



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Laillé (35)

Gérer les eaux pluviales à l'échelle d'une ZAC

La commune de Laillé a pensé son projet de ZAC de la Touche en faisant de la gestion de l'eau un élément central du projet. En prenant en compte les milieux naturels existants, en agissant sur le domaine public et le domaine privé, en utilisant une variété de solutions techniques, la commune tient «son pari» de permettre l'infiltration des eaux de pluie à l'échelle de la ZAC.

Laillé est une commune de 5 154 habitants située au sud de la métropole rennaise. Afin de satisfaire les besoins de développement de la commune tout en préservant au maximum l'environnement, le projet de quartier La Touche prévoit d'accueillir à terme environ 400 logements.

↗ L'eau, une ambition communale historique

Dès 2007, le PLU prévoyait des infiltrations des eaux pluviales à la parcelle. En 2012, la commune rejoint la métropole. En 2014, Pascal Hervé, maire de l'époque, devient également Vice-Président de la métropole en charge de l'eau. Cet enjeu de la gestion des eaux pluviales devient une ambition communale avec des premières réalisations : mise en place de cuve de récupération dans certains équipements publics, avec parfois un usage « dérogatoire » pour les toilettes (école maternelle).

↗ Le choix d'une SPLA pour décliner l'ambition

La ZAC est créée en 2017. D'un projet de ZAC multisite, il évolue, pour permettre l'arrivée d'un collègue vers un projet de ZAC dédié à la zone de la Touche qui couvre 17 hectares en extension urbaine. Ce projet est l'une des premières opérations à prendre en compte la GIEP sur une zone en extension.



Vue sur les noes en bordure de ZAC.

Les études préalables au projet de ZAC permettent d'intégrer la zone humide et les linéaires de haies au projet d'ensemble.

Après une étude des scénarios de portage du projet de ZAC, le choix se porte sur l'aménageur Territoires Rennes. Ce choix d'un aménageur public en SPLA répond à deux objectifs pour la commune. Le premier est de ne pas perdre de temps pour accompagner le renouvellement démographique de la commune (maintien de classes, etc.). En devenant actionnaire de Territoires Publics, la commune s'exonère ainsi des procédures habituelles de marchés publics. Le second objectif pour les élus est de privilégier un opérateur avec une certaine stabilité dans ses effectifs.

Les voiries drainantes-stockantes



Toutes les voiries secondaires sont drainantes avec chaussée réservoir. Seul le boulevard principal est en enrobé classique compte-tenu du passage répété des poids lourds

Les voiries drainantes ont été faites en premier. Une couche de bitume classique a été mise par-dessus le temps des travaux. ■

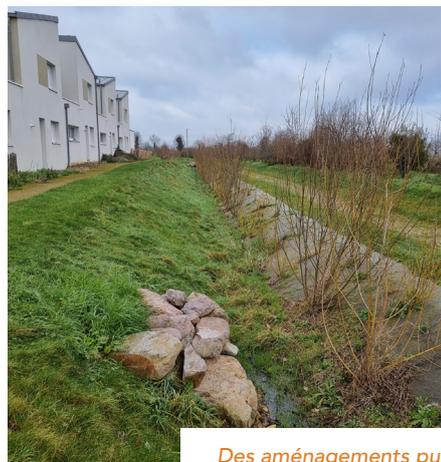
Une diversité de réponses techniques et une agilité dans la coordination

Différentes solutions techniques existent pour répondre à la commande politique dont le parking de la Poterie à Rennes, à l'époque réalisé en enrobé drainant. Pour conforter la solution retenue, une équipe de maîtrise d'oeuvre pluridisciplinaire est retenue: il s'agit d'un groupement constitué des acteurs locaux ORA (mandataire), ORIGAMI, IAO SENN et MH Lighting.

La ZAC prévoit des aménagements spécifiques pour le domaine public et le domaine privé.

Sur le domaine public, la voirie secondaire a été conçue pour permettre l'infiltration et le stockage des eaux pluviales, réduisant ainsi le besoin en infrastructures de drainage complexes. Des aménagements paysagers tels que des noues et traversées de cheminement ont été intégrés pour collecter et filtrer les eaux de ruissellement, favorisant leur infiltration naturelle.

Sur le domaine privé, chaque construction doit gérer la petite pluie de 10 mm, grâce à des puisards principalement. Le trop plein est redirigé selon les cas vers l'espace public via des noues ou par des caniveaux en surface vers la voirie



© BRUDED

Des aménagements publics prévus pour des volumes d'eau importants

“ En matière de gestion de l'eau, il n'y a pas que les habitants à acculturer, c'est vrai aussi pour les architectes et les entreprises de construction de maison individuelle ”



Patrick Le Mesle, adjoint

© commune de Lailié

Les acquéreurs sont encouragés à adopter des pratiques telles que la non-imperméabilisation des sols. Bien que préconisées, une seule toiture végétalisée a été réalisée. Les coûts ont été jugés excessifs par les autres acquéreurs.

Acculturer et contrôler les constructeurs et les acquéreurs

Plusieurs solutions techniques de mise en oeuvre, présentés dans un guide, sont possibles pour chaque construction.

Tout dépôt de permis de construire fait obligatoirement l'objet d'un visa de l'urbaniste et d'un visa technique par l'équipe de maîtrise d'oeuvre afin de s'assurer que la solution technique retenue est cohérente et performante. Plusieurs allers-retours sont parfois nécessaires.

Le confiance entre les élus, l'aménageur et les équipes est une des clés de réussite de la démarche afin de porter un seul et même discours



© BRUDED

Des aménagements privés qui doivent favoriser l'infiltration directe, ou renvoyer l'eau vers la voirie drainante-stockante

auprès des acquéreurs et constructeurs.

Un surcoût peu significatif

Les surcoûts de matériaux et de complexité de mise en oeuvre (pour les voiries drainantes stockantes) sont majoritairement compensés par le gain en surface cessible et la réduction de linéaire de tuyaux et d'embranchements.

Un bilan positif après la livraison des deux premières tranches

L'ensemble des parties au projet de ZAC sont satisfaites du « pari réussi ». La commune est parvenue à tenir son ambition, dans une collaboration étroite avec son aménageur et les entreprises de maîtrise d'oeuvre. Des correctifs ont pu être mis en oeuvre grâce aux premiers retours d'usages. Les prochaines tranches qui seront livrées permettront d'améliorer encore les résultats. ■

CONTACT :

Patrick Le Mesle, adjoint - p.lemesle@laille.fr / tel mairie: 02 99 42 57 10

BRUDED bénéficie du soutien technique et financier de :



Fiche expérience • avr. 2025

BRUDED www.bruded.fr