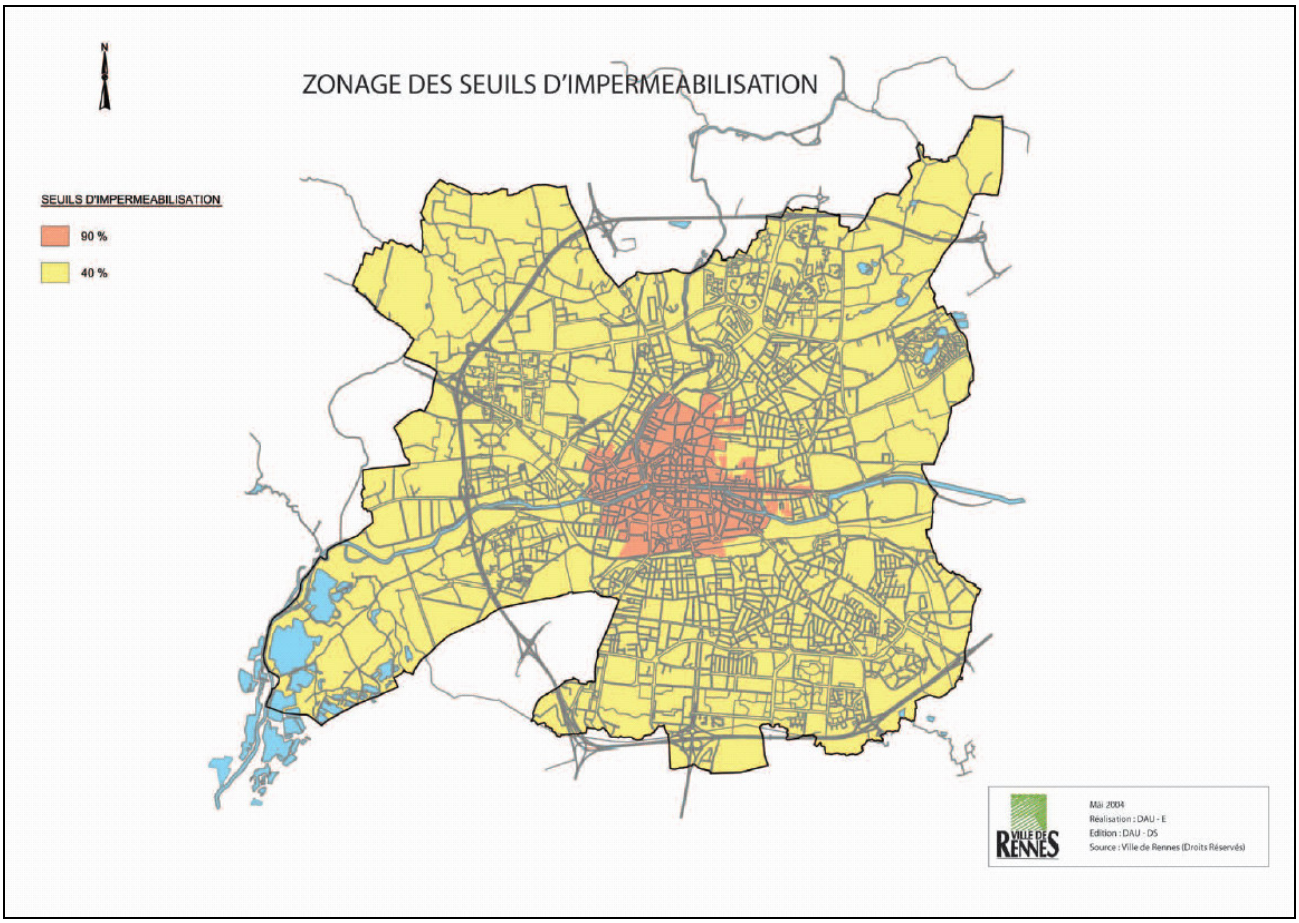
Direction des Rues
Service Assainissement
71 rue Dupont des Loges
BP 3126
35031 RENNES Cedex

LE CONTROLE DE L'IMPERMEABILISATION DES SOLS



Contact	Missions
Christelle SEPHAUD Tél. : 02.23.62.24.87 csephaud@ville-rennes.fr Fax : 02.23.62.24.19 Secrétariat : 02.23.62.24.10	- Renseignement sur le type de réseau public d'assainissement existant - Application du Règlement d'assainissement - Contrôle de l'imperméabilisation des sols et du P.P.R.I. - Conformité des mesures compensatoires - Demande de raccordement au réseau public

Notice explicative de la Fiche d'imperméabilisation

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 sur deux réglementations : le PLU et le règlement d'assainissement. L'application de cette réglementation a permis de développer et d'expérimenter des techniques alternatives au tout tuyau.

On appelle **techniques alternatives** ou **solutions compensatoires** , toutes techniques permettant de compenser les effets que le ruissellement ferait subir à l'environnement existant.
Ces techniques permettent d'écrêter le débit de pointe généré par une pluie. L'eau est stockée localement et restituée progressivement à faible débit dans le réseau aval au moyen d'un ouvrage hydraulique de régulation.
Ces techniques existent au travers d'une palette de choix adaptés au projet :

Structure avec régulateur de débit de sortie :
- bassin tampon à sec ou en eau,
- noue paysagère ou non,
- chaussée réservoir à revêtement classique ou poreux,
- toiture-terrasse réservoir,
- structure réservoir avec ou non bouche d'injection,
- ……..

Structure à principe d' infiltration (sans régulateur de débit de sortie) :
- puits d'infiltration,
- tranchée drainante,
- toiture végétalisée : de part sa nature elle compense l'imperméabilisation de la construction, elle est considérée comme perméable.
- …….

L'application relative à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols s'applique à l'ensemble du territoire rennais.
Dans un souci de simplification et de gestion des permis de construire, deux coefficients d'imperméabilisation sont retenus sur la Ville de Rennes (voir carte sur la page 1).
a) un de **90 %** dans le centre ville, dont le périmètre correspond aux zonages centraux du PLU (UA, UG1 et UM Colombier et Bourg l'Evesque)
Dans cette zone, si 10 % de la surface de la parcelle reste en espace libre, aucune mesure compensatoire n'est demandée.
Au delà, la compensation s'exerce :
- parcelle vierge : la compensation est calculée sur la base d'une imperméabilisation de 90 %,
- parcelle bâtie : la compensation est calculée sur la base de l'imperméabilisation existante avant travaux.

b) un de **40 %** sur le reste de la Ville de Rennes
Dans cette zone, si 60 % de la surface de la parcelle reste en espace libre, aucune mesure compensatoire n'est demandée.
Au delà, la compensation s'exerce :
- parcelle vierge : la compensation est calculée sur la base d'une imperméabilisation de 40 %,
- parcelle bâtie : la compensation est calculée sur la base de l'imperméabilisation existante avant travaux.

Ne sont pas concernées par ces mesures, les ZAC qui feront l'objet d'une étude hydraulique particulière avec une prescription à respecter sur le coefficient d'imperméabilisation. Celle-ci sera fixée au cahier des charges de la ZAC (exemple : déjà réalisée sur la ZAC de Beauregard et la ZAC de la Poterie). Cette étude permettra d'évaluer au regard de l'opération d'aménagement d'ensemble, les équipements qui relèvent de l'aménageur, de ceux demandés aux constructeurs.

I - Remplir la fiche d'imperméabilisation

a) Type de projet :

Dans le cas d'une "**création**" (parcelle vierge, ou réaménagement total après démolition des bâtiments existants (déconstruction/reconstruction), la totalité des eaux pluviales passe par le dispositif de compensation qui comprend un volume de stockage , un régulateur de débit et un trop-plein permettant d'évacuer l'excédent d'eau non stockée au réseau pluvial .
Dans le cas d'une "**extension**", seules les eaux pluviales de la surface imperméable supplémentaire (ou surface équivalente) passe par le dispositif de compensation. Pour des raisons techniques (entretien) et financières, le maître d'œuvre peut proposer un schéma de principe type "création". Ce choix doit être défini avant le dépôt du dossier car il impacte la rédaction de l'arrêté. **Pour les extensions, il est impératif que ce choix apparaisse de manière évidente sur les documents remis.**

b) Demandeur ou Auteur :
Le demandeur est le pétitionnaire du permis , ou le maître d'ouvrage (propriétaire du terrain ou promoteur) . L'auteur est le maître d'œuvre (architecte ou bureau d'étude).
Fournir les coordonnées de l'un ou de l'autre OU des deux. Les coordonnées des contacts directs faciliteront les échanges et permettront une instruction plus rapide du dossier.

c) Terrain:
Zonage du P.L.U. : Il permet de préciser le coefficient d'imperméabilisation maximale acceptable (40 % ou 90 %) .
Adresse des travaux - Section cadastrale : Le maximum d'information est nécessaire afin de localiser correctement le projet. Préciser toutes les références cadastrales de l'unité foncière. Ceci est important dans les cas de remembrement parcellaire (division de terrain ou regroupement de parcelles).
Cette localisation précise permet de déterminer le seuil d'imperméabilisation au delà duquel une compensation peut être appliquée, si le zonage du P.L.U. n'est pas indiqué dans cette fiche.
Il permet également de définir les réseaux d'assainissement pouvant desservir le projet.

d) Branchement au réseau public d'eaux pluviales (ou unitaires) :
Le projet doit présenter l'implantation du ou des branchements des eaux pluviales du projet sur les réseaux publics. Ceci est à présenter sur le plan masse du permis de construire (branchements + réseaux publics) conformément à l'article R 431-9 du Code de l'Urbanisme.
Nombre de bassin versant (= nombre de branchements au réseau public d'eaux pluviales) :
Déterminer le nombre de branchements au réseau d'assainissement pluvial ou unitaire et délimiter la surface raccordée sur chacun. Dans la majorité des cas, la parcelle possède un unique branchement. La surface du bassin versant sera, alors, celle du terrain du projet.
Si plusieurs branchements existent, il faut considérer autant de bassins versants (verso de la fiche d'imperméabilisation). Préciser le n° du bassin versant (n° ordre/nombre de bassin versant).

e) Surface imperméabilisée :
DEFINITIONS :

SURFACES PERMEABLES :
- les espaces verts en pleine terre,
- les zones sablées,
- les zones pavées (si les joints sont perméables),
- les toitures végétalisées (*type intensif* : 40 cm minimum de hauteur de terre végétale / *type extensif* : 10 cm minimum de hauteur de substrat sedum).

SURFACES IMPERMEABLES :
- les surfaces bétonnées (piscine, terrasse, …),
- les enrobés, les bicouches, l'asphalte ,
- les toitures (ardoise, tuile, acier, zinc, fibre de ciment etc..),
- les toitures terrasses ,
- les toitures végétalisées ne répondant pas aux critères ci-dessus ,
- les noues et bassins tampon (car ces structures ont un rôle de réservoir) .

Dans le cas d'une " création ", la surface de la situation existante sera 0 m² (car démolition totale).
Le plan masse du dossier d'autorisation d'urbanisme doit présenter (article R 431-8 du Code de l'Urbanisme) l'aménagement du terrain (matériaux) , le traitement des constructions, des végétations, le traitement des espaces libres, les aires de stationnement , … ; ce qui permet de valider les surfaces perméables et imperméables déclarées sur la fiche.

II - Instruction des autorisations d'urbanisme (Permis de construire , Déclaration Préalable, Permis d'Aménager) :

Les différentes étapes et services concernés sont précisés ci-après :

a) Avant le dépôt :

1) Contacter le service Assainissement pour tout renseignement sur le type de réseaux et les branchements desservant le terrain concerné par le projet.
2) Les imprimés (fiche d'imperméabilisation et notice explicative) sont disponibles à l'accueil Droit des sols de Rennes Métropole, au service Assainissement de la Ville de Rennes, ainsi que sur le site internet de la Ville de Rennes (Rechercher : " imperméabilisation "). Le calcul de la compensation peut être trouvé dans l'annexe IV - Assainissement du dossier C du PLU (site internet de la Ville de Rennes).
3) Le service Assainissement apporte conseils en matière de mise en œuvre de techniques alternatives à l'imperméabilisation. Il a pour mission de vérifier le taux d'imperméabilisation de la parcelle et de calculer le cas échéant les volumes de stockage et le débit de sortie à mettre en place sur la parcelle en cas de dépassement du coefficient d'imperméabilisation autorisé.

b) Pendant l'instruction :

1) Le dépôt officiel du dossier de permis de construire s'effectue auprès du service DAO Droit des Sols, avec les éléments permettant le contrôle de l'imperméabilisation de sols déclarés par le pétitionnaire : plan masse correctement renseigné (branchements jusqu'aux réseaux publics inclus - matériaux et épaisseurs des aménagements du terrain, donc des surfaces imperméables) , et éventuellement fiche d'imperméabilisation . Avec la fiche d'imperméabilisation remplie et fournie, confirmée par les renseignements du plan masse du projet, le service Assainissement fixe, voire confirme, le volume de stockage et le débit de fuite associé.
2) La fiche d'imperméabilisation ne fait pas partie de la liste des documents obligatoires lors d'un dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. **Cependant , l'absence d'information conduira à une estimation des surfaces imperméabilisées par le service Assainissement**. Un nouveau plan masse devra être déposé lorsque les données estimées en première hypothèse par le service Assainissement ne correspondent pas aux données réelles qui seront transmises ultérieurement.

   Un encadré reprenant les surfaces imperméables (existantes et futures) sur le plan masse peut se substituer à la fiche d'imperméabilisation, sous réserve que soit précisé le type de projet (extension ou création) .
3) Si le dossier ne présente pas de mesures compensatoires alors que le coefficient d'imperméabilisation est dépassé, le service Assainissement donne un avis défavorable pour non respect de l'article 4 du P.L.U. . Les prescriptions à appliquer en matière d'imperméabilisation des sols (volume et débit) sont transmises au service Droit des sols qui en informe le pétitionnaire .
4) Si le dossier présente une structure réservoir avec le volume et le débit nécessaires, le service Assainissement valide le projet en transmettant un avis favorable à Droit des sols avec ces prescriptions qui seront reprises dans l'arrêté d'autorisation du Permis de construire.

III - Contrôles et conformité :

a) Pendant la réalisation des travaux :

1) Le service Assainissement contrôle les prescriptions qu'il a émises dans le cadre de l'instruction du dossier d'autorisation d'urbanisme:
   - imperméabilisation des sols
   - contrôle de la destination des rejets eaux usées / eaux pluviales du projet .
2) Le Maître d'ouvrage, dans le cadre de la demande de raccordement, fournit, au service Assainissement, les plans d'exécution des réseaux privatifs ainsi que de la mesure compensatoire mise en place (si elle a été prescrite).
3) Le service Assainissement vérifie les plans d'exécution et établit, le cas échéant , l'autorisation de raccordement sur la base des éléments transmis.
4) Le service Assainissement contrôle la mise en place du volume de stockage , du dispositif de régulation et de trop-plein au moment de la réalisation de l'ouvrage. Dans cette perspective, le maître d'œuvre doit IMPERATIVEMENT contacter le service Assainissement.

b) Lors de la D.A.A.C.T. :

1) A la demande du service Droit des sols, le service Assainissement contrôle et fournit une attestation de bonne exécution des ouvrages au service Droit des Sols dans le but de valider le bon achèvement et la conformité de la construction de l'ouvrage . En cas de non-conformité du volet " imperméabilisation " (article 4 du PLU) constatée par le service Assainissement, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera rejetée par le service instructeur Droit des sols. Une pénalité financière pourra être appliquée par le service Assainissement conformément à l'article L 1331-8 du Code de la Santé Publique jusqu'à ce que la conformité ait été constatée.
2) Le dépôt de la D.A.A.C.T. au service Droit des sols déclenche la programmation du contrôle de la destination des rejets EU et EP de la construction , par les agents du service Assainissement.

Pour information :

- Toutes modifications ou créations de réseaux privatifs d'assainissement doivent faire l'objet d'une demande de raccordement auprès de la Direction des Rues Assainissement.
- Les relations entre l'usager et le service assainissement sont régies par le règlement d'assainissement disponible auprès de la Direction de Rues Assainissement.