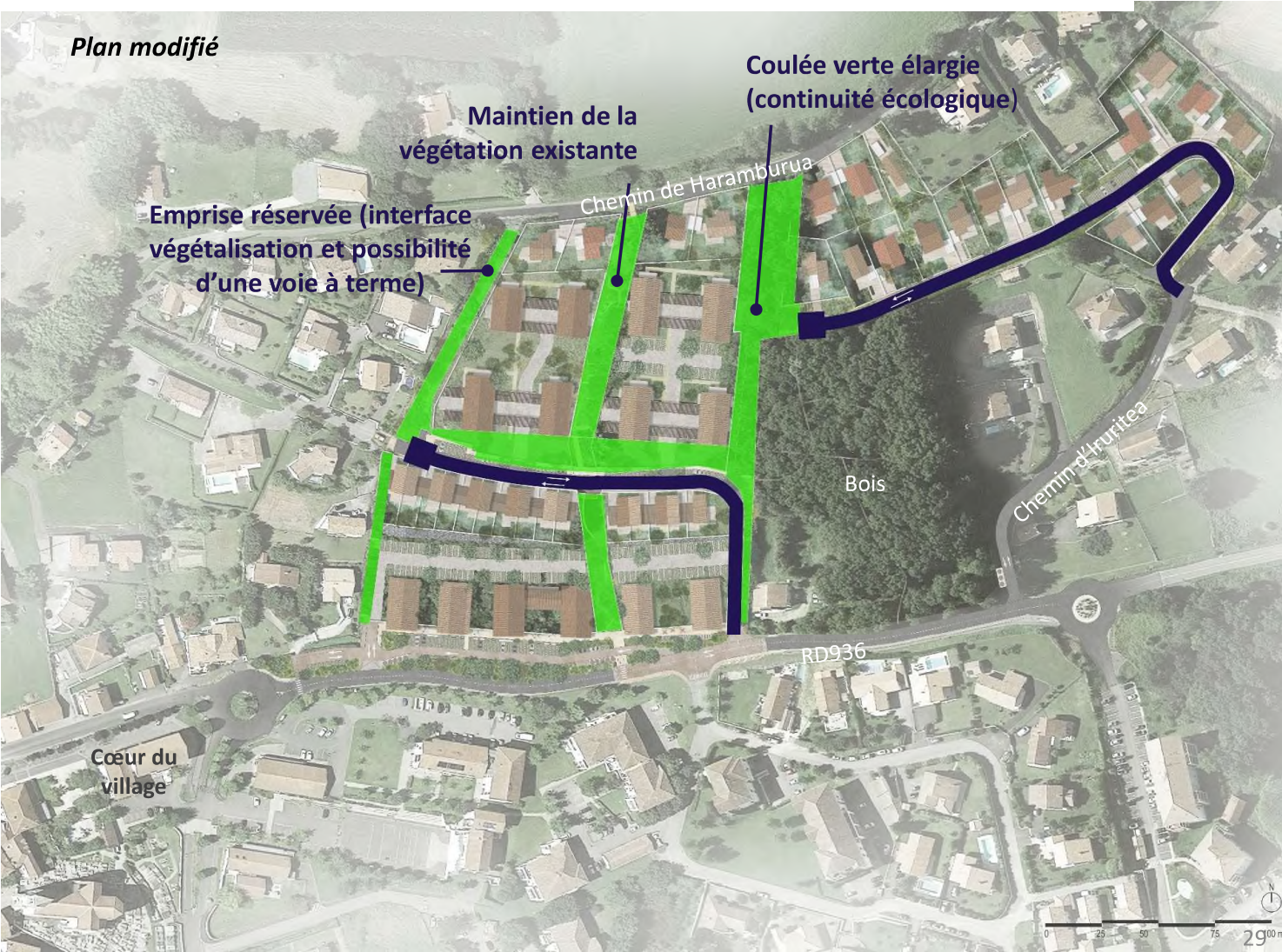
- Continuité du parcours piéton depuis le centre bourg jusqu'au rond-point « Iruritea » en passant par la contre allée
- Création d'un trottoir le long du plateau surélevé



Evolution du plan-masse

LE MAINTIEN DE COULEES VERTES

- Elargissement de coulée verte au nord du bois pour préserver la continuité écologique



Evolution du plan-masse

Focus sur la coulée verte
centrale



Belvédère



Toboggan / Jeux d'Enfants

Programmation et phasage



Programmation et phasage

Phase1: T3 2027 - T1 2029

- 21 lots à bâtir
- 28 lgts sociaux
- 18 lgts libres
- = 67 lgts
- + 150 m² de commerces



Programmation et phasage

Phase1: T3 2027 - T1 2029

21 lots à bâtir
28 lgts sociaux
18 lgts libres
= 67 lgts
+ 150 m² de commerces

Phase2 : T1 2030 – T3 2031

15 maisons accolées
36 logements sociaux
= 51 lgts



Programmation et phasage

Phase1: T3 2027 - T1 2029

21 lots à bâtir
28 lgts sociaux
18 lgts libres
= 67 lgts
+ 150 m² de commerces

Phase2 : T1 2030 – T3 2031

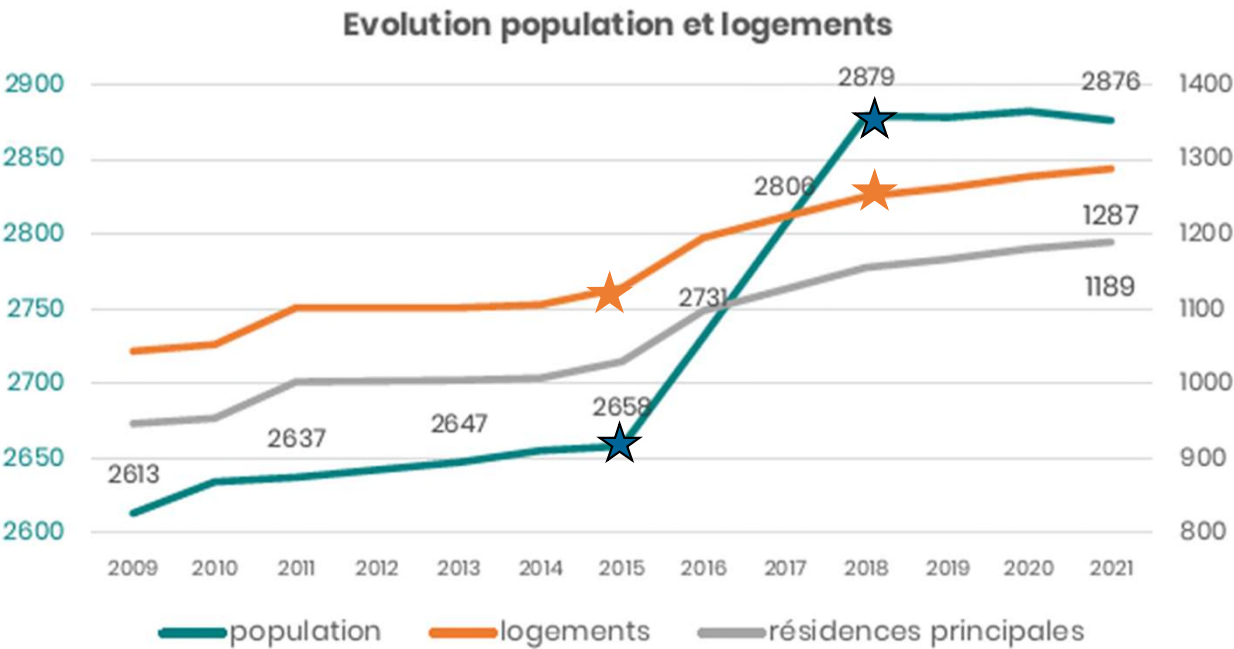
15 maisons accolées
36 logements sociaux
= 51 lgts

Phase 3 : T3 2032 -T1 2034

42 logements libres



Comparaison de l'évolution de la population et du nombre de logements 2015 / 2018 – 2027/2034



Evolution du nombre de logement entre 2015 et 2018:

+ 130 logements sur 3 ans ★
= 43 lgts/an

➤ Zac du Bourg, entre 2027 et 2034 :
+ 160 logements sur 7 ans
=23 lgts/an

Evolution du nombre d'habitants entre 2015 et 2018:

+ 221 habitants sur 3 ans ★
= 73 hbts/an

➤ Zac du Bourg, entre 2027 et 2034 :
+ 415 habitants sur 7 ans
=59 hbts/an

Projection: Evolution de la population

Hypothèse:

Briscous = 3000 Habitants en 2025

Phase1: T3 2027 - T1 2030

67 lgts

- + 174 habitants = + 5,8 %
- soit 2,3% /an sur 2,5 ans

Phase2 : T1 2030 – T3 2032

51 lgts

- + 132habitants= + 4,1%
- soit 1,6% /an sur 2,5 ans

Phase 3 : T3 2032 -T1 2034

42 lgts

- + 109 habitants = + 3,2 %
- soit 2,3 %/an sur 1,5 an

Impact du projet:

- + 415 habitants
- + 13,8%
- Soit 2%/an sur 7 ans



3) focus sur les voiries

Focus sur les voiries

AMENAGEMENT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE D936



Enjeux du futur aménagement :

- ✓ **Réduire la vitesse** de circulation dans le bourg
- ✓ **Assurer la fluidité des entrées et sorties** de la ZAC
- ✓ **Améliorer la sécurité** pour l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes, automobilistes)

Focus sur les voiries

AMENAGEMENT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE D936 : LE PLATEAU SURELEVE



La solution retenue et **pré-validée par les services du Département** est celle du **plateau surélevé** dont les bénéfices attendus sont les suivants :

- ✓ Une **circulation plus apaisée** au cœur du bourg (mise en place de feux récompenses en complément ?),
- ✓ Une **meilleure accessibilité** à la future ZAC,
- ✓ Une **liaison marquée et sécurisée entre le centre-bourg et les quartiers d'habitations** (prolongement du cheminement existant en attente, sécurisation de la traversée piétonne, etc.)

Focus sur les voiries

AMENAGEMENT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE D936 : LA SORTIE DE LA CONTRE-ALLEE



La sortie de la contre-allée, ne pouvant être raccordée directement sur le giratoire existant pour des raisons techniques, sera aménagée quelques dizaines de mètres en amont. Son rôle :

- ✓ **Maintenir la liaison entre la contre-allée** (plus globalement la ZAC) **et le centre-bourg,**
- ✓ **Garantir l'accès aux logements existants,** aux futurs logements, et aux commerces de la contre-allée,
- ✓ Assurer la continuité piétonne.

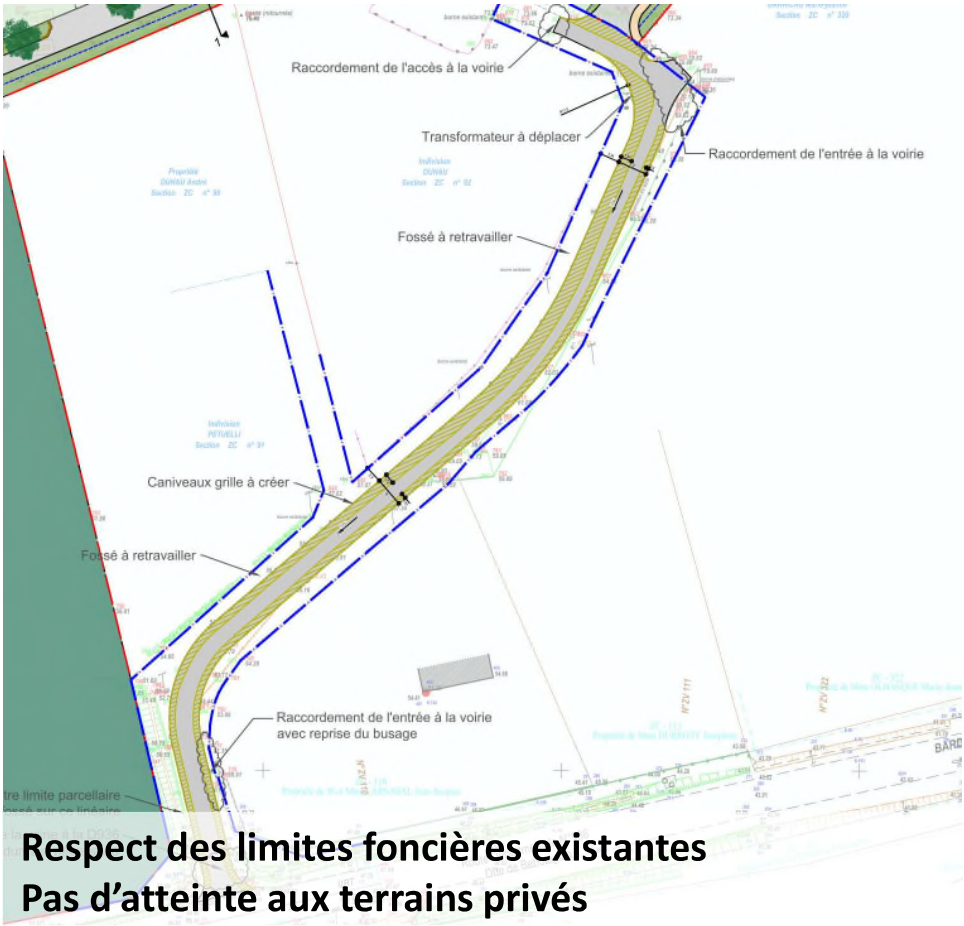
Focus sur les voiries

AMENAGEMENT DU CHEMIN DE IRURITEA



Enjeux du futur aménagement :

- ✓ **Faciliter l'accès des véhicules de secours** aux habitations existantes et futures,
- ✓ **Améliorer les conditions de circulation,**
- ✓ Reprendre les fossés existants pour **améliorer l'écoulement des eaux pluviales.**



Respect des limites foncières existantes
Pas d'atteinte aux terrains privés

Focus sur les voiries

AMENAGEMENT DU CHEMIN DE IRURITEA : LES TRAVAUX



Principes d'exécution :

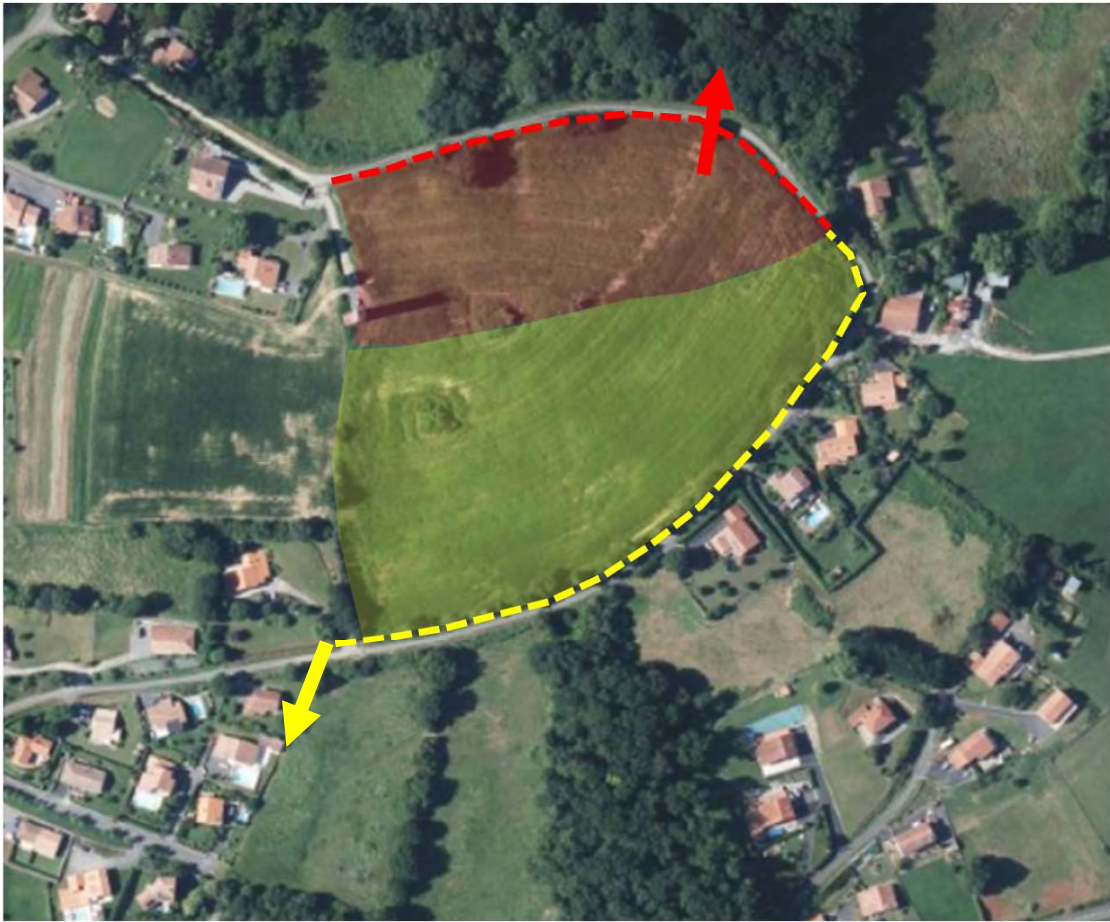
- ✓ **Les accès aux habitations seront maintenus en permanence,**
- ✓ Le chantier sera organisé pour **limiter les nuisances** (bruit, poussière, circulation) en définissant des plages horaires, en arrosant les pistes, en maintenant les échanges entre le chef de chantier et les riverains, etc.
- ✓ **Travaux à durée limité : 1 mois maximum**

Focus sur les voiries

AMENAGEMENT DU CHEMIN DE HARAMBURUA



- ✓ **Création de 4 accès aux lots à bâtir** par busage des fossés existants (idem autres habitations du Ch. de Haramburua),
- ✓ **Curage des fossés existants et création de redans** pour réduire la vitesse des eaux pluviales,
- ✓ Mettre en place des sorties d'écoulement pour **réduire la quantité d'eau de pluie arrivant dans le fossé** près de la ZAC et des habitations.



Focus sur les voiries

LIAISON DOUCE VERS LE LOTISSEMENT HEGO ALDE



4) LA PROGRAMMATION ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Re-Interrogation du projet et de sa programmation suite à :

- Nouvelle conjoncture immobilière: Inflation / Augmentation des taux d'intérêts
Objectif => baisser les prix de vente des logements
- Changement d'équipe municipale
- Intégration des contraintes environnementales

1) Réalisation en Déc. 2024 étude capacitaire des groupes scolaires de Briscous

- Etat de remplissage des groupes scolaire.
- Impact du projet sur le taux d'occupations des écoles

2) Actualisation étude de marché

- Evolution des besoins en logements
- Quels prix? Quelle surface / Quelle typologie

Synthèse étude capacitaire des groupes scolaires de Briscous

Taux de remplissage des 2 écoles publiques: 73%

➤ 51 places vacantes

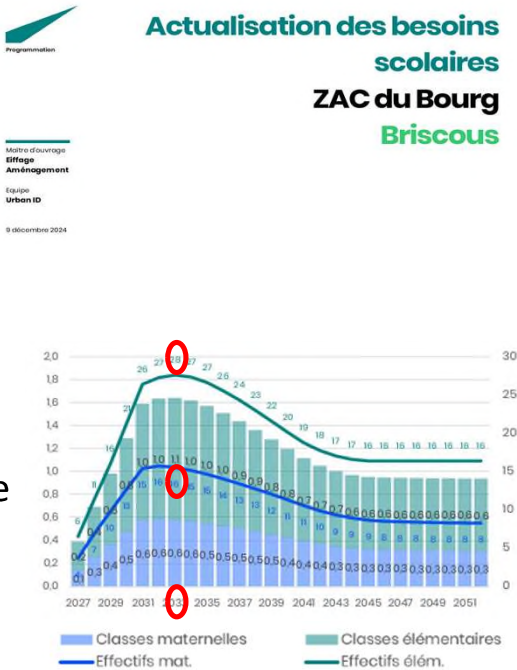
En fonction des phasages étudiés :

=> Besoin maxi en places engendré par la ZAC:
44 places en année n+4 / n+5 après le début de la 1ere phase

Pas de besoin de créer des classes supplémentaires

Simulation :

➤ Pour arriver à saturation des écoles => création de 250 logements (Rappel: Projet 160 logements)
soit une « réserve » de 90 logements (250-160) avant saturation



Suite à l'étude capacitaire des écoles :

Décision de ne pas financer et créer de classes supplémentaires
Economie de 400 k€ permettant:

- Intégrer l'impact des contraintes environnementales
- Baisser les prix de ventes

Synthèse actualisation de l'étude de marché



=> Mise en œuvre partielle des recommandations de l'actualisation de l'étude de marché :

➤ Redistribution de la typologie des logements

- Suppression des T5 (en logement collectif et maisons en bande)
- Diminution du nombre de T4 en logement collectif libre (appartements)
- Compensé par plus de maisons en bande de type T4 comme produit intermédiaire
- Augmentation significative des T3 BRS et en collectif libre.
- Maintien du nombre de T4 en locatif social

➤ Baisse des prix des lots à bâtir de -23%:

- Prix initial: 234 k€ TTC
- Prix actualisé: 180 k€ TTC

Evolution de la programmation : Bilan des surfaces à construire

Grâce à la diminution des grands collectifs, du tiers lieu et de la surface des commerces :

=> Diminution de la surface de plancher : - 1130 m²

=> - 9 % de surface bâtie

=> 40 % de logements sociaux (50/50 locatif social / accession sociale BRS)

Le logement locatif social

3 niveaux de loyers en fonction des revenus du ménage

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration => 30% de ménages éligibles

- Destiné pour des ménages cumulant des difficultés sociales et de faibles ressources



Indication loyer de base (valeur 2025) :
5,28 € /m²
Soit 359 €/mois pour un T3 de 68 m² SU

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social => 62% de ménages éligibles

- il s'agit du produit central de financement du logement social.



Indication loyer de base (valeur 2025) :
5,95 € /m²
Soit 405 €/mois pour un T3 de 68 m² SU

PLS : Prêt Locatif Social => 70% des ménages éligibles

- Destiné pour des ménages un peu plus « aisés », mais dont les ressources ne dépassent pas 1,3 fois les plafonds PLUS



Indication loyer de base (valeur 2025) :
9,09 € /m²
Soit 618 €/mois pour un T3 de 68 m² SU

Loyers indicatifs de la zone III, hors charges et éventuelles majorations

L'accession sociale à la propriété

BAIL RÉEL SOLIDAIRE !
avec Habitat Sud Atlantic

HSA, agréé Organisme Foncier Solidaire depuis 2020

- **Principe du BRS :**
 - Dissociation entre la propriété du foncier (OFS HSA) et la propriété du bâti
 - Dispositif anti-spéculatif pérenne - Revente encadrée
- **Prix de vente en BRS :**
 - respect prix plafonds zone B2 2025: 3 269€/m² de surface utile
 - objectif avoir une décote d'environ 30% sur les prix libres
- **Eligibilité des clients :**
 - revenus RFR sous plafonds de ressources réglementaires
 - primo-accédants ou ne pas être propriétaire d'un bien adapté à ses besoins d'occupation
 - occupation en résidence principale exclusivement / toute forme de location du bien interdite

Estimation prix de sortie

T2 en Accession sociale BRS : 125 k€

T2 « libre »: 185 k€ TTC

T 3 en Accession sociale BRS : 178 k€

T3 « libre »: 245 k€ TTC

T 4 en Accession sociale BRS: 228 k€

T4 « libre »: 290 k€ TTC

T4 maison en bande « libre » : 330 k€ TTC

Lots à bâtir (615 m2 moyen) : 180 k€TTC

Estimation cout global Terrain + maison 120 m2 = 420 à 450 k€TTC

Bilan des Parkings

Parkings privés : 2 places de parking pour tous les logements. Conforme au PLU

Parkings Publics => 61 places

Dont 16 places excédentaires/ PLU

- 8 places pour les lots à bâtir « Irruritea »
- 20 places le long de la voie principale
- 33 places sur la contre allée




Synthèse programmation et financement

- Suppression de :
 - L'oeuvre d'art
 - Maison des services
- Pas de nécessité de financer l'extension des écoles
- Diminution surface des commerces et de la surface bâtie totale
- Intégration de l'obligation de résidence principale . Loi Echaniz – Le Meur
- Réalisation de 4 lots à bâtir à « prix préférentiels»: 155 k€ TTC au lieu de 180 k€ TTC (-14%)

Estimation cout global Terrain + maison 100 m2 =355 à 380k€ TTC

Synthèse Participation

➤ 2 classes élémentaires	400 000 €	
➤ Salle de fêtes et cuisine attenante	215 000 €	
➤ Aires de jeux	75 000 €	
➤ Réfection voirie	120 000 €	Chemin Iruritea et Haramburua
	410 000 €	

4) Temps 1 question-réponse

🕒 30 minutes





5) SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les Enjeux écologiques

Enjeux floristiques

Aucune espèce floristique protégée à l'échelle nationale n'a été rencontrée au sein de la zone d'étude

- L'enjeu global pour la flore est donc considéré comme faible

Enjeux faunistiques

Avifaune: Présence de 3 espèces d'oiseaux patrimoniales potentiellement nicheuses : **Enjeux Fort**

Reptiles: Présence de 2 espèces de reptiles : **Enjeux Moyen**

Amphibiens : Présence de 3 espèces d'amphibiens **Enjeux Fort**

Mammifères : Présence de 3 espèces communes de mammifères **Enjeux Moyen**

Chiroptère : Présence d'espèces communes: **Enjeux faible**

- L'enjeu global faune et avifaune est considéré comme moyen à fort

Enjeux écologiques

Cartographie des habitats naturels

Milieus dominants: prairies pâturées humides

Avec quelques patches de Fougères aigles

Deux boisements notables :

- Saulaie-aulnaie marécageuse
- Chênaie sur sol hydromorphe

Les habitats humides sont bien présents et dominent l'ensemble du périmètre d'étude

=>2,87 ha sur 5,4 ha de terrain



Enjeux écologiques

Exemples de Mesures ERC envisagées

Passages amphibiens sur Haramburua

Préservation du boisement central

Limitation de impact sur les zones humides

Préservation des chênes remarquables en cœur de site

Création d'hibernaculum / murets pierres sèches (Couleuvre d'Esculape, Léopard des murailles)

Clôtures adaptées à la petite faune : pas de murs bahuts et clôtures perméables pour laisser le passage de la petite faune (Ecureuil Roux, Hérisson d'Europe)



Contraintes environnementales / Evolution du plan-masse



Etat initial Zones humides
=>2,87 ha



Plan de mai 2025 après séquence ERC
zones humides préservées =>1,07ha

***Grace à l'actualisation du plan de masse
=>Préservation de 35% des zones humides***

The background is a solid green color with a faint, stylized illustration of a landscape. It features rolling hills or mountains in the background, a row of trees in the middle ground, and a silhouette of a family (two adults and a child) walking in the foreground. The title text is centered over this background.

6) Modalités de gestion des eaux

Gestion des eaux pluviales

Des propositions :

- ✓ pour limiter l'impact sur la zone humide
- ✓ pour prendre en compte les retours de la concertation

MOINS DE SURFACES
IMPERMEABILISEES

- 1650 m² de surfaces imperméabilisées sur les espaces communs
- + 5 % de surface perméables (espaces verts plantés, stationnements en dalles engazonnées ou en mélange terre-pierre, etc.)



Gestion des eaux pluviales



QU'EST-CE QU'UN BASSIN VERSANT ?

C'est un **territoire géographique** bien défini qui correspond à l'ensemble de la surface **recevant les eaux qui circulent naturellement** vers un exutoire donné (cours d'eau, fossé, nappe souterraine, etc.).



Bassin versant n°1 : Espaces publics des collectifs et des commerces



Bassin versant n°2 : Espaces publics de la 2nd partie du lotissement



Bassin versant n°3 : Espaces publics de la 1^{ère} partie du lotissement

Gestion des eaux pluviales

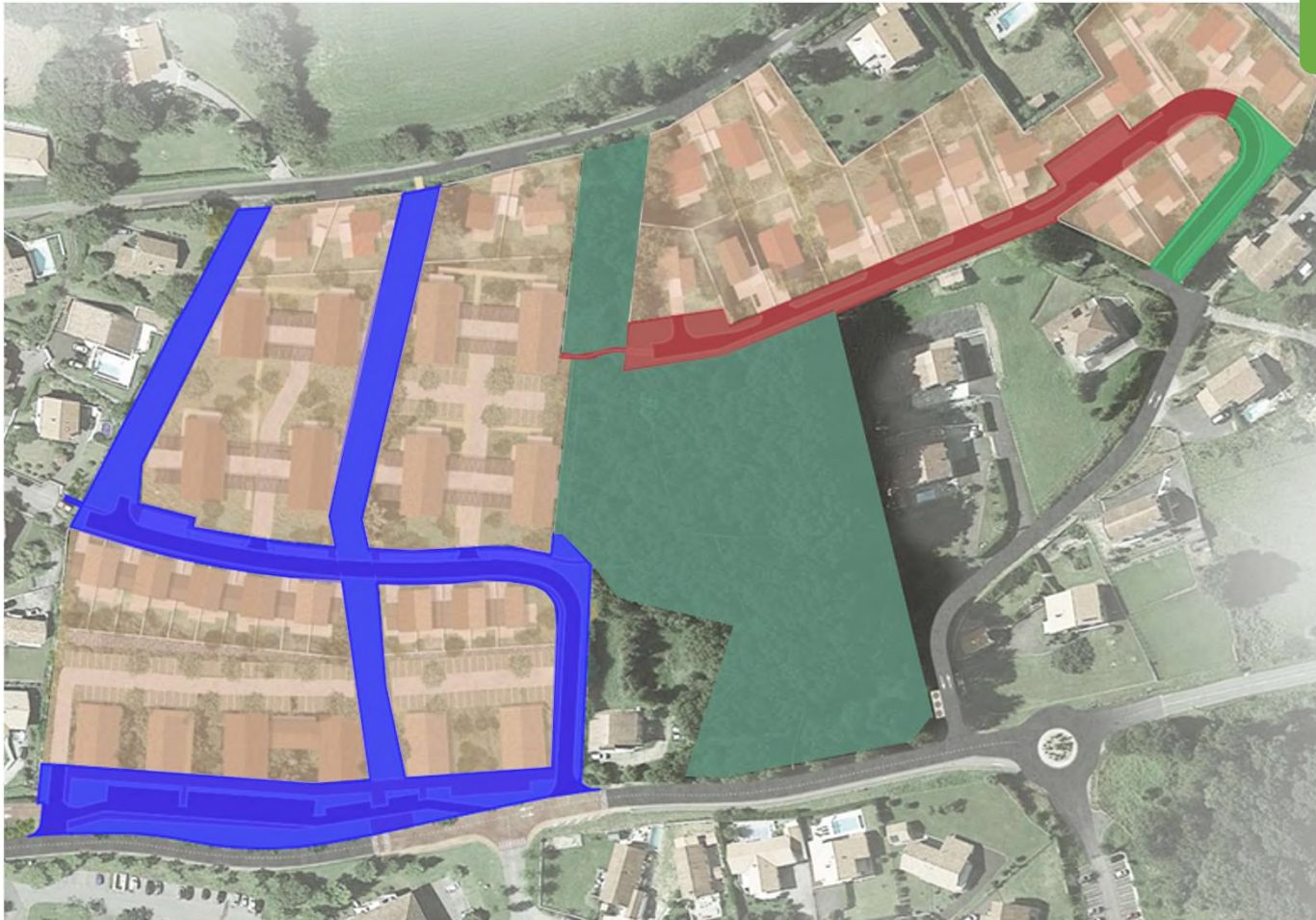


QUID DES AUTRES ESPACES ?





Espaces boisés conservés pour
préservation de la zone
humide

Gestion des eaux pluviales



QUID DES AUTRES ESPACES ?

-  Espaces boisés conservés pour préservation de la zone humide
-  Espaces privatifs (lots constructibles, logements collectifs, commerces, etc.)

Ces espaces sont des **espaces privés ou conservés en l'état**. La gestion des eaux pluviales se fera indépendamment du reste des espaces publics.

Les eaux seront gérées à la **parcelle**, puis renvoyées **progressivement (à 3 L/s/ha)** vers les fossés et exutoires publics.

Gestion des eaux pluviales



QUELLE QUANTITE D'EAU EN RESULTE ?



Bassin versant n°1 :
 $3928 \text{ m}^2 \text{ imperméabilisés} \times 0,044 \text{ mm/m}^2 =$
173 m³ d'eaux pluviales minimum



Bassin versant n°2 :
 $1098 \text{ m}^2 \text{ imperméabilisés} \times 0,044 \text{ mm/m}^2 =$
49 m³ d'eaux pluviales minimum



Bassin versant n°3 :
 $429 \text{ m}^2 \text{ imperméabilisés} \times 0,044 \text{ mm/m}^2 =$
19 m³ d'eaux pluviales minimum



Volume d'eau à stocker, puis
à renvoyer progressivement
(à 3 L/s/ha) vers les fossés

Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°1 : Espaces publics des collectifs et des commerces

➔ **173 m³** d'eaux pluviales min.



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°1 : Espaces publics des collectifs et des commerces

➔ **173 m³** d'eaux pluviales min.

- ✓ Récupération des eaux de ruissellement par le biais de **grilles avaloirs**...



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°1 : Espaces publics des collectifs et des commerces

➔ **173 m³** d'eaux pluviales min.

- ✓ Récupération des eaux de ruissellement par le biais de grilles avaloirs...
vers des canalisations enterrées



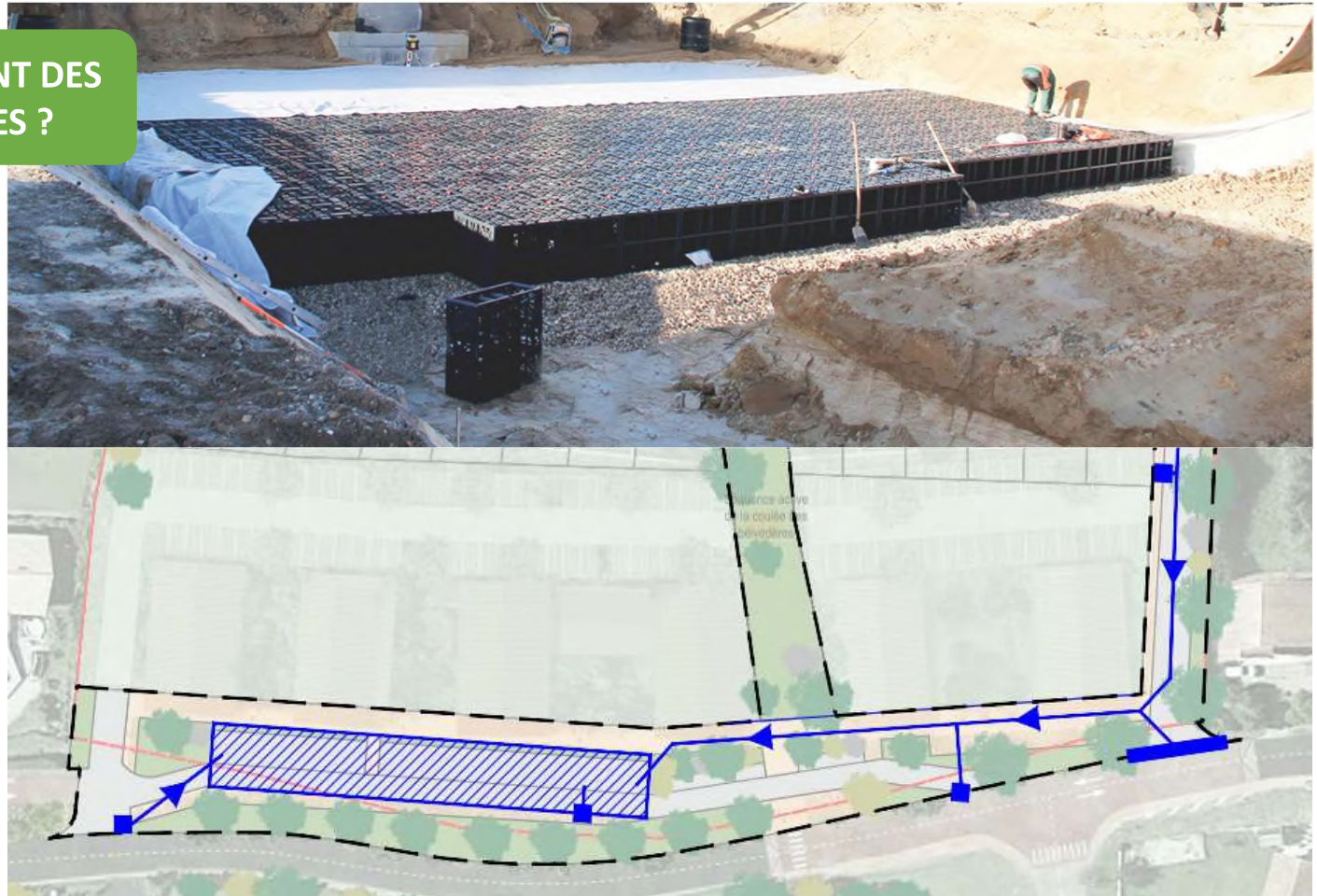
Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°1 : Espaces publics des collectifs et des commerces

➤ **173 m³** d'eaux pluviales min.

- ✓ Récupération des eaux de ruissellement par le biais de grilles avaloirs... vers des canalisations enterrées
- ✓ Renvoi des eaux collectées vers un **bassin enterré** (type SAUL) de **plus de 173 m³** situé sous la voirie et les parkings



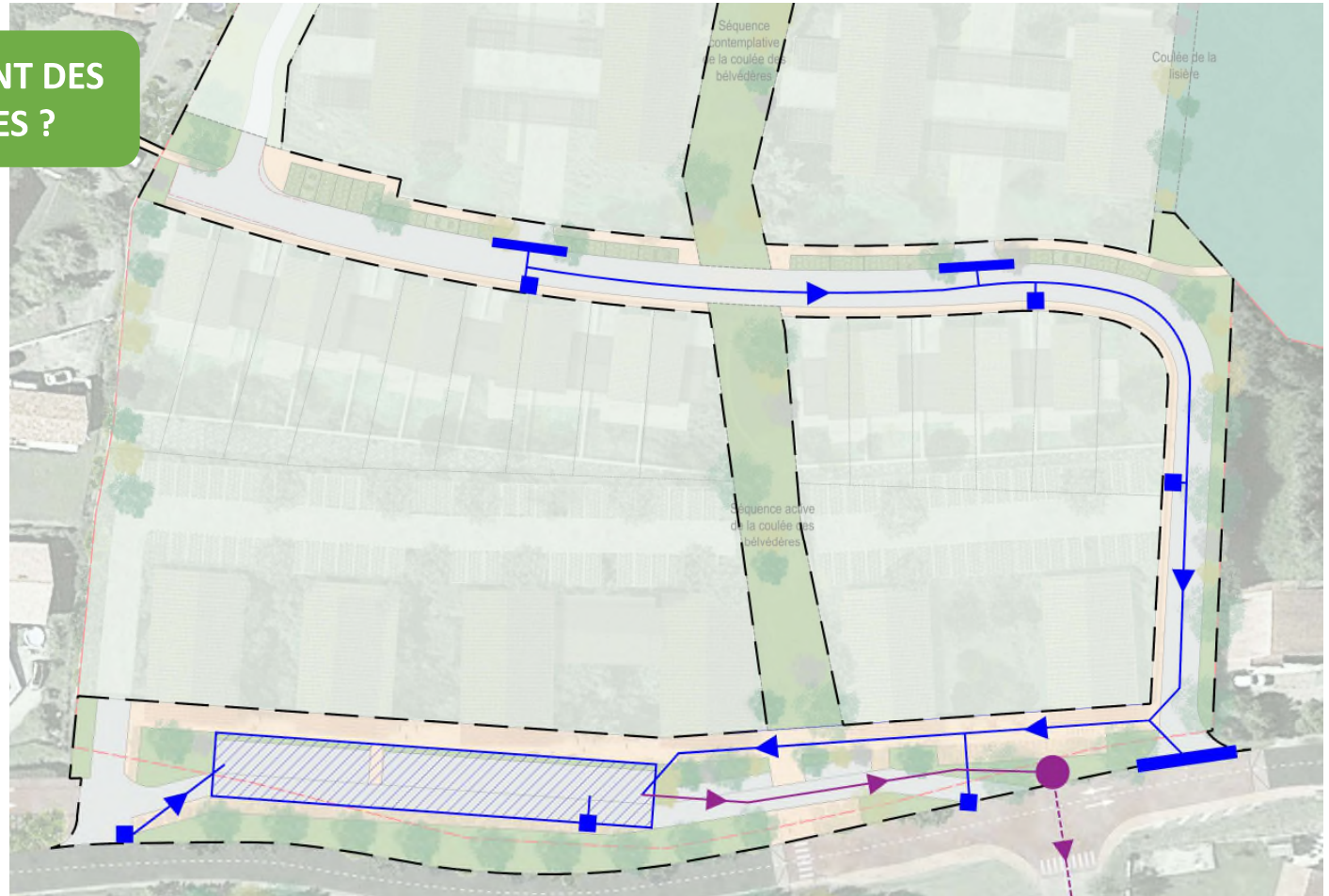
Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°1 : Espaces publics des collectifs et des commerces

➤ **173 m³** d'eaux pluviales min.

- ✓ Récupération des eaux de ruissellement par le biais de grilles avaloirs... vers des canalisations enterrées
- ✓ Renvoi des eaux collectées vers un bassin enterré (type SAUL) **de plus de 173 m³** situé sous la voirie et les parkings
- ✓ Déversement progressif (à **débit limité de 3 L/s/ha**) vers le réseau public existant sans le surcharger



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°2 : Espaces publics de la 2nd partie du lotissement

↪ **49 m³** d'eaux pluviales min.



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°2 : Espaces publics de la 2nd partie du lotissement

➤ **49 m³** d'eaux pluviales min.

Bassin versant n°3 : Espaces publics de la 1^{ère} partie du lotissement

➤ **19 m³** d'eaux pluviales min.



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°2 : Espaces publics de la 2nd partie du lotissement

➔ **49 m³** d'eaux pluviales min.

Bassin versant n°3 : Espaces publics de la 1^{ère} partie du lotissement

➔ **19 m³** d'eaux pluviales min.

- ✓ Récupération des eaux de ruissellement par le biais de **noues à redans paysagères**



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

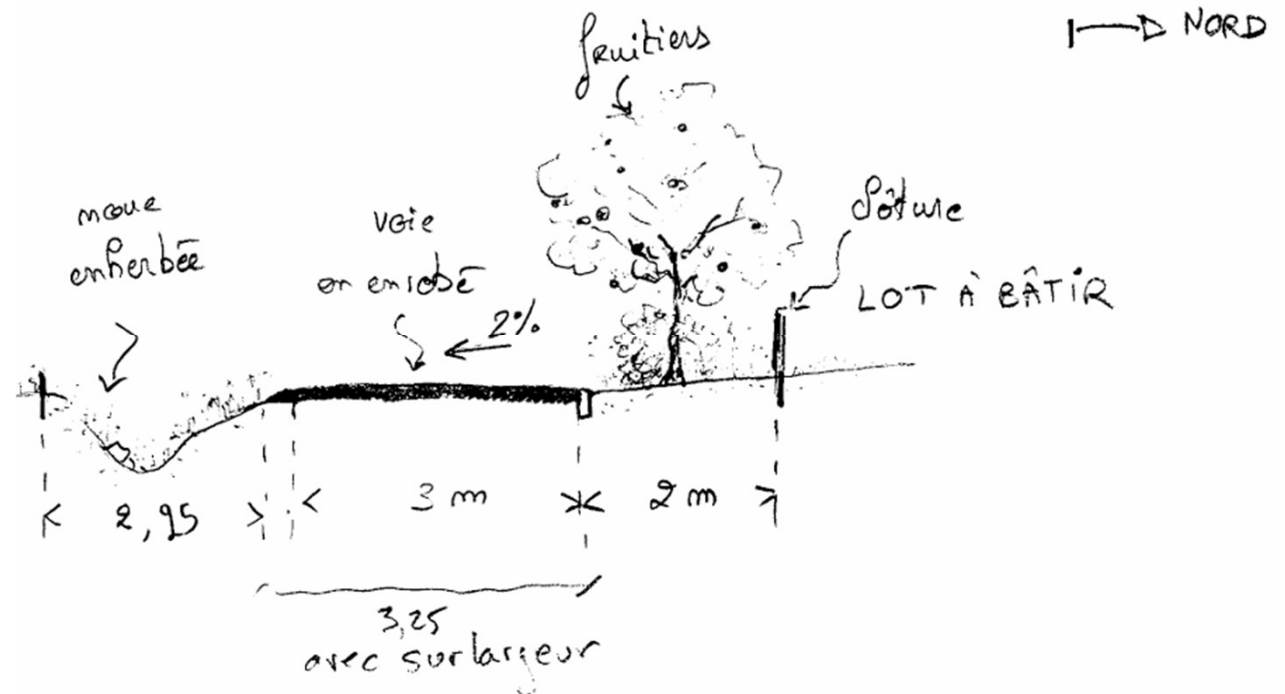
Bassin versant n°2 : Espaces publics de la 2nd partie du lotissement

➔ **49 m³** d'eaux pluviales min.

Bassin versant n°3 : Espaces publics de la 1^{ère} partie du lotissement

➔ **19 m³** d'eaux pluviales min.

- ✓ Récupération des eaux de ruissellement par le biais de **noues à redans paysagères**



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°2 : Espaces publics de la 2nd partie du lotissement

➤ **49 m³** d'eaux pluviales min.

Bassin versant n°3 : Espaces publics de la 1^{ère} partie du lotissement

➤ **19 m³** d'eaux pluviales min.

- ✓ Récupération des eaux de ruissellement par le biais de **noues à redans paysagères**



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

Bassin versant n°2 : Espaces publics de la 2nd partie du lotissement

➔ **49 m³** d'eaux pluviales min.

Bassin versant n°3 : Espaces publics de la 1^{ère} partie du lotissement

➔ **19 m³** d'eaux pluviales min.

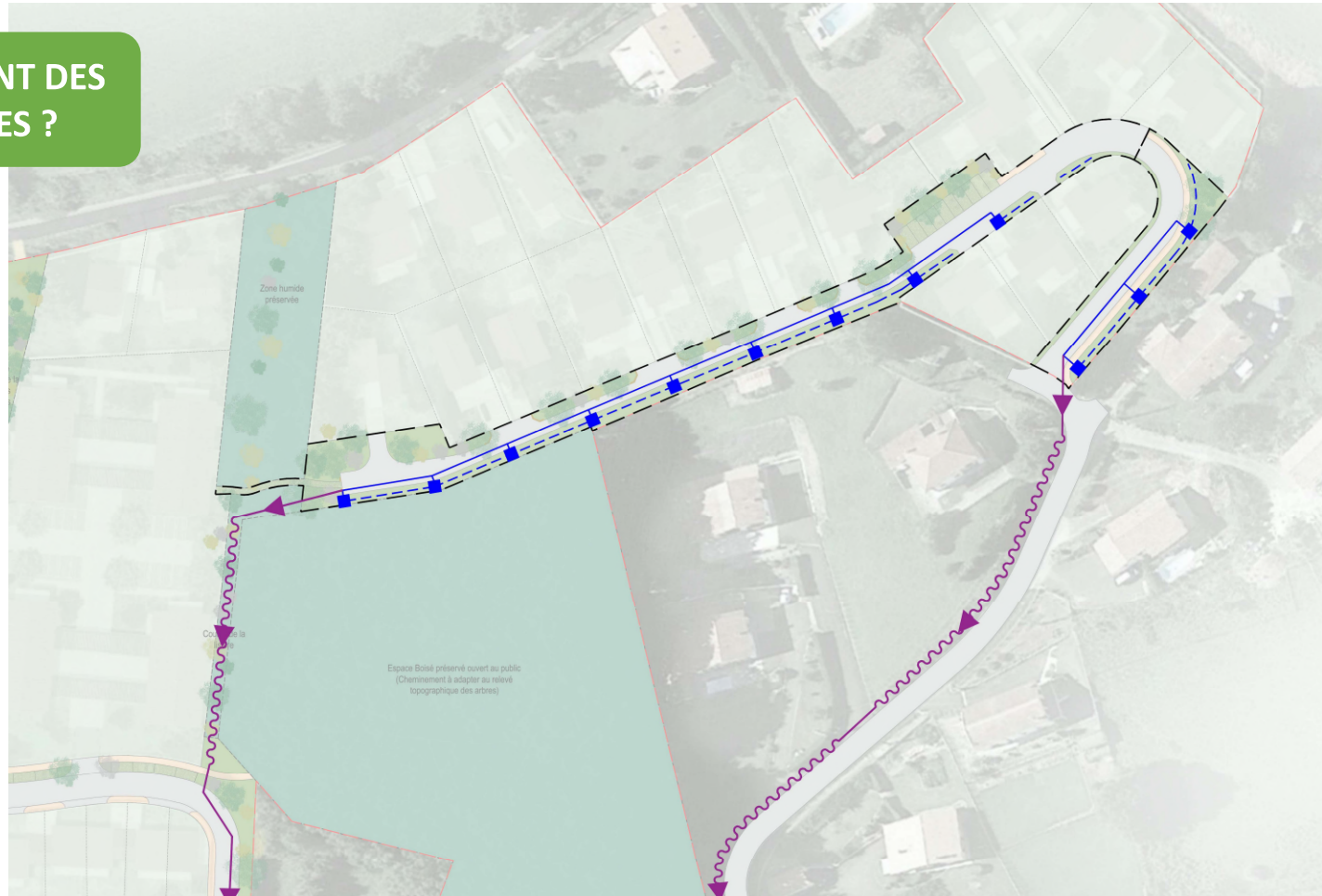
- ✓ Récupération des eaux de ruissellement par le biais de noues à redans paysagères
- ✓ Renvoi des eaux collectées vers des **canalisations surdimensionnées** agrémentées de grilles avaloirs permettant leur stockage temporaire



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES ESPACES COMMUNS SONT-ELLES GERÉES ?

- ✓ Récupération des eaux de ruissellement par le biais de noues à redans paysagères
- ✓ Renvoi des eaux collectées vers des canalisations surdimensionnées agrémentées de grilles avaloirs permettant leur stockage temporaire
- ✓ Le tout renvoyé progressivement (à débit limité de 3 L/s/ha) vers les fossés existants ou à créer



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES LOTS PRIVES SONT-ELLES GERÉES ?

✓ Rappel : **Gestion des eaux à la parcelle** par rétention

- Même principe que précédemment mais ramené à l'échelle du terrain
- Les eaux de ruissellement qui s'écoulent sur la parcelle sont stockées directement dans le sol (rétention)
- Cela permet d'éviter l'aggravation des phénomènes d'inondation et les désordres sur les propriétés voisines



Gestion des eaux pluviales

COMMENT LES EAUX DE RUISSELLEMENT DES LOTS PRIVÉS SONT-ELLES GÉRÉES ?

Les eaux pluviales ainsi stockées **s'écouleront progressivement (à débit limité de 3 L/s/ha)** vers les fossés et les réseaux enterrés créés dans le cadre de l'aménagement, puis vers les fossés ou réseaux publics existants



Gestion des eaux pluviales

EN SOMME, QUEL EST LE RESULTAT À L'ECHELLE DU PROJET ?

Une gestion des eaux efficace, naturelle et adaptée au terrain :

✓ Pour les espaces publics



Gestion des eaux pluviales

EN SOMME, QUEL EST LE RESULTAT À L'ECHELLE DU PROJET ?

Une gestion des eaux efficace, naturelle et adaptée au terrain :

- ✓ Pour les espaces publics
- ✓ Pour les parcelles privées (lots à bâtir, logements collectifs, commerces, etc.)

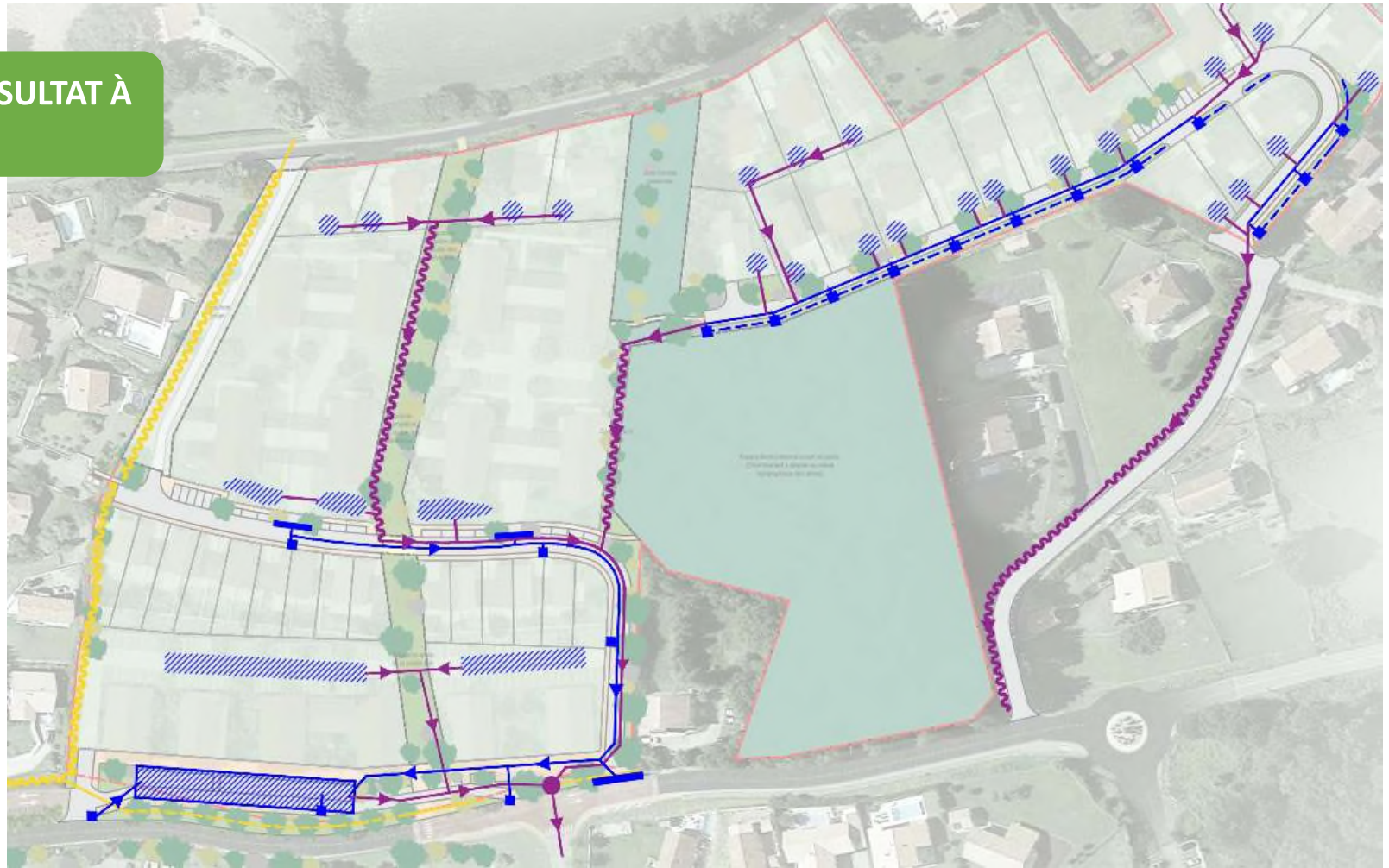


Gestion des eaux pluviales

EN SOMME, QUEL EST LE RESULTAT À L'ECHELLE DU PROJET ?

Une gestion des eaux efficace, naturelle et adaptée au terrain :

- ✓ Pour les espaces publics
- ✓ Pour les parcelles privées (lots à bâtir, logements collectifs, commerces, etc.)
- ✓ En cohabitation avec les parcelles voisines et dans les continuités des fossés existants

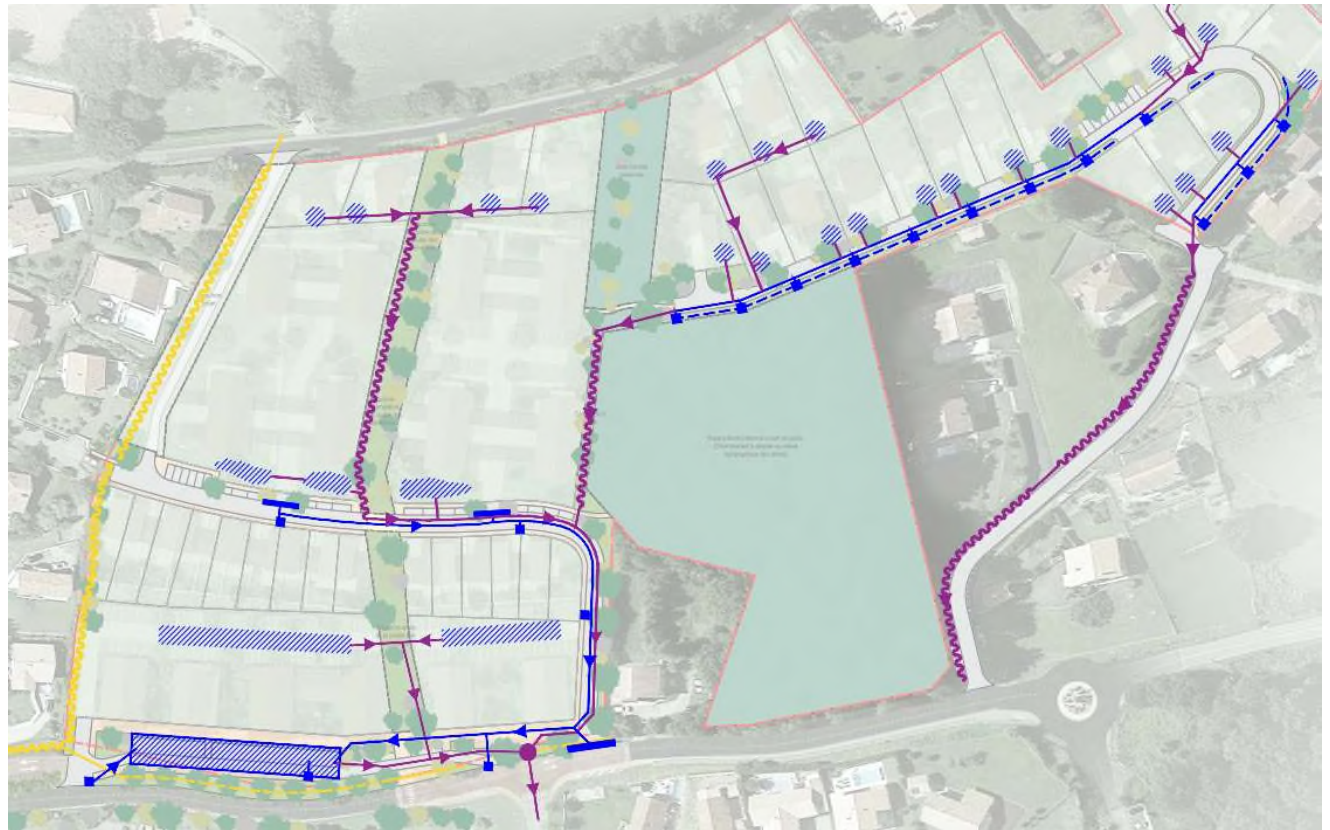


Gestion des eaux pluviales

EN SOMME, QUEL EST LE RESULTAT À L'ECHELLE DU PROJET ?

Permet une **nette amélioration de la gestion globale des eaux pluviales** par rapport à l'existant :

- ✓ **Limite le ruissellement en surface** et évite les débordements lors de fortes pluies
- ✓ **Empêche l'encombrement des réseaux** grâce à la rétention des eaux de voirie et à la régulation contrôlée des eaux issues des parcelles privées
- ✓ **Réduit les matières en suspension (MES)** présentes dans l'air



7) Planning / Prochaines étapes

- **Oct / Nov 2025:**
 - ✓ Finalisation du plan de masse
 - ✓ Validation de la participation financière aux équipements publics:
=> Montant et nature des équipements financés
 - ✓ Signature de l'avenant au contrat de concession formalisant les évolutions du projet
 - ✓ Proposition financière aux propriétaires des terrains
- **T4 2025 / T1 2026 :** Montage du dossier d'autorisation environnementale
- **Mi 2026:** Lancement enquête publique
- **T1/T2 2027:** Achat Terrain
- **T3 2027 – T1 2029 :** Phase 1 : 67 logements + commerces
- **T1 2030 – T3 2031 :** Phase 2 : 51 logements
- **T3 2032 – T1 2034 :** Phase 3 : 42 logements

Temps 2 question-réponse

🕒 30 minutes



Et après ?

Pour retrouver les contenus de cette soirée ?

Compte-rendu et support de
présentation seront disponibles
prochainement, rendez-vous
sur le site de la mairie :

www.briscons.fr

**Information de l'avancement via
ELEAK/ site mairie**

**Ou autres vecteurs de communication suivant
l'actualité**