

ZONAGE EAUX PLUVIALES URBAINES (EPU)

Pièces nécessaires pour le traitement du volet pluvial de votre autorisation d'urbanisme

Remarque préalable : les documents qui suivent pourront être joints à votre demande d'autorisation d'urbanisme, *via* le guichet unique, dans l'espace de dépôt de la pièce DP99 pour une déclaration préalable et PC99 pour un permis de construire.

Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

1. **Plan de situation et notice de présentation du projet** qui doivent présenter l'aménagement du terrain, le traitement des constructions, des végétations, des espaces libres, des aires de stationnement, ... :

Doivent apparaître sur le plan de situation ou la notice de présentation, les éléments suivants :

Revêtements du sol des espaces extérieurs ainsi que leurs surfaces selon les catégories suivantes : Surface voirie - Surface semi-perméable (m²) et surface recouverte de terre végétale (m²) avec une hauteur supérieure à 40 cm (toiture végétalisée et dalle de parking...) - Surface recouverte de terre végétale (m²) avec une hauteur inférieure à 40 cm (toiture végétalisée et dalle de parking...) - Surface toiture (classique) - Surface engazonnée - Surface végétalisée.

2. **Feuille de calcul** pour le calcul des coefficients de pleine terre et de naturalité. Les seuils à respecter sont consultables sur le règlement écrit et graphique du zonage eaux pluviales urbaines (EPU) ou sur le PLU de votre commune. En effet, chaque commune peut intégrer à leur PLU des règles plus restrictives en matière de coefficients.

3. **Plan de masse coté en trois dimensions**, faisant figurer précisément la solution de gestion des eaux pluviales urbaines, pour les projets concernés (*voir tableau 3 chapitre II.3.2 du règlement du zonage eaux pluviales urbaines*).

- Ouvrage de gestion avec dispositif de surverse vers le milieu naturel ou domaine public.
- Diamètre, matériau constitutif, pente et longueur du collecteur pluvial ainsi que pour les branchements, le cas échéant. Les tabourets seront en limite de propriété sous domaine public (hors espaces verts).
- Cote TN (Terrain Naturel) et Fe (Fil d'eau*) des regards et tabourets de branchement.

* Cote correspondant à la partie la plus basse de l'intérieur d'une canalisation.

4. **Plan en coupe du terrain, des constructions et du dispositif de gestion des eaux pluviales** (pour les projets concernés) : le profil du terrain et les cotes altimétriques permettront d'apprécier la topographie du terrain et le ruissellement naturel des eaux pluviales.

5. **Schéma de principe de la solution de gestion des eaux pluviales urbaines**, pour les projets concernés (*voir tableau 3 chapitre II.3.2 du règlement du zonage eaux pluviales urbaines*) :

- Note de dimensionnement de l'ouvrage et de ses annexes : pente des berges, ouvrage de régulation, et tout autre élément permettant d'appréhender le fonctionnement hydraulique. L'ouvrage d'infiltration et/ou de rétention-régulation sera dimensionné sur une pluie d'occurrence 30 ans (station Nantes-Bouguenais). Pour plus d'information, consulter le chapitre 4 du règlement du zonage des eaux pluviales urbaines.
- Coupe longitudinale de l'ouvrage de gestion avec dispositif de surverse vers le milieu naturel ou domaine public.
- Surface, volume et débit de fuite de l'ouvrage d'infiltration et/ou de rétention des eaux pluviales urbaines.

Si votre projet est un projet d'extension OU projet de démolition/reconstruction :

Plan de masse coté en trois dimensions du terrain existant : permet d'appréhender l'imperméabilisation nouvelle du projet en comparant le plan masse de l'existant avec le plan masse du projet.

Si votre projet est un projet de construction nouvelle ou un permis d'aménager (lotissement) avec une unité foncière d'une surface totale supérieure à 1000 m² (voir chapitre IV du règlement du zonage eaux pluviales urbaines) :

Réalisation d'une étude de sol comprenant un essai de perméabilité :

- **Coefficient de perméabilité du sol K** (en m/s) **et la méthode utilisée** (Porchet ou Matsuo). L'essai de perméabilité doit être réalisé au niveau de l'ouvrage de gestion afin que la mesure soit exploitable pour le dimensionnement de l'ouvrage.
- **Les cotes de terrain naturel et de la nappe phréatique (mNGF)** au niveau de l'ouvrage de gestion.

Si votre projet est un projet d'extension ou de démolition/reconstruction avec une surface totale de l'unité foncière supérieure à 1000 m² et une imperméabilisation supplémentaire supérieure à 50 m² (voir chapitre IV du règlement du zonage eaux pluviales urbaines) :

Réalisation d'une étude de sol comprenant un essai de perméabilité :

- **Coefficient de perméabilité du sol K** (en m/s) **et la méthode utilisée** (Porchet ou Matsuo). L'essai de perméabilité doit être réalisé au niveau de l'ouvrage de gestion afin que la mesure soit exploitable pour le dimensionnement de l'ouvrage.
- **Les cotes de terrain naturel et de la nappe phréatique (mNGF)** au niveau de l'ouvrage de gestion.

Si votre projet est un lotissement, autorisé après intégration du zonage eaux pluviales urbaines au PLU de votre commune (voir chapitre III.1.4 du règlement du zonage eaux pluviales urbaines) :

Dans le cas du non-respect des coefficients de pleine terre et de naturalité sur les espaces communs, l'effort doit être reporté sur les lots à bâtir. Ainsi, les seuils seront plus importants que ceux imposés par le zonage EPU ou le PLU de votre commune, le cas échéant.

Dans le cas contraire, plus les coefficients des espaces communs sont supérieurs aux seuils, moins les seuils à respecter seront importants pour les lots à bâtir. Ainsi, les seuils seront moins importants que ceux imposés par le zonage EPU ou le PLU de votre commune, le cas échéant.

Les nouveaux seuils des coefficients de pleine terre et de naturalité à respecter doivent être communiqués aux propriétaires des lots à bâtir. La [feuille de calcul](#) permet de calculer ces coefficients.

Deux modes de gestion peuvent être adoptés par l'aménageur :

- Prise en compte de toutes les eaux de ruissellement du projet pour le dimensionnement de l'ouvrage : la note de dimensionnement doit faire figurer clairement l'hypothèse de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'unité foncière du projet.
- Prise en compte uniquement des eaux de ruissellement des espaces communs pour le dimensionnement de l'ouvrage : Pré-localisation et précision du mode de gestion du dispositif de gestion des eaux pluviales pour chacun des lots afin qu'ils soient pris en compte par les futurs propriétaires.

Si votre projet est inclus dans un lotissement, autorisé après intégration du zonage eaux pluviales urbaines au PLU de votre commune (*voir chapitre III.1.4 du règlement du zonage eaux pluviales urbaines*) :

Les seuils des coefficients de pleine terre et de naturalité à respecter sont à demander au service Eaux Pluviales Urbaines de Pornic agglo Pays de Retz. Selon le traitement des espaces communs, les seuils à respecter seront plus ou moins importants que les seuils fixés par le zonage EPU ou le PLU de votre commune, le cas échéant.

Recommandations :

Pour les projets de construction ou d'aménagement, non concernés par l'obligation de réaliser une étude de sol, il est tout de même fortement recommandé de réaliser des essais de perméabilité. Ceux-ci permettent d'évaluer la capacité d'infiltration de votre sol et de dimensionner correctement votre ouvrage d'infiltration et/ou de rétention-régulation.

Pour vous aider tout au long de cette procédure, des outils sont disponibles sur la [page internet dédiée](#) de Pornic agglo Pays de Retz. Ils vous seront d'une grande aide pour construire votre projet et remplir les différents documents requis pour le traitement de votre dossier.