



ZAC DU SERPENTIN ST-CLAIR-DE-LA-TOUR (38)

OPÉRATION

Maître d'ouvrage : CC LES VALLONS DE LA TOUR
Lieu : SAINT-CLAIR-DE-LA-TOUR (38)
Superficie : 12 ha

ÉQUIPE PROJET

Mandataire : SETIS

MISSION TERRE ECO

Étude du potentiel de développement des énergies renouvelables

RÉALISATION

Début de la mission : juin 2015
Fin de la mission : décembre 2015
Phasage des travaux : 2016 – 2026



DONNÉES DU SITE

Le projet concerne la création de la ZAC du Serpentin dans un périmètre de 12 ha sur la commune de SAINT-CLAIR-DE-LA-TOUR. Le site bénéficie d'ores et déjà d'une desserte routière étant traversé par la RD 1516. L'aménagement de la ZAC doit prendre en compte des contraintes environnementales spécifiques telles que les masques solaires (pied de coteaux), ainsi que le risque potentiel d'inondation et de glissement de terrain.

PROJET

Le programme prévisionnel prévoit environ 29 000 m² de surface de plancher répartie comme suit :

- 14 000 m² consacrés aux activités économiques
- 7 800 m² de logements (90 logements)
- 7 200 m² dédiés aux loisirs

20 000 m² seront dédiés à des espaces verts paysagers.

MISSION

Mission réalisée dans le cadre de l'étude d'impact.

- Analyse de l'ensoleillement du plan masse
- Identification des besoins énergétiques
- Recensement du potentiel en énergie renouvelable et de récupération (EnR&R)
- Proposition et évaluation de scénarios énergétiques
- Synthèse des éléments dimensionnant pour les énergies bois et solaire

ENJEUX

- Projet s'inscrivant dans un territoire à énergie positive (TEPOS)
- Besoins énergétiques différenciés liés à la mixité des fonctions (logement, artisanat, activité de loisirs)
- Intégration d'une mixité sociale dans les logements
- Aménagement paysagé intégrant une gestion qualitative des eaux pluviales