

POUR UNE GESTION PLUS DOUCE DES EAUX PLUVIALES

Fiche d'imperméabilisation des sols à fournir lors des dépôts de Permis de Construire
(Hors ZAC)

NOTE A L'ATTENTION DES PETITIONNAIRES

Sur le fondement de la loi sur l'eau de 1992, la Ville de Rennes a instauré un zonage assainissement des eaux pluviales en 1998 à l'occasion de la révision du POS. Ce dispositif qui vise à maîtriser l'évolution des débits de ruissellement et d'écoulement des eaux pluviales consécutifs à l'urbanisation croissante des sols s'appuie aujourd'hui sur deux réglementations : le PLU et le règlement principal d'assainissement.

Ces deux documents précisent les modalités de mise en œuvre et de contrôle des mesures compensatoires éventuelles, à mettre en œuvre à l'occasion d'un projet de construction en cas de dépassement de la surface imperméabilisée autorisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Les solutions retenues consistent à créer des stockages d'Eaux Pluviales au travers d'une palette de choix techniques adaptée au projet. Jusqu'à la réforme des Permis de construire dont l'application est effective depuis le 1^{er} octobre 2007, les modalités de mise en œuvre du dispositif étaient fondées sur l'engagement de chaque intervenant : architecte, maître d'ouvrage (particulier, promoteur, aménageur).

Le pétitionnaire du Permis de construire renseignait une fiche remise par le service Droits des Sols de la Ville de Rennes lors du retrait du dossier Permis de construire, la prescription éventuelle de mesures compensatoires résultant alors d'un dialogue entre le maître d'œuvre et les services municipaux, ces derniers apportant une expertise quant à la solution technique à retenir.

Le bilan de ce dispositif au terme de dix années est très positif pour l'ensemble des intervenants de la construction et de l'aménagement de l'espace public.


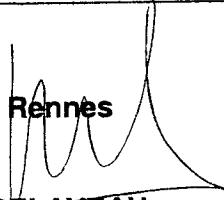



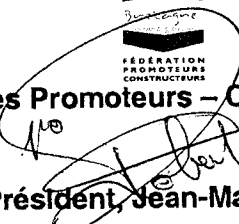
Au-delà de la considération hydraulique, ce dispositif a contribué à la création d'une démarche pluridisciplinaire commune à l'ensemble des acteurs (urbanistes, architectes, paysagistes, maîtres d'œuvre), permettant la réalisation d'aménagement de qualité : ZAC St Sulpice, ZAC de Beauregard, et bientôt ZAC de la Courrouze.

La réforme de Droits des Sols de 2007 qui liste de manière exhaustive les pièces annexées au dossier du Permis de construire modifie cette pratique dans le secteur diffus et amène à rechercher un accord partenarial entre les maîtres d'ouvrages, les architectes, la Ville de Rennes. En effet dans les ZAC, le cahier des charges de cession de terrains permet de reconduire le dispositif actuel par le biais d'un dossier complémentaire élaboré en amont du PC.

Aussi, nous souhaitons que cette fiche d'imperméabilisation continue à être remise en accompagnement du dépôt de permis de construire afin de pérenniser la qualité du service rendu.

Nous sommes persuadés que vous contribuerez de manière active à cette action qui s'inscrit dans le cadre d'une démarche de développement durable à l'échelle de la Ville de Rennes. Et nous vous remercions par avance de votre collaboration.

Rennes, le 28, janvier 2009

| | |
|--|---|
|  <p>RENNES Pour la Ville de Rennes</p>  <p>Le Maire, Daniel DELAVEAU</p> |  <p>ORDRE DES ARCHITECTES</p> <p>Pour l'Ordre des Architectes de Bretagne</p>  <p>La Présidente, Céline ADAM,</p> |
|  <p>FÉDÉRATION PROMOTEURS CONSTRUCTEURS</p> <p>Pour la Chambre des Promoteurs - Constructeurs de Bretagne</p>  <p>Le Président, Jean-Marc TRIHAN</p> | |