

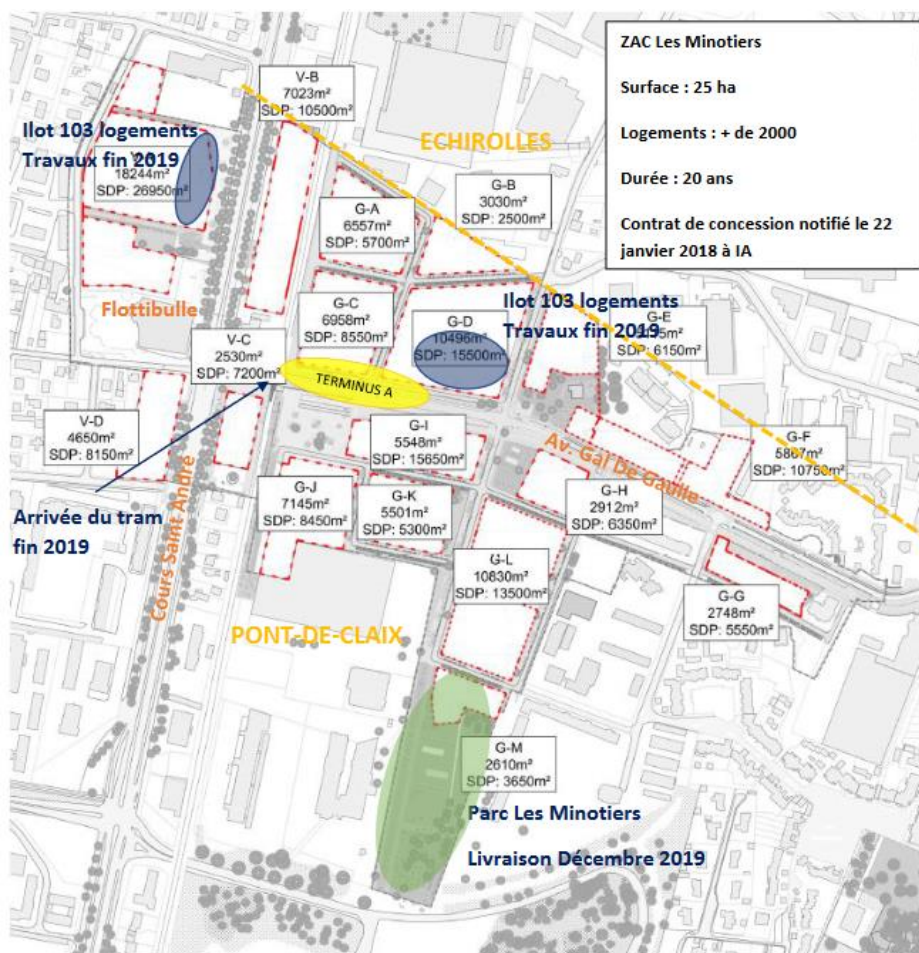
NOM DU SITE : ZAC LES MINOTIERS
LOCALISATION : LE PONT DE CLAIX

DESCRIPTIF DU SITE

Emprise urbaine de 25 ha, constituée d'un tissu urbain mixte : activités industrielles, équipements publics communaux et intercommunaux (école / piscine / futur planétarium/ ...), axes de mobilité forts (cours St André, ligne chrono, prolongement et terminus ligne A, pôle d'échange multimodal et chrono vélo) et secteurs d'habitat collectif ou villas individuelles.

Cette mutation du tissu urbain est envisagée depuis plusieurs années pour transformer la ville pour accueillir du logement et proposer aux habitants de toujours et aux futurs, la possibilité d'habiter à Pont de Claix dans une notion de parcours résidentiel.

Le projet va se développer sur 20 ans pour proposer à terme plus de 2000 logements en accession libre et locatif social, du stationnement, des commerces et des services de proximité.



A QUELS ENJEUX REpond CET OUVRAGE ?

La gestion des eaux pluviales est pensée pour être réalisée de manière globale à l'échelle des 25 ha. De plus, elle est prévue dans la durée afin de pouvoir être mise en cohérence avec les mutations à long terme de la ZAC des Minotiers. La philosophie générale du projet est de répondre aux enjeux actuels de gestion différenciée des eaux pluviales dans un secteur aujourd'hui très imperméable et pollué par un passé industriel, tout en répondant aux contraintes du PPRI DRAC, tout juste levé, et qui n'impacte pas la zone par un risque d'inondabilité.

ETAT D'AVANCEMENT :

Dossier de création de ZAC : 6 avril 2017

Dossier d'autorisation Loi sur l'eau : enquête publique en cours aout-septembre 2018 - Arrêté préfectoral de décembre 2018

Arrêt du projet mars 2020.

Le dossier de consultation des entreprises est prévu pour septembre 2020.

GOVERNANCE

Qui met en œuvre ?	Les entreprises ne sont pas encore consultées.
Qui gère ?	Les associations syndicales des copropriétés pour les ouvrages en ilots privatifs Grenoble Alpes Métropole pour les secteurs publics (voiries, noues, alignements d'arbres, ...) La commune de Pont de Claix pour les espaces publics (square, parcs de proximité)
Qui est propriétaire in fine ?	Répartition entre ilots privés et parties publiques
Quelle interaction entre les différents acteurs public/privé ?	Répartition entre ilots privés et parties publiques

INDICATEURS DE REUSSITE DU PROJET

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

Police de l'eau : prescriptions sur la qualité des rejets, la gestion des pluies fréquentes et exceptionnelles	Le projet a fait l'objet d'une d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en raison des rejets d'eaux pluviales.
Assainissement : maintien de la capacité des réseaux pour les pluies fréquentes et facilité d'entretien des ouvrages de raccordement	L'ensemble des eaux pluviales sont gérées par infiltration pour les espaces publics et avec une gestion à la parcelle pour les îlots privé en conformité avec le règlement eaux et assainissement de l'intercommunalité. Une gestion à la parcelle limitant l'impact sur les réseaux existants.
Promoteur/aménageur : limiter l'emprise des ouvrages afin de réduire le coût du foncier et optimiser la revente ultérieure	Pas encore à cette étape du développement du projet
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	Travail du parc des Minotiers afin qu'il gère les eaux pluviales, en créant des noues, une prairie paysagère. Le parc permet ainsi d'être un lieu de vie ainsi que d'avoir une fonction hydraulique pour la gestion des eaux pluviales.
Entretien des ouvrages : garantir la possibilité d'un entretien aisé	Réflexions, dès l'étape projet, avec les services en charge de l'entretien afin d'avoir un calibrage des noues en accord avec les capacités d'entretien des services. Choix des essences végétales afin de tenir compte de leur demande en entretien, leur demande en eau, ... tout en assurant une qualité environnementale.
Tous les acteurs ainsi que les usagers	Co-construction pour la création du parc Simone Lagrange.

L'INTEGRATION DES ENJEUX CONTRIBUANT A LA MULTIFONCTIONNALITE DE L'OUVRAGE

<p>Biodiversité : principe de la « nature en ville » avec la mise en place d'une trame végétale de qualité</p>	<p>Prise en compte dès le projet. Engagements forts vis-à-vis de la DREAL sur plusieurs points. Travail avec la LPO pour développer la biodiversité. Réflexion sur la trame végétale afin de sélectionner des espèces endémiques répondant aux enjeux de nature en ville, ainsi que répondant aux problématiques d'entretien et de consommation en eau.</p>
<p>Paysage : amélioration du cadre de vie pour les habitants</p>	<p>Prise en compte dès les premières réflexions sur la nécessité d'apporter un projet de qualité</p>
<p>Changement climatique : réduction des effets de la minéralisation sur les îlots de chaleur urbain</p>	<p>Prise en compte dès le projet. Engagements forts vis-à-vis du plan guide et des fiches de lots réalisées par l'architecte en chef de la ZAC.</p>
<p>Aspect Sanitaire : adaptation des ouvrages afin d'éviter les proliférations de nuisibles, les chutes, ...</p>	<p>Obligations et remarques faites par la DDT et la DREAL sur les plantes invasives, les espèces protégées, la biodiversité mais aussi la sécurité des ouvrages (chutes, moustiques, etc).</p> <p>Travail avec la LPO afin de mettre en place des nichoirs et favorisé le développement de la biodiversité et d'un écosystème afin d'éviter la prolifération de nuisibles. La réflexion sur les noues et leur calibrage pour les rendre accessibles aux outils d'entretien permet d'avoir des pentes plus douces et ainsi limiter le risque de chute.</p>

CONCLUSION

<p>Points Positifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une prise en compte très en amont de la nécessité d'appréhender la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du projet. - Des contraintes de site et institutionnelles qui obligent à trouver des réponses et des ajustements dans le projet. - Des relations avec les partenaires institutionnels (DREAL / DDT) qui permettent d'aller au-delà de la simple réponse mais de mettre en place du retour d'expérience à chaque étape du projet, 	<p>Axes d'amélioration</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper la durée du projet pour en faire un atout et ne pas oublier les enjeux principaux du projet dans le temps, - Être vigilant jusqu'à la réalisation et ensuite la gestion
---	--