

Le 26 octobre 2021

NOTE D'ENGAGEMENT

ZAC NANTES NORD

Diffusion :

Note d'accompagnement au dépôt de PC Centre commercial Boissière par le CIF – Phase 1

Objet : NOTE D'ENGAGEMENT POUR LA REPRISE DE VOLUME D'EAU PLUVIALE PRIVEE PAR L'ESPACE PUBLIC

Contexte :

La ZAC Nantes Nord est en cours d'étude opérationnelle au stade AVP et n'est pas dotée à ce jour d'un Dossier Loi sur l'Eau cadrant la gestion des eaux pluviales.

Dans le même temps des opérations d'initiative privée émergent sur le secteur. Alors même qu'aucun document réglementaire propre à la ZAC ne peut s'appliquer, c'est donc la réglementation du PLUm qui s'applique.

Considérant l'ensemble des prescriptions pluri-thématiques du PLUm (gestion EP – conservation des arbres existant – locaux déchets, etc.) s'appliquant au projet de construction et pouvant parfois être difficilement conciliables sans remettre en question la qualité, la constructibilité et en conséquence la viabilité du projet, la ZAC Nantes Nord souhaite appuyer les projets dans une logique de production qualitative pour le territoire.

Gestion des eaux pluviales de la ZAC

L'orientation poursuivie par la ZAC Nantes Nord s'appliquant aux parcelles à bâtir d'un point de vue gestion pluviale est l'application du règlement du PLUm :

- Déconnexion des petites pluies sur la base de 16l.m² imperméabilisé.
- Tamponnement d'une pluie d'occurrence trentennale avec rejet régulé à 3l.s/ha

Il est demandé à chaque opérateur de travailler en poursuivant cet objectif.

Dans le cas où l'opérateur rencontrerait des difficultés pour assurer l'ensemble des tamponnements à la parcelle, une reprise des volumes à tamponner sur l'espace public peut être envisagé. La perte des petites pluies reste une prescription à travailler à la parcelle. Ces échanges sont menés dans le cadre des temps de coordination mis en place par la ZAC.

Gestion pluviale de l'opération Centre Commercial Boissière portée par le CIF

Les échanges menés dans le cadre des coordinations de projet ont fait remonter des difficultés par l'opérateur à assurer 100% du volume trentennale à tamponner.

Il a donc été demandé à l'opérateur d'estimer ces volumes afin que les ouvrages des espaces publics puissent être dimensionnés pour gérer ces volumes.

La note hydraulique transmise par l'opérateur montre la capacité de l'opération à assurer :

- Pour les logements collectifs :
 - o 100% de l'objectif de déconnexion
 - o 100% de l'objectif de tamponnement

Pour les logements intermédiaires

- o 100% de l'objectif de déconnexion
- o 100% de l'objectif de tamponnement

Pour les maisons individuelles

- o 100% de l'objectif de déconnexion
- o 0% de l'objectif de tamponnement

La note de calcul fourni par Nantes métropole ne permet d'être appliqué sur un bassin versant de très petite dimension (cas d'1 maison individuelle par exemple), nous avons donc raisonné considérant les 4 maisons individuelles comme un seul tenant.

Au global, le volume à tamponner pour les 4 maisons est de 8,9 m³ dont 4,5m³ relève de la déconnexion assurée à la parcelle. Il reste alors 4,4m³ à tamponner ou 5,7m³ en considérant le coefficient de sécurité de 0.3.

C'est donc 5,7m³ que l'espace public doit soit 1,4m³/maison.

ENGAGEMENT

Dans le cadre de la mise en œuvre des aménagements des espaces publics et de la création des ouvrages de gestion hydraulique à l'échelle de la ZAC Nantes Nord, l'aménageur LOMA s'engage à :

- Dimensionner l'ouvrage, dans lequel sont reprises les eaux pluviales de l'opération Centre Commercial Boissière phase1, de telle sorte à gérer le volume dû par l'aménagement des espaces publics ET les 5,7m³ repris pour le compte de l'opération du CIF.

ANNEXES :

- Notes de calcul : ensemble des maisons individuelles
- Etude hydraulique : Rapport n° PR.44GT.20.0255-44EN – P003 – Ind A – 07/07/2021