

NOM DU SITE : ZAC DES COINS

LOCALISATION : COMMUNE DE VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

DESCRIPTIF DU SITE

En 2006, le secteur de la Giraudière a été identifié lors de l'élaboration du PLU comme un terrain disponible dans le tissu urbain de la commune, ce qui a permis d'initier l'élaboration d'un projet d'aménagement du secteur en 3 tranches.

La ZAC des Coins correspond à la seconde tranche d'aménagement du site.

La superficie totale du site représente 15ha cultivés ou en friches permettant d'envisager la création de 450 à 480 logements sur l'ensemble du site. Le cours d'eau « la Marjoëra » présent sur le site sera valorisé par une bonne gestion des eaux pluviales.

La première tranche a été livrée en 2012 pour répondre à la demande l'Etat d'accueillir de nouveaux militaires (notamment les chasseurs alpins de Bourg Saint-Maurice) dans le cadre du « Livre Blanc » de 2008.

La ZAC Les Coins, seconde tranche du projet global, comporte 5 îlots dont le premier a été livré en 2018.



1 = Tranche 1 bâtie en 2012

2 = Tranche 2 en cours de construction



Partie du site visitée

A QUELS ENJEUX DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Distinction eaux pluviales de chaussées et eaux pluviales « propres »	Récupération des eaux pluviales de chaussée et des lots dans une noue ou des fossés qui seront acheminées vers la Marjoëra via deux exutoires Fossé au nord du site qui récupère les eaux pluviales de ruissellement de la chaussée et le rejet à débits limité des lots privés
Optimisation des surfaces non imperméabilisées	Réutilisation d'un ancien fossé délimitant la tranche 1 et 2 Optimisation de la capacité d'infiltration avec des matériaux infiltrant sur les espaces de stationnement malgré un sol peu perméable
Mise en place d'ouvrages robustes « autonomes », et pérennes favorisant une maîtrise des coûts de gestion	Ouvrages « naturels » (bassin, noues, fossés) réduisant l'intervention humaine L'exutoire est naturel car c'est la Marjoëra

ETAT D'AVANCEMENT

Tranche 1 réalisée en 2012

Projet toujours en cours de réalisation (pour les derniers îlots de la tranche 2)

Livraison du premier îlot en fin d'année 2018

Les études préalables à l'aménagement de la troisième tranche sont en cours

À l'horizon 2022 l'ensemble des îlots de la tranche 2 sera bâti

GOVERNANCE

Qui met en œuvre ?	Maître d'ouvrage : commune Concession d'aménagement : CM-CIC-Aménagement foncier Maître d'œuvre : Artelia, Arcane, Etamine
Qui gère ?	Gestion communale et intercommunale des fossés, de la noue, des avaloirs Gestion par les propriétaires de lots des bassins de rétention et des réseaux jusqu'aux fossés et noues publics Gestion par la Métropole pour la voirie interne sauf les venelles qui sont gérées par les différentes ASL
Qui est propriétaire in fine ?	Les îlots appartiennent aux différents privés La voirie appartient à Grenoble-Alpes Métropole Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont liés in fine aux compétences métropolitaines
Quelle interaction entre les différents acteurs public / privé ?	Interactions au niveau de l'entretien des îlots avec la commune, la Métropole et les ASL/riverains Pas d'interactions au niveau de la gestion de l'eau pluviale, rejetée dans la Marjoëra et drainée dans des ouvrages publics

INDICATEURS DE REUSSITE DU PROJET

LA CONCILIATION DES ENJEUX DE CHAQUE ACTEURS DE LA GESTION DE L'EAU ET DE L'URBANISME

<p>Police de l'eau : prescriptions sur la qualité des rejets, la gestion des pluies fréquentes et exceptionnelles</p>	<p>Dossier loi sur l'eau établie en 2005 (par le bureau d'études SETIS Environnement) pour la première tranche Réactualisation en 2015 lors de l'aménagement de la seconde tranche Modélisation des crues et de la réaction des ouvrages en fonction d'une pluie centennale</p>
<p>Assainissement : maintien de la capacité des réseaux pour les pluies fréquentes et facilité d'entretien des ouvrages de raccordement</p>	<p>Suivi du règlement d'assainissement de la Métropole instaurant l'établissement d'un réseau séparatif Rejet dans le réseau d'eau pluviale</p>
<p>Promoteur/aménageur : limiter l'emprise des ouvrages afin de réduire le coût du foncier et optimiser la revente ultérieure</p>	<p>Bassin de rétention creusé profondément en raison du manque de foncier Création d'une noue végétalisée peu large en bordure de la tranche 1 et 2</p>
<p>Collectivités et PLU(i) : 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. Intégration des eaux pluviales dans le document d'urbanisme</p>	<p>Volonté d'urbaniser le site sans perdre de vue le cadre naturel de celui-ci Forte intégration du principe de nature en ville avec création de voies internes douces qui sont raccordées au réseau viaire limitrophe Création d'un parc inondable à l'est du site</p>
<p>Entretien des ouvrages : garantir la possibilité d'un entretien aisé</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bassin de rétention fermé à pente raide qui ne permet pas (ou difficilement) l'accès à des engins motorisés (à l'ouest du rectangle rouge sur le plan situationnel) - Bassin de rétention à pente douce permettant l'accès à des engins motorisés (au centre du rectangle rouge sur le plan situationnel) - Noue végétalisée qui est construite en bordure de grillage d'habitation ne permettant pas l'accès à des engins motorisés - Embâcle à enlever régulièrement sur les grilles et dégrilleurs (impact des crues accru) - Fossés agricoles à pente douce permettant l'accès à des engins motorisés - Investissement par la commune de machine pour entretien sur fossé agricole
<p>Tous les acteurs ainsi que les usagers : sensibilisation en cas d'une inondation temporaire</p>	<p>Sensibilisation des riverains sur les risques de crue en réunion publique Inondation temporaire en janvier 2018 qui n'a pas créé de revendication de la part des riverains</p>

L'INTEGRATION DES ENJEUX POUR CONTRIBUER A LA MULTIFONCTIONNALITE DE L'OUVRAGE

Biodiversité : principe de la « nature en ville » avec la mise en place d'une trame végétale de qualité	<p>Choix des essences pour faciliter l'entretien et le paysage</p> <p>Maintien de la ripisylve (le long de la Marjoëra) et parc public (Parc public de la Marjoëra)</p> <p>Préservation de la continuité écologique naturelle de la Marjoëra (léger méandrage mais pas de canalisation)</p>
Paysage : amélioration du cadre de vie pour les habitants	<p>Création d'un espace de jeux et du parc public de la Marjoëra</p> <p>Plantation d'arbres et arbustes divers</p> <p>Différence de traitement entre la voirie principale et les venelles</p>
Changement climatique : réduction des effets de la minéralisation sur les îlots de chaleur urbain	<p>Création de toitures végétales pour la réduction de la minéralisation</p> <p>Choix de la couleur blanche pour l'albédo</p> <p>Bassin de rétention et maintien du cours d'eau qui créent une « humidification » de l'environnement</p>
Aspect sanitaire : adaptation des ouvrages afin d'éviter les proliférations de nuisibles, les chutes, ...	<p>Noue et fossé avec un temps de séjour restreint (<4j) afin d'éviter l'éclosion des œufs de moustiques</p> <p>Barrières intégrées dans le projet pour éviter la chute dans le bassin à pente forte</p> <p>Bassin à pente faible accessible sans risque</p>

CONCLUSION

Points Positifs	Axes d'amélioration
<p>Volonté de développement de la nature en ville avec respect et bonne intégration du cours d'eau dans le projet</p> <p>Ouvrages végétalisés permettant un rejet complet des eaux pluviales vers la Marjoëra</p> <p>Gestion alternative/intégrée des eaux pluviales malgré un sol peu perméable</p>	<p>Une gestion de la voiture enterrée avec uniquement de la mobilité douce en superficiel en créant des parkings souterrains sans box</p> <p>Possibilité de surcharge du cours d'eau en cas de trop forte urbanisation à mieux prendre en compte</p> <p>Faire attention à l'entretien du bassin à pente forte pour éviter la stagnation de l'eau dans le fond et la prolifération des nuisibles type moustique</p>