



Un univers d'expertises pour construire et aménager



MAITRE D'OUVRAGE :

CHI LYS HYROME
6 RUE SAINT GILLES
49120 CHEMILLE-EN-ANJOU

NOTICE HYDRAULIQUE

www.be-oce.fr

**RECONSTRUCTION DU CENTRE
HOSPITALIER LYS HYROME**

**RUE LOUIS PASTEUR
LYS-HAUT-LAYON (49)**

Edition :16/07/2026

OCE
12, place Galilée - 85300 CHALLANS
Tel. +33 (0)2 51 35 63 79 • contact@be-oce.fr

SARL au capital de 50 000 € - SIRET : 409 001 153 00041
OCE est un bureau d'études du groupe Novam Ingénierie



SOMMAIRE

I - INTRODUCTION	3
II - CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
II.1. LA LOI SUR L'EAU - R 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	4
II.2. PRESCRIPTIONS DU DOSSIER LOI SUR L'EAU.....	4
II.3. LA REGLEMENTATION EAU PLUVIALE A L'ECHELLE COMMUNALE.....	5
III - GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	7
III.1. VERIFICATION DU RESPECT DU COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT	7
III.2. DISPOSITIONS POUR FAVORISER LA GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES.....	7
IV - CONCLUSIONS.....	8
ANNEXE - PLAN DE SYNTHESE DES REVETEMENTS	

I - INTRODUCTION

Le CHI LYS HYROME projette de construire un centre hospitalier sur la commune de LYS-HAUT-LAYON (anciennement nommée VIHIERS). Le projet est situé dans la zone des Courtils destinée à l'accueil d'un pôle médical, dont une partie est déjà aménagée. Ce secteur a fait l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau établie le 14/11/2011 par IRH INGENIEUR CONSEIL (rubrique 2.1.5.0).

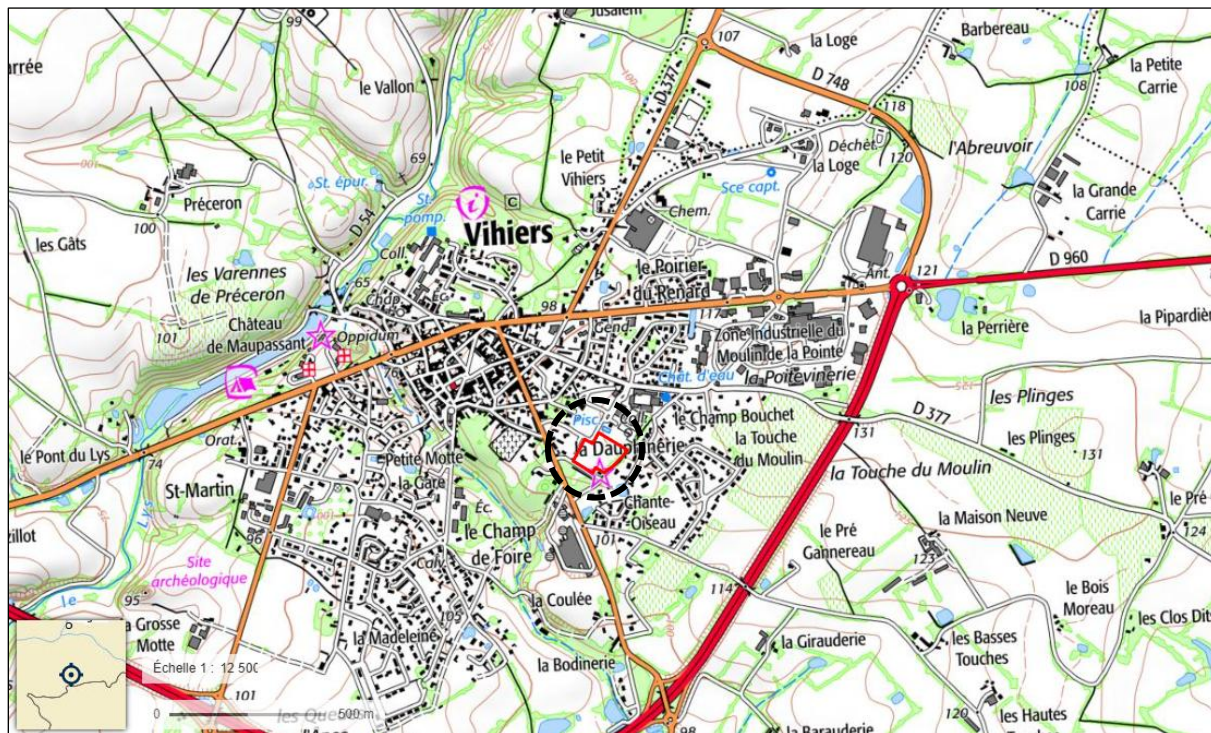


Figure 1 - Localisation du projet

II - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

II.1. LA LOI SUR L'EAU - R 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les activités et travaux susceptibles d'affecter le libre écoulement des eaux, les écosystèmes aquatiques et la qualité de la ressource sont soumis aux dispositions des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement et à ses décrets d'application. La gestion des eaux pluviales est visée par la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature sur l'eau (nomenclature retranscrite à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement) :

" Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la superficie totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant :

1° Supérieure ou égale à 20ha AUTORISATION
2° Supérieure à 1ha mais inférieure à 20ha DECLARATION"

- **Le périmètre du projet ainsi que ses apports hydrauliques amont s'étendent sur une emprise de 1,32 ha. Il s'implante dans le périmètre du Pôle Santé de la "Zone des Courtils" qui a fait l'objet d'une déclaration Loi sur l'Eau en novembre 2011 au titre de cette rubrique (validée le 08/02/2012). Le projet se doit de respecter les prescriptions établies dans le dossier Loi sur l'Eau.**

II.2. PRESCRIPTIONS DU DOSSIER LOI SUR L'EAU

II.2.1. PREAMBULE

Les orientations de gestion de l'eau fixées dans le dossier Loi sur l'Eau et applicables à l'ensemble des parcelles de la Zone des Courtils sont synthétisées ci-dessous.

II.2.2. EXTRAIT DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DU DOSSIER LOI SUR L'EAU

Un ouvrage hydraulique de type Structure Alvéolaire Ultra Légère (SAUL ; casiers) a été réalisé sur les espaces communs de la zone d'activités pour permettre la régulation des débits générés par l'imperméabilisation du site. Le dimensionnement de cet ouvrage a été établi sur la base d'une hypothèse de ruissellement future avec un coefficient de 0,70 pour l'ensemble du site (soit 70 % d'imperméabilisation) pour une pluie d'occurrence décennale et un débit de fuite de 2l/s/ha.

L'aménagement du pôle santé de la zone des Courtils entraînera, à l'avenir, une augmentation des débits : passage du coefficient d'imperméabilisation des sols d'environ 50 % (parcelles anciennement plantées de vignes) à 70 % sur la zone à aménager.

La régulation des débits du pôle santé de la zone des Courtils avec un taux de maîtrise de l'orage de période de retour de 10 ans, en s'assurant du non impact de l'orage 100 ans a été retenue.

Les débits de restitution sont fixés par la Police de l'eau pour le Layon à :

- 2 l/s/ha de bassin desservi pour l'orage 10 ans
- 4 l/s/ha pour l'orage 100 ans.

On considérera ces débits de restitution pour le ruisseau de la Retruette.

Bassin Versant	Surface (ha)	Plus long parcours (m)	Urbanisation	
			Actuelle	Future
BV pôle santé	3,58 ha	310 m	50 %	70 %

Figure 2 - Extrait du dossier de déclaration Loi sur l'Eau

Source : Dossier de déclaration au titre de l'environnement pour l'aménagement du pôle santé de la zone des Courtils - 14/11/2011

- **L'ouvrage hydraulique du bassin versant "pôle santé" est dimensionné pour recevoir une pluie décennale d'un bassin versant imperméabilisé à 70%.**

II.3. LA REGLEMENTATION EAU PLUVIALE A L'ECHELLE COMMUNALE

II.3.1. PLUi-H

La commune de LYS-HAUT-LAYON est régie par un PLUi-H (CHOLET AGGLOMERATION) qui a été approuvé le 16/02/2026. Le site du projet est classé en zone UE : la zone UE correspond aux zones urbaines à vocation d'équipements et de loisirs.

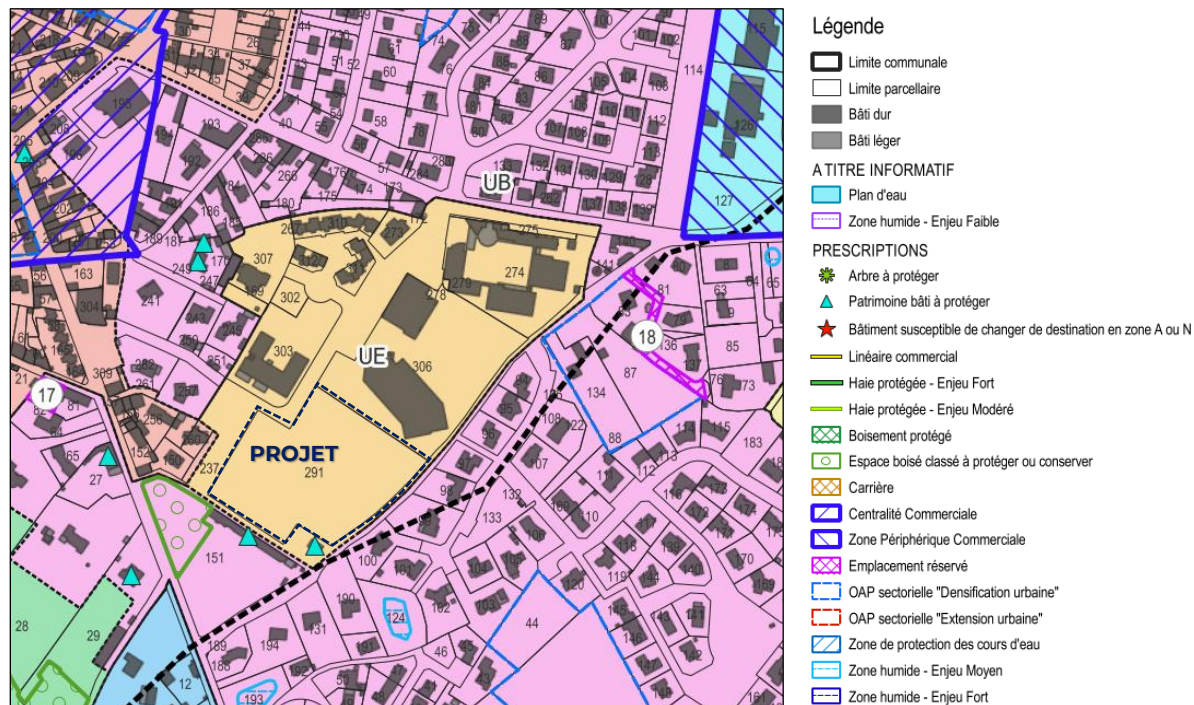


Figure 3 - Extrait du PLUi-H

Source : PLUi-H de Cholet Agglomération - Règlement graphique fiche n°64 LYS-HAUT-LAYON - Vihiers- 16/02/2026

Les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales sont indiquées dans les dispositions générales du règlement du PLUi-H et présentées ci-dessous.

Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées strictes.

La gestion des eaux pluviales est à la charge et à la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLUi-H.

Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation ou aménagement ayant pour effet la création d'une emprise au sol ou d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 40 m².

Le projet pourra combiner plusieurs solutions, de préférences superficielles, mettant en œuvre l'infiltration et/ou la réutilisation pour des usages domestiques (espace vert creux, noues, jardins de pluies, tranchées, infiltration sous les accès ou le stationnement, toitures et terrasses végétalisées...).

En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents, selon les prescriptions décrites dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales en annexe du PLUi-H.

Figure 4 - Extrait du règlement du PLUi-H

II.3.2. ZONAGE PLUVIAL

La communauté d'agglomération Cholet a fait réaliser un zonage intercommunal des eaux pluviales annexé au PLUi-H le 16/02/2026. Les objectifs sont d'actualiser et d'harmoniser la politique de gestion des eaux pluviales sur le territoire.

Ce document comprend des prescriptions techniques permettant de maîtriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, de généraliser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, d'améliorer la qualité des eaux pluviales rejetées pour répondre aux enjeux du territoire communautaire, tels que :

- Garantir l'évacuation et si besoin le traitement des eaux pluviales ;
- Prévenir et limiter les risques d'inondation,
- Permettre le développement du territoire dans le respect de l'environnement,
- Préserver les ressources en eau potable et les milieux aquatiques en veillant à leur protection contre les pollutions,
- S'engager dans une stratégie d'adaptation et de lutte contre le changement climatique.

L'objectif du zonage pluvial est, comme le précise l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, de délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent risque de nuire au milieu aquatique.

Dans le cas du projet à l'étude, où une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau a été réalisée, l'article 1.4 de la notice du zonage pluvial précise que ce dernier ne se substitue pas à la réglementation Loi sur l'eau (R. 214-1 du Code de l'environnement).

1.4 Articulation du zonage des eaux pluviales avec d'autres dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

Les projets entrant dans le champ d'application du zonage des eaux pluviales doivent le respecter ainsi que d'autres réglementations dont les principales sont présentées en 1.1.

Le zonage des eaux pluviales de Cholet Agglomération est compatible et cohérent avec les dispositions réglementaires et les objectifs généraux des documents cadres dans le domaine de l'eau et de l'aménagement du territoire.

Les dispositions du zonage des eaux pluviales ne se substituent pas à la loi sur l'eau. Il appartient au porteur de projet de vérifier que l'opération relève ou non d'une procédure réglementaire au titre du Code de l'environnement (R. 214-1 et suivants notamment).

Particulièrement pour sa mise en application opérationnelle, le zonage des eaux pluviales est associé au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Les dispositions du PLUi-H fixant les règles communes à toutes les zones concernant la gestion des eaux pluviales figurent à l'article 5. Le zonage pluvial est annexé au PLUi-H. Les règles de gestion des eaux pluviales sont ainsi opposables aux projets et demandes d'autorisation d'urbanisme.

Figure 5 - Extrait de la Notice du zonage Intercommunal des eaux pluviales

- ⇒ Dans le cadre de l'aménagement de la zone des Courtils, un bassin de rétention des eaux pluviales a été aménagé afin d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activités. La parcelle du projet est déjà viabilisée pour se raccorder sur cet ouvrage commun. Le projet étant également implanté sur le territoire de Cholet Agglomération, dont la réglementation EP est assurée par un zonage pluvial. Afin de confirmer les modalités de gestion des eaux pluviales applicables au projet, les services compétents en matière d'eau et d'assainissement de Cholet Agglomération ont été consultés. À l'issue de ces échanges, ces derniers ont confirmé que les eaux pluviales du projet (déjà viabilisé) peuvent être évacuées vers le bassin de rétention existant, sans dispositif de régulation complémentaire à la parcelle, sous réserve du respect du coefficient d'imperméabilisation maximal de 70 % défini dans le dossier Loi sur l'Eau.

III - GESTION DES EAUX PLUVIALES

III.1. VERIFICATION DU RESPECT DU COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT

Le plan de synthèse des différents revêtements est présenté en annexe. Les coefficients de ruissellement utilisés sont issus du zonage pluvial de Cholet Agglomération.

Tableau 1 - Estimation du coefficient de ruissellement sur le projet

OCCUPATION DU SOL		C	SURFACE (m²)	%	
SITE PROJET	Toitures classiques imperméables	1,00	3148	23,9%	Patio, terrasses de promenade (étanches), toiture terrasse gravillonnée, toitures zinc
	Toitures végétalisées	0,50	2955	22,5%	Toitures végétalisées et jardinières (Abattement < 50 mm)
	Espaces extérieurs imperméabilisés	1,00	2685	20,4%	Voiries étanches enrobé, béton désactivé, cheminement en sablé renforcé
	Espaces extérieurs partiellement imperméabilisés	0,50	784	6,0%	Pavés drainants
	Surfaces en pleine terre	0,20	3581	27,2%	Espaces verts
PROJET C= 0,64			13153 m²		

- ⇒ Le coefficient de ruissellement des aménagements projetés est de 0,64. Le projet respecte donc le coefficient d'imperméabilisation maximal autorisé pour permettre un rejet direct vers l'ouvrage de rétention des espaces communs (C=0,70) et ne nécessite donc pas la mise en œuvre d'une régulation au droit de la parcelle.

III.2. DISPOSITIONS POUR FAVORISER LA GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES

Afin de favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales et une restitution des eaux dans le sol, il est prévu d'accompagner le projet par la création de noues végétalisées et de jardins de pluie de faible profondeur. Ces aménagements contribueront également au ralentissement du ruissellement, à l'arrosage naturel des espaces végétalisés, à la création d'îlots de fraîcheur et au développement de la biodiversité au sein du site.

IV - CONCLUSIONS

Le projet s'implante sur une parcelle déjà viabilisée de la zone d'activités des Courtils, sur laquelle un bassin de rétention enterré a été réalisé pour assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du secteur. Le plan de composition du centre hospitalier respecte le coefficient de ruissellement retenu dans le dossier Loi sur l'Eau pour le dimensionnement de cet ouvrage. Les eaux pluviales du projet peuvent ainsi être évacuées vers ce bassin, sans dispositif de régulation complémentaire à la parcelle. Les dispositions du zonage pluvial intercommunal actuellement en vigueur ne sont pas applicables au projet, celui-ci étant implanté sur un site déjà viabilisé.

ANNEXE - PLAN DE SYNTHESE DES REVETEMENTS

Source : OCE - 16/07/2026

Impression : Format A3 - Sans Echelle

LEGENDE

- Toitures classiques imperméables
- Toitures végétalisées
- Espaces extérieurs imperméabilisés
- Espaces extérieurs partiellement imperméabilisés
- Surfaces de pleine terre (Espaces verts)

