

VIABILIS Aménagement

Création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard », à Cintré (35)

Demande d'examen au cas par cas / *Annexes*

30 juillet 2026



FICHE SIGNALÉTIQUE

Maitre d'ouvrage / Porteur du projet

Raison sociale :	VIABILIS Aménagement 
Adresse :	Parc Édonia Bâtiment O – Rue de la Terre Adélie 35 760 SAINT-GREGOIRE
Téléphone :	02.22.25-09.93
Interlocuteur :	Mme Lorène PANET – Cheffe de projet urbanisme l.panet@viabilis.fr

Site du projet

Nom et localisation du projet	Création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard », à Cintré (35)
Parcelles cadastrales	Section B, numéros 71, 1326 et 1249

Bureau d'études en charge de l'étude

Raison sociale :	DM EAU 
Adresse :	ZA de La Chauvelière - 8, rue Charles Lindbergh - 35 150 JANZE
Téléphone :	02.99.47.65.63
Site internet :	http://www.dmeau.fr
Représentant :	Samuel MOREAU - Gérant s.moreau@dmeau.fr
Interlocuteurs en charge du dossier :	Julien MACQUET – Chargé d'études j.macquet@dmeau.fr

Références du rapport d'étude

Titre :	Demande d'examen au cas par cas relative au projet de création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard », à Cintré (35)
Version	30 juillet 2026 (V3)

**ANNEXE 8 : APPROCHE
HYDRAULIQUE ET
MODALITES DE
GESTION DES EAUX
PLUVIALES PREVUES –
DMEAU**

Les modalités de gestion des eaux pluviales du projet seront définies dans un Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau établi au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 à 6 du Code de l'Environnement.

En effet, le projet consiste en l'urbanisation de parcelles agricoles et prairiales sur une superficie supérieure à un hectare (4,03 ha environ), et inférieure à 20 hectares.

1. RESPECT DES OBJECTIFS DU SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET DU SAGE VILAINE

En matière de gestion des eaux pluviales, le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 contient des dispositions spécifiques au sein du chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique.

Il s'agit notamment d'intégrer, aux projets urbains, la gestion de l'eau à la parcelle, de favoriser les techniques alternatives au « tout-tuyau » (infiltration, rétention, régulation) tout en limitant les transferts de polluants dans le milieu récepteur.

Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation sont définies dans le présent dossier. Les techniques alternatives seront mises en œuvre.

Le SDAGE impose à chaque projet un débit de fuite maximal autorisé de 3 l/s/hectare.

Le projet a été conçu pour être compatible avec les objectifs et dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

Par ailleurs, le projet est situé sur le bassin versant de la Vilaine. Il doit donc respecter les objectifs du SAGE Vilaine, ainsi que l'ensemble de ses dispositions, dont la disposition n°125 « Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement : Lors de l'élaboration du PLU, les collectivités compétentes s'assurent de la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement ».

2. RESPECT DE LA REGLEMENTATION LOCALE DE RENNES METROPOLE

La gestion des eaux pluviales urbaines de Cintré relève de la compétence de Rennes Métropole.

Rennes Métropole a élaboré un règlement de gestion des eaux pluviales urbaines de son territoire intégré à son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), à partir d'une nouvelle mouture du zonage EP. Rennes Métropole dispose ainsi d'un outil d'aide à la décision dans le cadre de la prise en compte de la problématique des eaux pluviales dans sa politique de développement urbain.

Cependant, le projet est également soumis à Loi sur l'Eau ; les deux réglementations s'appliquent ainsi cumulativement.



Figure 1 : Règlement d'assainissement pluvial de Rennes Métropole à l'échelle du site – DMEAU 2026

Les premières pluies (10 premiers mm) seront donc infiltrées comme le demande le zonage de Rennes Métropole dans les secteurs où l'infiltration est autorisée (ci-dessus).

Au-delà, la gestion du ruissellement lié aux fortes pluies sera réalisée dans les lieux publics enherbés (noues de transfert et d'infiltration) jusqu'à un bassin ultime, nécessaire à la protection des biens et des personnes en aval du présent projet.

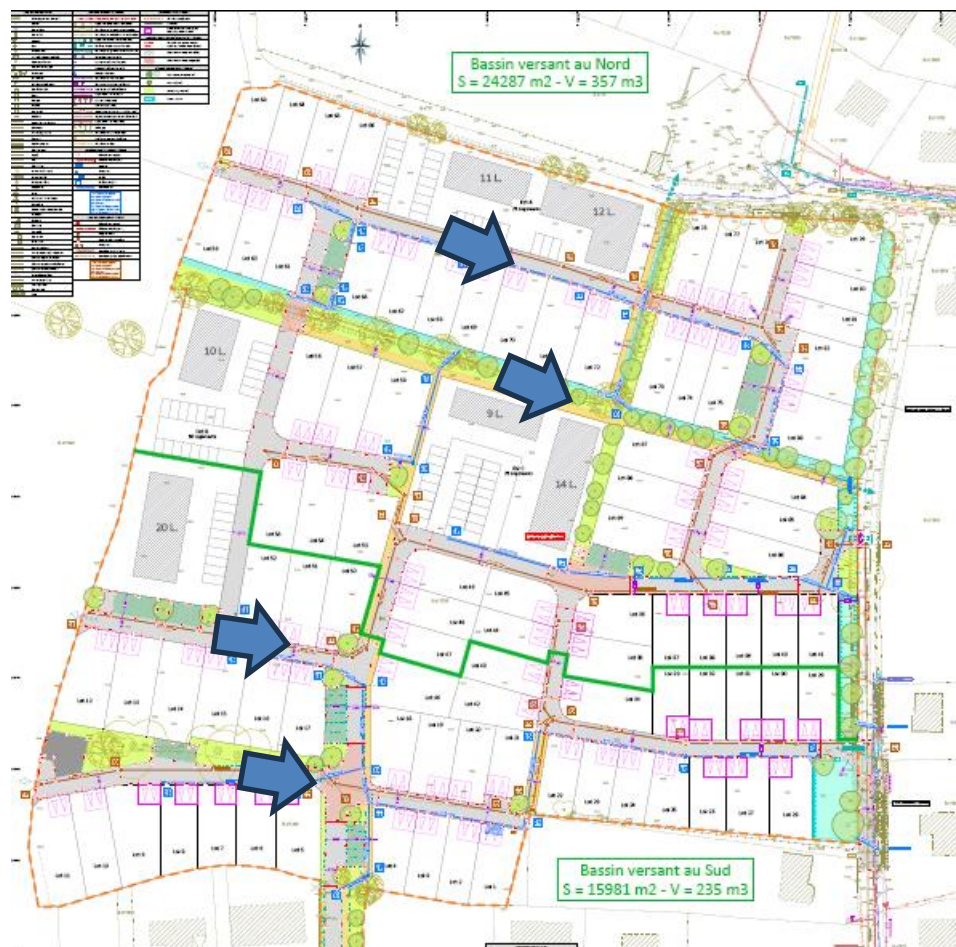
3. PRESENTATION DES MODALITES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les éléments présentés ci-après résument les modalités de gestion des eaux pluviales prévues à ce stade, et à affiner dans le Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau qui sera déposé ultérieurement.

Toute cette gestion repose sur le ralentissement du ruissellement dès les premières gouttes de pluies. Une gestion individuelle à la parcelle sera imposée pour chaque acquéreur afin de retenir au plus près la première goutte de pluie (gestion des 10 premiers mm).

Le système d'infiltration de type puisard serait la solution la plus robuste et efficace sur ce type de sol, relativement perméable. Un trop plein sera dirigé vers les exutoires sécurisés, pour diriger les pluies intenses (supérieure à la pluie décennale) vers des secteurs non sensibles, jusqu'aux 2 zones de rétention aval.

Sur le domaine public, en fonction de la topographie (pente Ouest – Est), des zones d'infiltration, végétalisées (noues) ou sous parking semi perméable viendront compléter les capacités d'infiltration du site, et restituer l'eau à la nappe sub-surfacique.



Un système « noues + bassins enherbés » viendra compléter le dispositif général. Le choix des espaces verts (et non enterrés) vise à améliorer l'épuration des flux polluants ruisselant sur les surfaces imperméabilisées lors des orages les plus forts. Le pool bactérien présent en surface et sur la végétation permet d'épurer par phytoremédiation les hydrocarbures et autres molécules organiques. La décantation, quant à elle, réduit la majorité de la pollution liée aux particules. Il n'y a pas stockage de la pollution mais un réel traitement !

Le débit de fuite est dimensionné sur ce bassin paysagé à 3l/s/ha (répondant à la l'approche Loi sur l'Eau), et la surverse orientée vers le fossé bordant la limite Est du site.