

NOM DU SITE : ZAC DES ISLES : RÉ-INDUSTRIALISATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE POLIMERI ET DU TÈNEMENT RHODIA

LOCALISATION : COMMUNE DE CHAMPAGNIER, ENTRE LE PIED DE COTEAU ET LA RD 1085



DESCRIPTIF DU SITE :

Reconversion de la friche industrielle Poliméri et des terrains Rhodia / Solvay (superficie ~ 26 ha)

Destination industrielle : entreprises filière chimie-environnement (21 ha de terrains à commercialiser par lots de 2 à 10 ha)

Espace public limité à la voirie de desserte, aux espaces paysagers (notamment corridor écologique) et de gestion pluviale (~5 ha)

Projet en phase AVP – Zone d'aménagement concertée (ZAC) : validation dossier de réalisation début 2017. L'opération est en phase d'études et d'élaboration des dossiers réglementaires (Dossier loi sur l'eau et dossier d'autorisation unique).

ENJEUX EN MATIÈRE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES :

Corréler l'ensemble des données d'entrée environnementales et urbaines, avec les attentes des acteurs locaux de l'eau : gestionnaires réseaux, services de l'état ; pour proposer un schéma de gestion pluviale adapté à la sensibilité de la ressource locale et à l'absence d'exutoire direct.

Enjeux environnementaux :

- sensibilité de la ressource souterraine (périmètre de captage éloigné AEP et eau distribuée sans traitement),
- pollutions résiduelles compatibles avec l'usage des sols. Le confinement sur site est privilégié pour limiter les coûts d'évacuation en décharge de classe 1 ou 2,
- exutoires limités et d'accès contraints : tènement en contrebas du réseau hydrographique local, canaux bordant le site exploités pour la force motrice, traversées de routes / voies ferrées pour rejoindre les exutoires,

Autres enjeux du projet qui n'influencent pas directement la gestion pluviale mais participent à l'organisation des différents espaces :

- Enjeux urbains : PPRT, pipeline, ligne HT, environnement naturel.
- Enjeux territoriaux : requalifier l'entrée de ville, développer un pôle économique stratégique en continuité avec les pôles industriels existants dans ce secteur sur Jarrie, Champ sur Drac, Pont de Claix et Claix et notamment ceux axés sur le secteur de la chimie.
- Enjeux sociaux : recréer de l'emploi dans le secteur du Sud-Grenoblois.
- Enjeux économiques : valoriser les infrastructures existantes notamment la desserte ferrée.
- Enjeux paysagers : à l'échelle du grand territoire et de la séquence de quartier notamment à travers le front urbain sur la RD1085.

Distinction eaux pluviales de chaussées et eaux pluviales « propres »	<p>En cours : objectif de mise en adéquation avec le contexte de préservation de la ressource : eaux propres et non susceptibles d'impacter la ressource souterraine locale : infiltration naturelle des eaux de pluie interceptées au droit des espaces verts</p> <p>Autres eaux pluviales → traitement et tamponnement avec rejet régulé vers le milieu naturel.</p>
Optimisation des surfaces non imperméabilisées	<p>En cours : objectif du respect des prescriptions de gestion des sols prescrites à travers l'arrêté de servitudes d'utilités publiques s'appliquant au droit de l'ancien tènement Poliméri.</p> <p>L'espace public devrait intégrer une part conséquente d'espaces paysagers dédiés par ailleurs au renforcement de la trame verte locale et au corridor écologique.</p>
Mise en place d'ouvrages robustes, « autonomes », et pérennes favorisant une maîtrise des coûts de gestion.	<p>Moyennement : une collecte et une gestion à ciel ouvert au moyens d'espaces plantés sont prévues.</p> <p>Sensibilité locale de la ressource et destination de la zone imposent la mise en œuvre de dispositifs de confinement des pollutions accidentelles → entretien régulier.</p> <p>Dispositif de pompage nécessaire pour l'évacuation du rejet pluvial vers l'exutoire disponible.</p>

ETAT D'AVANCEMENT :

Projet en phase AVP.

Approbation du dossier de réalisation de ZAC prévue pour début 2017

Obtention de l'arrêté préfectoral du Dossier d'Autorisation Unique (DAU) prévue en septembre 2017

GOVERNANCE

Qui met en œuvre ?	<p>Maîtrise d'ouvrage : Grenoble-Alpes Métropole</p> <p>Concessionnaire : Isère Aménagement</p> <p>Maîtrise d'œuvre : Sitétudes, Madéo, ADP Dubois</p>
Qui gère ?	<p>Lots privés et espaces publics : il est prévu la création d'une Association syndicale libre (ASL) pour une partie de la gestion de la zone.</p>
Qui est propriétaire in fine ?	<p>En l'état actuel des réflexions il est prévu que la Métropole reste propriétaire de certains terrains et établisse des baux à construction avec les entreprises venant s'installer sur site. Une autre partie doit faire l'objet de cessions à des entreprises,</p>
Quelle interaction entre les différents acteurs public/privé ?	<p>Respect des prescriptions du Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et Environnementales. Respect du cahier de cession de terrains,</p> <p>Le bureau d'étude Arche 5 a été missionné pour établir ce cahier et suivre les permis de Construire.</p>

INDICATEURS DE RÉUSSITE DU PROJET

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

<p>Services de l'état (DDT / ARS) : prescriptions sur l'infiltration, la qualité des rejets, la gestion des pluies fréquentes et exceptionnelles</p>	<p>Oui : dossier d'autorisation unique nécessaire Les services de l'Etat sont associés aux différentes étapes de conception du projet. Toutefois, la complexité du dossier nécessite la recherche permanente d'un équilibre au travers de la définition détaillée des prescriptions de chaque acteur et d'une co-construction du projet. La disponibilité limitée des acteurs constitue un frein et demande une adaptation des modes classiques de concertation.</p>
<p>Gestionnaire du réseau d'assainissement : maintien de la capacité des réseaux pour les pluies fréquentes</p>	<p>Moyen : gestion pluviale indépendante du fonctionnement des réseaux périphériques. Gestion pluviale mixte répartie à travers des rétentions privées et publiques. Tamponnement et régulation à la source des ruissellements interceptés. Cependant, les contraintes d'accès aux exutoires nécessitent de recourir à une solution peu « durable » de pompage des eaux pluviales vers le canal.</p>
<p>Promoteur/aménageur : limiter l'emprise des ouvrages afin de réduire le coût du foncier et optimiser la revente ultérieure</p>	<p>Oui : gestion mixte public / privé permettant une optimisation globale des emprises dédiées à la gestion pluviale. Les modalités de gestion au droit des parcelles privées seront reportées dans les cahiers de cession des terrains et dans les baux de location, le cas échéant. Les liens entre gestion privée et publique et les obligations de chacun seront également reportées.</p>
<p>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</p>	<p>Moyen : valorisation paysagère et écologique des espaces publics de collecte et de gestion en adéquation avec la nécessaire étanchéité des dispositifs. Faible valorisation urbaine, ces espaces n'étant pas aménagés pour accueillir du public.</p>
<p>Entretien des ouvrages : garantir la possibilité d'un entretien aisé</p>	<p>Moyen : facilité d'entretien des espaces de collecte et de rétention à ciel ouvert enherbés. Entretien plus contraignant de certains espaces de traitement/confinement spécifiques et du dispositif de rejet par pompage.</p>
<p>Tous les acteurs ainsi que les usagers : sensibilisation à une inondation temporaire</p>	<p>Oui : compte tenu de la destination de la zone, les ouvrages seront identifiés par une signalétique appropriée</p>

L'intégration des enjeux environnementaux de 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	Oui : valorisation paysagère et écologique des espaces publics de collecte et de gestion. Développement possibles d'espèces végétales traçantes (racines en surface).
Inondation liée au ruissellement : superposition d'évènements de temporalité différente	Oui : la préservation de la ressource nécessite de maîtriser les ruissellements jusqu'à l'occurrence trentennale. Des parcours à moindre dommage sont intégrés au-delà.
Paysage : amélioration du cadre de vie pour les habitants	Oui : la reconversion de la friche à travers le projet paysager qui l'accompagne contribuera à l'amélioration du cadre de vie pour les riverains.
Changement climatique : réduction des effets de la minéralisation sur les îlots de chaleur	Moyen : la destination de la zone implique une minéralisation importante. Une trame verte est néanmoins prévue en accompagnement de la voirie de desserte et transversalement à cette dernière sur une largeur de 45 m pour favoriser le transit de la faune.
Aspect Sanitaire : adaptation des ouvrages afin d'éviter les proliférations de moustiques, et notamment le moustique tigre.	En cours : les ouvrages publics devraient être conçus pour limiter les zones de stagnation d'eau. Une sensibilisation sera réalisée à travers le CPAUPE et ce point fera l'objet d'une attention particulière au moment de l'instruction des PC.

CONCLUSION

Point positif

Régulation du ruissellement pluvial

Maîtrise des transferts de pollution et préservation de la ressource souterraine à enjeu.

Simplicité des dispositifs de traitement en regard des sensibilités locales et de la destination de la zone.

Axe d'amélioration

Aller vers une gestion intégralement alternative au tout tuyau.

Simplifier le dispositif de rejet vers le milieu naturel