

GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES URBAINES

GUIDE DE LA DEMARCHE SIMPLIFIEE

*Pré-traitement de votre projet
de construction ou d'aménagement
Volet pluvial*

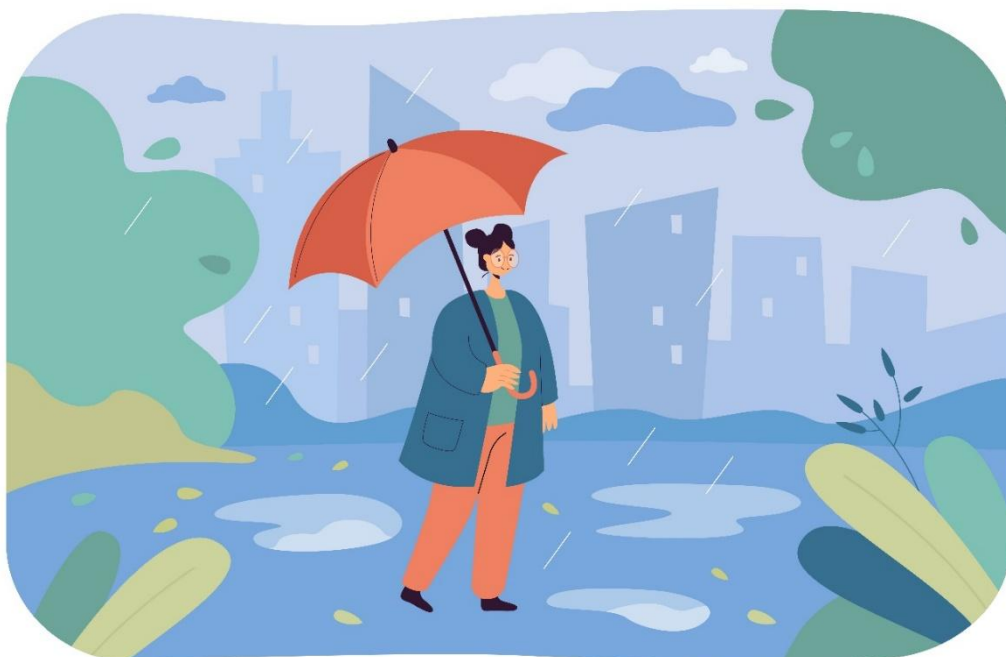


Table des matières

Avant-propos	4
Numéro d'autorisation d'urbanisme (si déposé)	4
Adresse du projet	4
Commune du projet	4
Zonage PLU	4
Zonage pluvial	7
Indiquez la ou les parcelles (<i>nom commune</i>)	7
Référence cadastrale parcelle	7
Détail des superficies du projet.....	7
Définition du projet	7
Précision complémentaire pour la commune de Pornic	9
Bâtiment d'intérêt collectif et services publics	9
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle uniquement pour les activités médicales.....	9
Bâtiment d'activité.....	9
Construction d'annexe	9
Parc résidentiel de loisirs (zone UL et 1 AUL)	9
Autre	9
Précision complémentaire pour la commune de Chauvé	9
UA – Cellules commerciales	9
1AUM – Vocation d'habitation.....	9
1AUM – Vocation économique	9
Autre	9
Aménagement projeté	10
Aménagement existant.....	10
Aménagement des espaces communs.....	10
Surfaces à renseigner	10
Surface totale de l'unité foncière (m ²)	10
Surface voirie (m ²).....	10
Surface semi-perméable (m ²) et surface recouverte de terre végétale (m ²) avec une hauteur supérieure à 40 cm (toiture végétalisée, dalle de parking...)	10
Surface recouverte de terre végétale (m ²) avec une hauteur inférieure à 40 cm (toiture végétalisée, dalle de parking...)	11
Surface toiture (m ²).....	11
Surface engazonnée (m ²)	11
Surface infiltration projetée (m ²).....	12

Votre projet augmente-t-il l'imperméabilisation du sol ?	13
Votre projet augmente-t-il de plus de 50 m ² l'imperméabilisation du sol par rapport à l'existant ?	13
Etude de sol	13
Disposez-vous d'un essai de perméabilité ?	13
Type de test de perméabilité	13
Valeur du test de perméabilité	13
Cote du terrain (mNGF).....	14
Cote de la nappe phréatique (mNGF)	14

Avant-propos

Avec l'adoption du **zonage des eaux pluviales urbaines**, par le conseil communautaire le 26 juin 2025, Pornic agglo Pays de Retz poursuit son engagement dans la gestion intégrée des eaux pluviales. Avec ce nouvel outil, Pornic agglo souhaite limiter l'imperméabilisation sur le territoire, réduire les eaux de ruissellement et prévenir le risque d'inondations.

Pour atteindre ces deux objectifs, tout projet de construction ou d'aménagement sur le territoire, devra :

- Respecter les coefficients de pleine terre et naturalité exigés dans le règlement du zonage des eaux pluviales urbaines afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales urbaines dans le sol.
- Intégrer à son projet un dispositif de gestion quantitative des eaux pluviales urbaines.

Dans le cadre du dépôt de votre autorisation d'urbanisme, un pré-traitement de votre projet sur le volet eaux pluviales, via la plateforme Démarche Simplifiée, est préconisé. Cette analyse préalable permet au Service Eaux Pluviales Urbaines de vous accompagner sur la gestion des eaux pluviales de votre projet. Afin de vous guider tout au long de cette procédure, ce document reprend tous les champs de la démarche à renseigner.

Par facilité de langage, nous utiliserons au fil de ce document la notion d'eaux pluviales, mais seules les eaux pluviales urbaines sont concernées (zones U et AU du PLU). Les eaux pluviales rurales (zones A et N du PLU) ne sont pas concernées par ce document et dépendent des communes. De même, quand le terme "zonage pluvial" est utilisé, il renvoie uniquement au zonage des eaux pluviales urbaines.

Numéro d'autorisation d'urbanisme (si déposé)

Le numéro d'autorisation d'urbanisme est composé de 15 caractères : CU ou DP ou PC ou PA + 13 chiffres. Ce numéro est consultable sur votre dossier d'autorisation d'urbanisme, déposé en ligne ou en mairie. Ce champ est à renseigner uniquement si vous avez déposé à ce jour une autorisation d'urbanisme.

Adresse du projet

Il s'agit ici de l'adresse de votre projet, à l'origine de cette démarche. Renseignez seulement le numéro et la dénomination de la voie, le reste n'est pas nécessaire.

Commune du projet

Il s'agit ici de la commune sur laquelle se trouve votre projet, à l'origine de cette démarche.

Zonage PLU

Le zonage PLU d'une commune est le découpage territorial d'une commune en plusieurs zones réglementées auxquelles sont associées des règles spécifiques d'usage du sol.

Ce zonage est consultable :

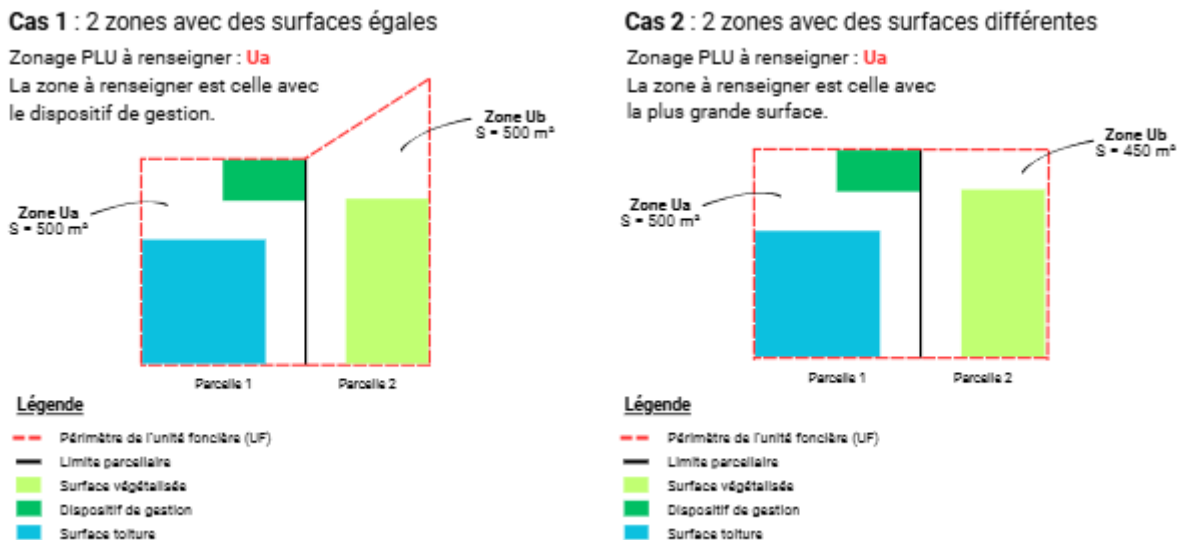
- En mairie, en vous adressant au service urbanisme de votre commune.
- En ligne, sur le site de votre commune ou sur le site [Géoportail de l'urbanisme](#). Sur le *Géoportail*, vous pourrez rechercher votre terrain soit en renseignant la référence cadastrale de votre ou vos parcelle(s) (Préfixe + Section + N° de parcelle) soit en renseignant votre adresse.

Dans le cadre du zonage des eaux pluviales urbaines, seules les surfaces en zone U ou AU sont concernées. Les parcelles avec un zonage différent (N ou A) ne sont pas à prendre en compte dans le calcul de vos surfaces.

Cas particuliers :

Renseignement du zonage PLU pour une unité foncière avec plusieurs zones :

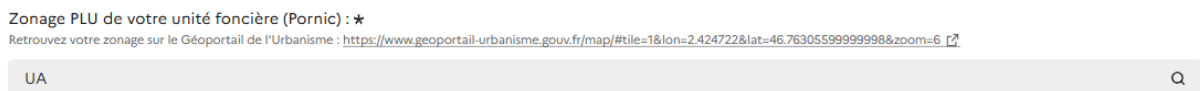
Seules les surfaces en zone U ou AU sont concernées par le zonage pluvial. Les parcelles avec un zonage différent (N ou A) ne sont pas à prendre en compte dans le calcul de vos surfaces.



Remarque : si votre dispositif est à cheval entre les deux surfaces, veuillez renseigner la zone accueillant la part la plus importante du dispositif. Si les deux parts sont égales, la zone accueillant le bâti est à renseigner.

Ainsi, la zone à renseigner dans le formulaire sera la zone **UA** depuis le menu déroulant quand vous cliquez sur le champ "Zonage PLU de votre unité foncière" (*voir figure 1 ci-dessous*).

Figure 1: capture d'écran du champ "Zonage PLU" à renseigner dans le formulaire selon l'exemple



Renseignement des surfaces du projet pour une unité foncière avec plusieurs zonages (U, AU, N, A)

Pour rappel, seules les surfaces en zone U ou AU sont concernées par le zonage pluvial. Les parcelles avec un zonage différent (N ou A) ne sont pas à prendre en compte dans le calcul de vos surfaces.

Dans l'exemple ci-contre, l'unité foncière est constituée d'une parcelle 1 en zone U et d'une parcelle 2 en zone N. Pour le calcul des surfaces de votre projet, les surfaces projetées de la parcelle 2 ne sont pas à comptabiliser dans le total des surfaces. Ainsi, les surfaces de l'aménagement projeté se déclinent ainsi :

Surface totale de l'aménagement projeté : 500 m²

⚠ La parcelle 2 n'est pas prise en compte dans la surface totale de l'aménagement projeté car elle se situe en zone N.

Surface toiture : 225 m²

Surface végétalisée : 50 m²

⚠ La surface végétalisée de 150 m² en zone N n'est pas comptabilisée dans la surface végétalisée de l'aménagement projeté.

Il s'agit des surfaces à renseigner, pour l'aménagement projeté, dans le formulaire de la démarche simplifiée (voir figure 3 ci-dessous).

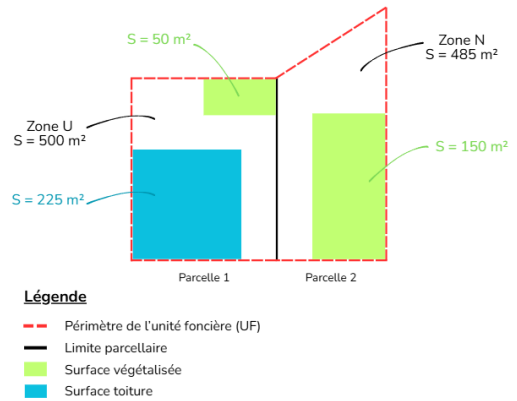


Figure 2 : Calcul des surfaces pour un zonage multiple

Figure 2 : capture d'écran des surfaces de l'aménagement projeté à renseigner dans le formulaire selon l'exemple

1.1. Aménagement projeté

Pour vous aider...

Les différentes surfaces renseignées doivent se trouver en zone U et AU. Le cas contraire, soustrayez les portions hors zone U et AU à vos surfaces de projet. Vous trouverez un exemple, illustrant ce cas de figure, qui vous aidera à déterminer vos surfaces de projet dans le guide, sur la partie Surfaces à renseigner.

Surface totale de l'unité foncière (m²) : *

Format attendu : De 1 à 3 décimales après le point. Exemple: 3341

Il s'agit de la surface totale de votre terrain, en zone U ou AU, sur laquelle s'implante votre projet. Ainsi, les surfaces en zone N et A sont à soustraire de la surface totale de l'unité foncière.

500

Surface voirie (m²) : *

Format attendu : De 1 à 3 décimales après le point. Exemple: 3341

Il s'agit ici de la surface des voies de circulation et du stationnement en revêtement imperméable sur votre projet (enrobé, pavés...)

0

Surface semi-perméable (m²) et surface recouverte de terre végétale (m²) avec une hauteur supérieure à 40 cm (toiture végétalisée, dalle de parking...) *

Format attendu : De 1 à 3 décimales après le point. Exemple: 3341

Veuillez consulter le guide pour savoir si votre revêtement est semi-perméable

225

Surface recouverte de terre végétale (m²) avec une hauteur inférieure à 40cm (toiture végétalisée, dalle de parking...) : *

Format attendu : De 1 à 3 décimales après le point. Exemple: 3341

Il s'agit ici de la surface de toiture végétalisée et non de la surface de toiture classique.

0

Surface toiture (m²) : *

Format attendu : De 1 à 3 décimales après le point. Exemple: 3341

Il s'agit ici de la surface de toiture classique correspondant à l'emprise au sol du bâti.

225

Surface engazonnée (m²) : *

Format attendu : De 1 à 3 décimales après le point. Exemple: 3341

Il s'agit ici de la surface de pelouse sur laquelle on peut trouver des parterres de fleurs uniquement.

0

Surface végétalisée (m²) : *

Format attendu : De 1 à 3 décimales après le point. Exemple: 3341

Il s'agit ici de la surface d'espace vert abritant au moins des arbustes et arbres.

50

Zonage pluvial

Le zonage des eaux pluviales urbaines ou zonage pluvial, est un document écrit et graphique réglementant la gestion des eaux pluviales à l'échelle d'un projet de construction ou d'aménagement. Cet outil s'exprime par un découpage territorial en 4 zones. Afin de déterminer la zone dans laquelle s'implante votre projet, vous pouvez consulter la [page internet du zonage des eaux pluviales urbaines de Pornic aggro Pays de Retz](#).

Vous y trouverez une carte interactive vous permettant de connaître votre zonage pluvial en renseignant votre adresse ou la référence cadastrale de votre parcelle.

Remarque : si votre projet est concerné par deux zones du zonage eaux pluviales urbaines (zone 1, 2, 3 ou 4), veuillez vous rapprocher du Service Eaux Pluviales Urbaines de Pornic aggro Pays de Retz et mettre de côté votre procédure de démarche simplifiée.

Indiquez la ou les parcelles (*nom commune*)

Référence cadastrale parcelle

La référence cadastrale d'une parcelle, appelée couramment numéro de parcelle, est composée de trois parties :

- Un **préfixe** composé de 1 à 3 chiffres. Il est généralement égal à 000, exception faite pour les anciennes communes absorbées par une nouvelle.
- Une **section** cadastrale composée de 1 à 2 lettres
- Un **numéro** de parcelle composé de plusieurs chiffres

La référence cadastrale de votre ou vos parcelle(s) est consultable sur le site [Géoportail de l'urbanisme](#) en renseignant l'adresse de votre projet.

Si votre unité foncière est composée de plusieurs parcelles, il est alors possible d'afficher un encadré supplémentaire pour ajouter la référence de votre parcelle. Pour cela, il vous suffit de cliquer sur "Ajouter un élément supplémentaire à "Indiquez la ou les parcelles (*nom commune*)".

Détail des superficies du projet

Définition du projet

Selon le type de projet que vous souhaitez mettre en œuvre, les règles en matière de gestion des eaux pluviales varient.

La figure 2 ci-dessous vous permet d'associer votre typologie de projet avec la typologie à renseigner dans la démarche simplifiée.

Tableau 1 : Aide pour la définition de votre projet au titre du zonage pluvial

Typologie de projet du règlement	Exemple de projet	Catégorie de projet à renseigner (démarche simplifiée ou feuille de calcul)
Opération d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> - Lotissement - ZAC - Camping - Permis groupés 	Permis d'aménager (lotissement)
Construction principale	<ul style="list-style-type: none"> - Construction d'une maison 	Projet de construction nouvelle
Construction après démolition	Démolition suivie d'une reconstruction, avec ou sans création de nouvelle surface imperméabilisée	Projet de démolition/reconstruction
Extension d'une construction (hors surélévation)	<ul style="list-style-type: none"> - Garage - Véranda - Balcon - Terrasse - Allée - Piscine 	Projet d'extension
Création d'une annexe	<ul style="list-style-type: none"> - Abri de jardin - Pergola - Cabane - Muret 	Projet d'extension
Surélévation d'une construction	Extension verticale n'impactant pas l'emprise au sol du bâtiment	Surélévation, réhabilitation
Réhabilitation d'une construction	Travaux d'amélioration du bâtiment impliquant une restauration sommaire	Surélévation, réhabilitation
Équipement et construction d'intérêt collectif	Projet présentant un caractère d'intérêt collectif	Rapprochez-vous directement du service Eaux pluviales Urbaines de Pornic agglo Pays de Retz
Affouillement, Exhaussement Aménagement d'un espace extérieur, non liés aux cas précédents	<ul style="list-style-type: none"> - Affouillement - Exhaussement - Traitement paysager 	Projet de construction nouvelle

Précision complémentaire pour la commune de Pornic

Cette cellule de la feuille de calcul ne concerne que les projets sur la commune de Pornic. Elle n'apparaît que si vous avez renseigné Pornic comme commune.

Bâtiment d'intérêt collectif et services publics

Il s'agit des locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres établissements recevant du public....

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle uniquement pour les activités médicales

Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens, pour les activités médicales.

Bâtiment d'activité

Concerne les constructions accueillant des activités artisanales, commerciales et industrielles.

Construction d'annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduite et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Structurellement autonome, elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis cette construction principale.

Parc résidentiel de loisirs (zone UL et 1 AUL)

Concerne uniquement le parc résidentiel de loisirs du Porteau.

Autre

Pour tous les autres cas.

Précision complémentaire pour la commune de Chauvé

Cette cellule de la feuille de calcul ne concerne que les projets sur la commune de Chauvé. Elle n'apparaît que si vous avez renseigné Chauvé comme commune.

UA – Cellules commerciales

Concerne tous les projets de locaux destinés exclusivement à une activité commerciale en zone UA.

1AUM – Vocation d'habitation

Concerne tous les projets d'habitation en zone 1AUM

1AUM – Vocation économique

Concerne tous les projets à vocation économique en zone 1AUM

Autre

Pour tous les autres cas.

Aménagement projeté

Les surfaces à renseigner dans la partie « Aménagement projeté » correspondent aux différentes surfaces de revêtements de sol et de construction de votre projet qui seront créées ou conservées à l'issue des travaux.

Exemple : dans le cas d'une extension de 20 m² sur une construction principale de 100 m², la surface de toiture de l'aménagement projeté sera de 120 m².

Aménagement existant

Les surfaces à renseigner dans la partie « Aménagement existant » correspondent aux différentes surfaces de revêtements de sol et de construction de l'unité foncière avant travaux. Cette colonne apparaît lorsque que vous renseignez "Projet d'extension" ou "*Projet de démolition/reconstruction*" pour la définition du projet.

Aménagement des espaces communs

Les surfaces à renseigner dans la partie « Aménagement des espaces communs » correspondent aux différentes surfaces de revêtements de sol et de construction de l'unité foncière dédiées aux espaces communs dans le cadre d'une opération d'aménagement (Lotissement, ZAC...). Cette colonne apparaît lorsque vous renseignez "Permis d'aménager (lotissement)" pour la définition du projet.

Surfaces à renseigner

Les surfaces sont à renseigner en m². Seules les surfaces en zone U et AU, où s'exerce la compétence eaux pluviales urbaines de Pornic agglomération Pays de Retz, sont à comptabiliser dans le renseignement des surfaces.

Surface totale de l'unité foncière (m²)

Une unité foncière est l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. Il s'agit de la surface totale de votre terrain, en zone U ou AU, sur laquelle s'implante votre projet. Ainsi, les surfaces en zone N et A sont à soustraire de la surface totale de l'unité foncière.

Surface voirie (m²)

La voirie est l'ensemble des voies de circulation et du stationnement imperméables (Enrobé, béton désactivé, pavés...) au sein de l'unité foncière. Pour toutes les voies d'accès et le stationnement réalisés avec un matériau semi-perméable (pavés à joints enherbés, enrobé poreux...), sa surface est à renseigner dans le champ "Surface semi-perméable" seulement. Le tableau 2 ci-après classe les différentes surfaces selon leur niveau de perméabilité.

Surface semi-perméable (m²) et surface recouverte de terre végétale (m²) avec une hauteur supérieure à 40 cm (toiture végétalisée, dalle de parking...)

Cette cellule rassemble à la fois les surfaces semi-perméables et les surfaces recouvertes de terre végétale avec une hauteur supérieure à 40 cm. Une surface semi-perméable détient un coefficient de naturalité de 0,5. Le sol favorise à hauteur de 50% l'infiltration des eaux pluviales. Les différentes surfaces semi-perméables sont renseignées dans le tableau 2 ci-dessus.

Surface recouverte de terre végétale (m²) avec une hauteur inférieure à 40 cm (toiture végétalisée, dalle de parking...)

Ce champ concerne toutes les surfaces recouvertes de terre végétale avec une hauteur inférieure à 40 cm (toiture-végétalisée ou parking par exemple). Pour rappel, une toiture végétalisée est un toit-terrasse, accessible ou non, recouvert de terre et de végétaux sur toute sa surface.

Surface toiture (m²)

La surface de toiture correspond à l'emprise au sol de la construction disposant d'une toiture classique (hors toiture végétalisée).

Surface engazonnée (m²)

Une surface engazonnée est un espace vert composé principalement de gazon sur lequel on peut trouver des parterres de fleurs.

Exemples de surfaces engazonnées :



Surface végétalisée (m²)

A la différence d'une surface engazonnée, une surface végétalisée abrite des arbustes et arbres.

Exemples de surfaces végétalisées :



Tableau 2 : Typologie de surface en fonction du niveau de perméabilité

Niveau de perméabilité	Coefficient de ruissellement	Coefficient de naturalité	Coefficient de pleine terre	Type de surface
Imperméable	1	0	0	Béton désactivé
				Emulsion gravillonnée
				Enrobé
				Pavés jointifs
				Toiture classique (Pergola incluse)
	0,8	0,2	0	Surface recouverte de terre végétale < 40 cm d'épaisseur (toiture végétalisée, dalle de parking...)
Semi-perméable	0,5	0,5	0	Pavés à joints enherbés
				Dalles et pavés engazonnés
				Pavés avec ouvertures de drainage
				Pavés en béton poreux
				Terrasse/Pergola en bois avec ouvertures laissant passer l'eau
				Sable stabilisé
				Surface recouverte de terre végétale > 40 cm d'épaisseur (toiture végétalisée, dalle de parking...)
Perméable	0,1	0,9	1	Surface engazonnée
	0	1,2	1	Terre
				Surface végétalisée

Surface infiltration projetée (m²)

Il s'agit de la surface d'espace vert infiltrant l'eau de pluie et qui sera occupée par votre solution de gestion des eaux pluviales. Attention, l'infiltration sur votre terrain sera prise en compte seulement si la valeur de perméabilité de votre sol nous est fournie.

Par exemple, dans le cas d'un bassin de rétention ou puits d'infiltration, la surface d'infiltration projetée correspond à la surface du fond de l'ouvrage. Plus celle-ci est grande moins le volume d'eau à stocker sera important.

Votre projet augmente-t-il l'imperméabilisation du sol ?

Pour rappel, l'imperméabilisation est un processus qui consiste à rendre une surface résistante à l'eau : cette dernière ne peut alors plus s'infiltrer. Il y a augmentation de l'imperméabilisation lorsque l'on réduit la capacité du sol à infiltrer l'eau.

Exemple : si je remplace une surface végétalisée (une surface de mon jardin) par une surface semi-perméable (enrobé poreux pour mon allée), il y a augmentation de l'imperméabilisation. Au contraire, si je remplace une surface de voirie imperméable (enrobé classique pour mon allée) par une surface semi-perméable (enrobé poreux pour mon allée) alors l'imperméabilisation du sol est réduite.

Votre projet augmente-t-il de plus de 50 m² l'imperméabilisation du sol par rapport à l'existant ?

Selon la typologie de votre projet et pour une imperméabilisation de moins de 50 m², aucun ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines n'est obligatoire. (Voir *tableau 3, Chapitre II.3.2 du règlement du zonage pluvial*)

Etude de sol

Les prochains champs sont à renseigner seulement si l'essai de perméabilité est obligatoire ou si vous avez répondu oui à la question : "Disposez-vous d'un essai de perméabilité ?".

Pour rappel, l'obligation de fournir une étude de sol (comprenant un test de perméabilité) s'applique pour les deux cas de figure suivants :

- *Projet de construction nouvelle ou Permis d'aménager (lotissement) d'une surface totale de l'unité foncière strictement supérieure à 1000 m².*
- *Projet d'extension ou de démolition/reconstruction d'une surface strictement supérieure à 1000 m² et avec une imperméabilisation supplémentaire de plus de 50 m². L'étude de sol est obligatoire seulement si ces deux critères sont atteints. Dans le cas contraire, elle reste préconisée.*

Disposez-vous d'un essai de perméabilité ?

Si vous avez réalisé cette étude de sol, répondez "oui" à la question. Sinon, répondez "non".

Type de test de perméabilité

La méthode employée pour votre test de perméabilité est renseignée sur le résultat de votre test ou sur votre notice hydraulique. Deux méthodes sont couramment utilisées : méthode PORCHET ou MATSUO. Vous pouvez différencier ces deux méthodes par la largeur du trou creusé pour réaliser le test d'infiltration. La méthode PORCHET s'effectue au travers d'un trou régulier fait à l'aide d'une tarière. Pour la méthode MATSUO, c'est une mini pelle qui est utilisée pour creuser le fossé.

Valeur du test de perméabilité

Pour connaître la valeur de perméabilité de votre sol, une étude de sol, réalisée par un bureau d'étude spécialisé en géotechnique, est nécessaire.

Conversion unité : si votre valeur de perméabilité est exprimée en mm/h, il vous suffit de diviser votre résultat par 3 600 000 pour obtenir une valeur en m/s. **La cellule de la feuille de calcul doit impérativement être renseigné en m/s.**

Cote du terrain (mNGF)

La cote du terrain (TN) à renseigner est celle correspondant au niveau du sol naturel avant travaux. Elle doit être prise au niveau de l'emplacement du futur ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Cote de la nappe phréatique (mNGF)

La mesure de la cote de la nappe est réalisée par un bureau d'étude spécialisée. Cette donnée est nécessaire pour le dimensionnement des ouvrages de gestion. En effet, le fond d'un ouvrage doit se trouver au minimum à 50 cm du niveau des plus hautes eaux de la nappe phréatique.

Si vous avez réalisé une étude de sol, les éléments suivants seront à nous transmettre dans la zone de dépôt du formulaire.

- Analyse pédologique du sol (coupe verticale du sol définissant la nature et l'épaisseur de chaque strate)
- Essai de perméabilité (permettant de déterminer la capacité d'infiltration du sol) indiquant
 - o Type du test de perméabilité (MATSUO ou PORCHET)
 - o Valeur du test de perméabilité
 - o Cotes du terrain et de la nappe

Pour tout autres questions restées en suspens, veuillez contacter le Service Eaux Pluviales Urbaines de Pornic agglomération Pays de Retz par mail (secretariat.epu@pornicagglo.fr) ou téléphone au 02 51 74 07 16 ou utilisez la messagerie (accessible en consultant votre dossier) sur Démarche simplifiée, une fois votre formulaire envoyé.