

## NOM DU SITE : ZAC DES RUIRES « LE PRE AU CRET »

### LOCALISATION : EYBENS



### DESRIPTIF DU SITE :

Aménagement d'un quartier durable. 5<sup>ème</sup> tranche de la ZAC des Ruires (190 logements, 2,3 hectares)

Une ZAC commencée en 1988. 5<sup>ème</sup> tranche débutée en 2012 et terminée en 2014.

Aménagement comprenant la récupération des eaux pluviales des toitures de 6 immeubles et des parkings perméables pour infiltration dans noues paysagères (tranche de 2,3 hectares de la ZAC)

### ENJEUX EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES :

Lutter contre l'imperméabilisation. Protection des réseaux

Distinction eaux pluviales de chaussées et eaux pluviales « propres »	<b>Oui</b> : Eaux de voirie envoyées directement au réseau Métropole. Eaux des toitures et espaces imperméabilisés dirigées vers les noues et bassins pour infiltration
Optimisation des surfaces non imperméabilisées	<b>Oui</b> : ZAC de 8.5 ha conservant 5 ha de parcs urbains et de jardins en cœur d'îlot. Toitures végétalisées.
Mise en place d'ouvrages robustes, « autonomes », et pérennes favorisant une maîtrise des coûts de gestion.	<b>Moyen</b> : Ouvrages autonomes et robustes mais rétentions enterrées avec surverses au réseau $\approx$ peu de visibilité en cas de problème sur l'ouvrage.

### ÉTAT D'AVANCEMENT :

2010 : lancement du projet de la 5<sup>ème</sup> tranche; 2011 : réalisation des études ; 2012-2013 : acquisition du foncier ; livraison des premiers espaces tertiaires ; 2014 : finalisation.

### GOVERNANCE

Qui met en œuvre ?	Maîtrise d'ouvrage : Commune d'Eybens et Isère Aménagement concessionnaire de la ZAC des Ruires Equipe de maître d'œuvre : Betrec (bet VRD), Lola Verde (paysagiste).
Qui gère ?	Communes (entretien de l'aspect paysagé) et services de la Métropole (gros entretien du type curage des réseaux et entretien des voiries et parkings).
Qui est propriétaire in fine ?	Commune d'Eybens : Les espaces verts la métropole, les voiries et parking et les copropriétés pour les immeubles proprement dits.
Quelle interaction entre les différents acteurs public/privé ?	La commune d'Eybens a décidé des aménagements souhaités comme la récupération des eaux de pluies ce qui correspondait aussi à la volonté de la Métropole et, comme c'est une ZAC, les bailleurs et promoteurs ont réalisé les projets en tenant compte d'un cahier des charges imposé.

## INDICATEURS DE REUSSITE DU PROJET

### La conciliation des intérêts de chaque acteur de la gestion de l'eau :

Service Police de l'eau : prescriptions sur la qualité des rejets, la gestion des pluies fréquentes et exceptionnelles	Protection contre la pluie décennale Le PLU intègre des incitations à la réalisation de toitures végétalisées et les stationnements en béton/gazon ainsi que l'obligation d'infiltration des eaux pluviales. Ces aménagements donnant lieu à des bonifications d'espaces verts de pleine terre.
Gestionnaire du réseau d'assainissement : maintien de la capacité des réseaux pour les pluies fréquentes et facilité d'entretien des ouvrages de raccordement	<b>Oui</b> : Infiltration des eaux pluviales de parkings voiries et des toitures.
Promoteur/aménageur : limiter l'emprise des ouvrages afin de réduire le coût du foncier et optimiser la revente ultérieure	<b>Moyen</b> : pas de limitation de l'emprise des ouvrages. Plainte des habitants concernant nombre de place de parkings/noues. Cependant, maîtrise globale des prix de vente (volonté de départ de la commune).
Collectivités : concevoir des ouvrages qui permettent la mutualisation des fonctions ou usages, dans un souci d'optimisation de l'espace et d'intégration paysagère et urbaine	<b>Oui</b> : Végétalisation importante des espaces publics. Ouvrages de gestion pluviale essentiellement à ciel ouvert (noues, bassin d'infiltration, terrain inondable en cas de crue du Verderet) participants à l'intégration paysagère et multiplicité des usages.
Entretien des ouvrages : garantir la possibilité d'un entretien aisé	<b>Moyen</b> : entretien aisé des espaces verts. Cependant entretien nécessite de former le personnel à des techniques nouvelles (pas de salage des voiries pour déneiger, espaces verts, bien évacuer les tontes ou débroussaillages pour ne pas colmater le fond des noues paysagères.).  Le volume du bassin de rétention de lutte contre les crues du Verderet étant de 55 000 m <sup>3</sup> , un agriculteur vient avec des animaux (vaches chèvres et moutons) qui font le travail d'entretien des 6 hectares que représentent ce bassin et ses abords, ceci deux à quatre fois par an. De ce fait, ces nouveaux espaces ont été réalisés, puis pris en entretien par les services de la ville, à effectif constant.
Tous les acteurs ainsi que les usagers : sensibilisation à une inondation temporaire	<b>Oui</b> : ouvrages clairement identifiés (noues paysagères + bassin d'infiltration)

### L'intégration des enjeux environnementaux dans la gestion pluviale afin de contribuer ensuite à la transversalité du bénéfice pour :

Biodiversité : principe de la « nature en ville » avec la mise en place d'une trame végétale de qualité	<b>Oui</b> : travail avec paysagistes (choix des végétaux, trame diversifiée...). Cependant, difficulté à entretenir certains végétaux, notamment dans les tranchées drainantes + un point de vigilance sur le colmatage des tranchées drainantes.
---	--

Inondation liée au ruissellement : superposition d'événements de temporalité différente	<b>Oui</b> : Les ouvrages de la 5 <sup>ème</sup> tranche de la ZAC suffiront pour un événement de niveau décennal mais au delà, des débordements se produiront.
Paysage : amélioration du cadre de vie pour les habitants	<b>Oui</b> : espaces publics de qualité accessibles et visibles par tous. Mais faible appropriation des espaces publics par les habitants extérieurs du fait de l'emplacement géographique de la ZAC et de la configuration de l'aménagement.
Changement climatique : réduction des effets de la minéralisation sur les îlots de chaleur urbain	<b>Oui</b> : forte végétalisation (toitures et sols) : réduction de l'imperméabilisation
Aspect Sanitaire : adaptation des ouvrages afin d'éviter les proliférations de moustiques, et notamment le moustique tigre.	<b>Oui</b> : L'eau ne stagne pas très longtemps, pas suffisamment pour voir s'y développer des moustiques.

## CONCLUSION

### Point positif

Imperméabilisation limitée et toitures végétalisées : lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur. Trame végétale de qualité. Aménagement inséré dans un projet durable plus large comprenant également un axe énergie verte (panneaux solaires).

### Axes d'amélioration

Le principal axe à améliorer serait la communication autour des petites contraintes de ces aménagements par ailleurs bien appréciés des riverains.

Certains habitants ne comprennent pas que les noues paysagères puissent avoir de l'eau pendant quelques heures avant infiltration complète. L'hiver, il est impossible de répandre du sel, contrairement à ce qui se fait dans tous les autres quartiers d'Eybens, du coup, les habitants ont le sentiment d'être oubliés ou moins bien considérés.

Autre enjeux de communication/éducation : - meilleure appropriation de l'espace public par tous les habitants ; - meilleur usage de l'espace (certaines noues sont utilisées comme parkings sauvages...)