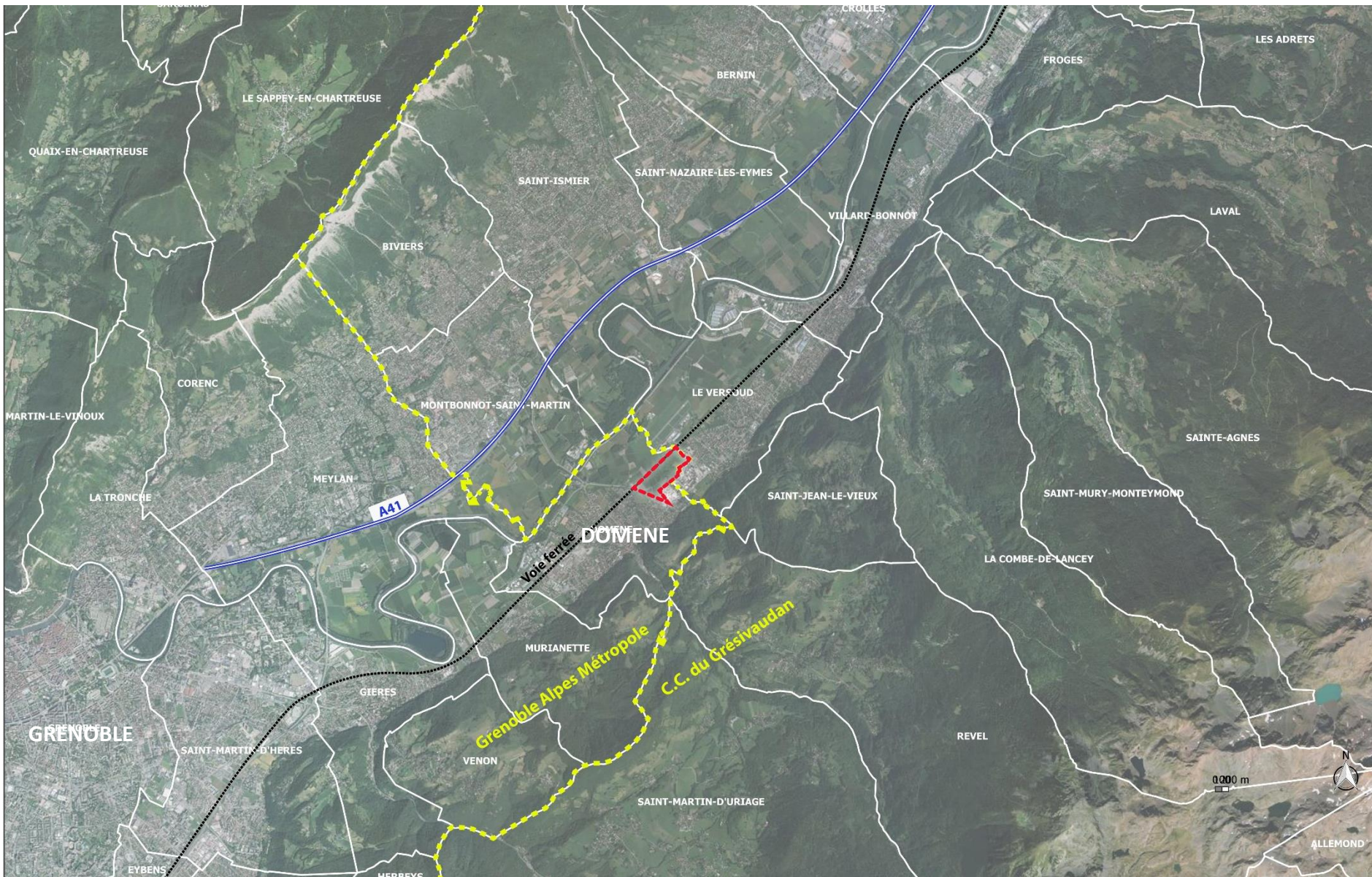


Etude pour la requalification et l'extension de la ZAE des Tuileries à Domène (38)

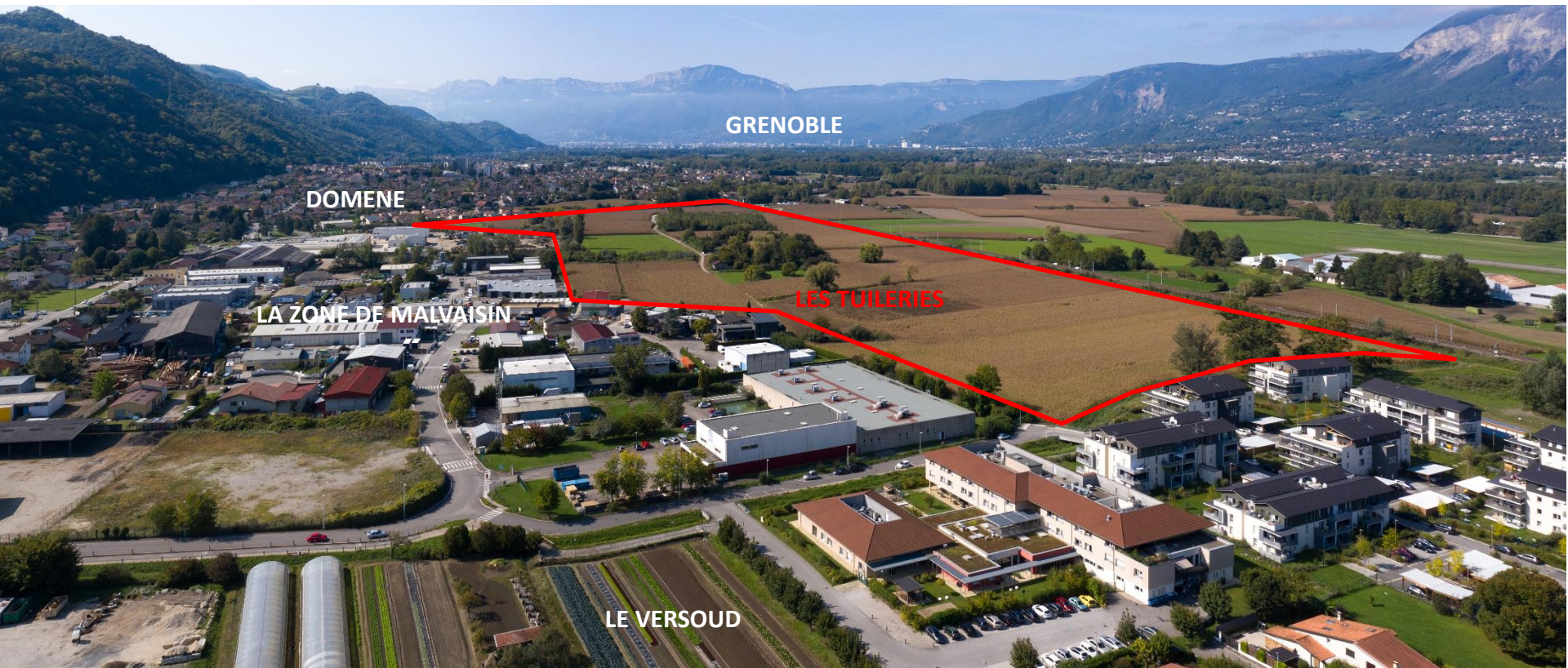
Concertation

Atelier 05/05/2022

○ Le secteur de projet



○ Le secteur de projet



RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



**Liaison future gare RER
Métropolitain**

Voie ferrée

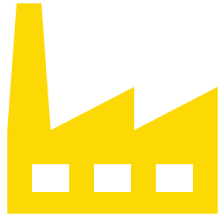
Limite communale

**ZONE DU PROJET D'EXTENSION
21,5ha**

Zone d'activité existante

**Habitat pavillonnaire
Commune de Domène**

**Habitat petits collectifs/
pavillonnaire
Commune Le Versoud**



**Permettre au plus
grand nombre de
s'appropriier et de
participer
au projet**



○ La plateforme interactive de la Métropole

- Le cahier de concertation
- Le contenu de l'atelier et vos contributions en ligne

ZAE des TUILERIES
/ Requalification et extension



CAHIER DE CONCERTATION



Requalification et extension de la zone d'activité des Tuileries / Domène
Concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

SOMMAIRE

1/ CONTEXTE DU PROJET

PREAMBULE / LE SITE DES TUILERIES
LE BESOIN : POURQUOI CE PROJET ?
LA GOUVERNANCE DU PROJET
UN SECTEUR D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN
UN SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT IDENTIFIÉ AU PLUI

LA DÉMARCHE DE CONCERTATION
LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

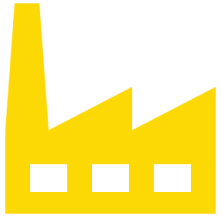
2/ LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX

PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET PRENDRE EN COMPTE LES
RISQUES NATURELS
ENJEUX PAYSAGERS
INTÉGRATION URBAINE
MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS
FONCIER / ÉCONOMIE ET PROGRAMMATION

participation.lametro.fr

○ Déroulement de l'atelier

- Contexte - Objectifs - Enjeux
- Les Tables rondes
- La restitution



**Pourquoi ce
projet?**



○ Le contexte du projet



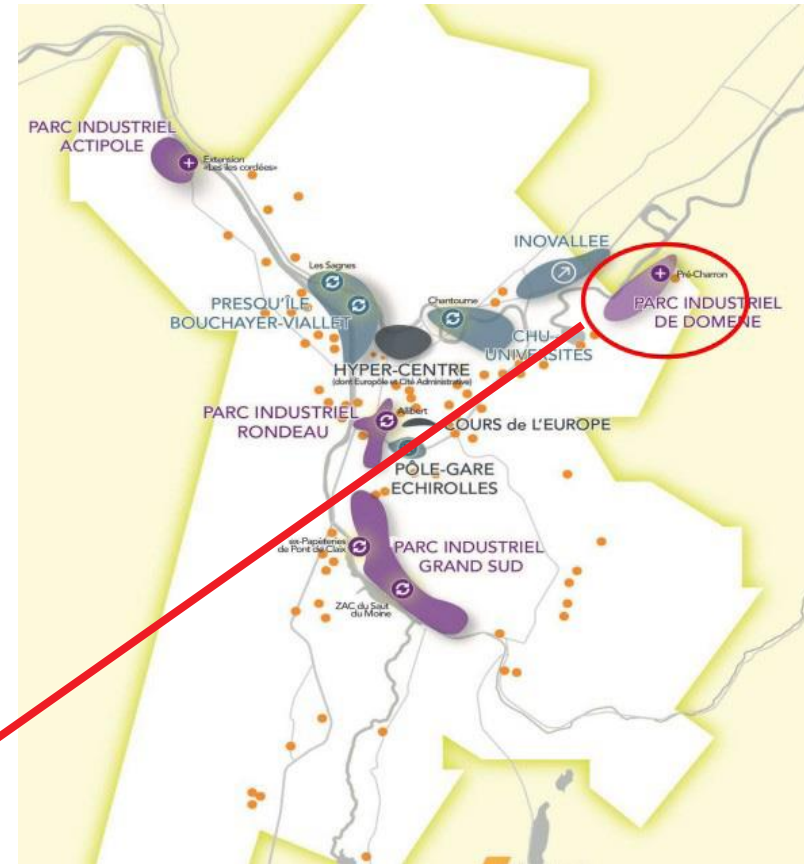
LES SERVICES MOBILISÉS

AGRICULTURE	COMMUNICATION
ENVIRONNEMENT	PLUi
PAYSAGE	MARCHÉS PUBLICS
HYDRAULIQUE	FINANCES
RISQUES NATURELS	JURIDIQUE
ÉCONOMIE	FONCIER

- Un **site de développement** important a été identifié au **SCoT**, au **PLUi**, au **Schéma Directeur des Espaces Economiques**.
- Un projet **multi acteurs**, dans une démarche transversale et intégrée.
- Une répartition **équilibrée** des activités sur le territoire.
- Un **potentiel productif** métropolitain préservé

○ Un site d'intérêt métropolitain

- L'un des 10 sites stratégiques identifiés dans le **schéma directeur des espaces économiques**
- Un parc industriel constituant la principale **offre** pour l'accueil d'activités productives
- Une volonté de consolider le parc industriel existant



○ Les objectifs poursuivis

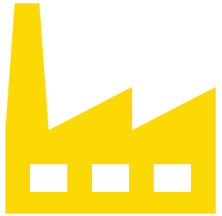
- **Offrir du foncier à destination des activités économiques productives sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole**
- **Valoriser le positionnement stratégique de ce secteur comme une porte d'entrée pour le Nord Est de l'agglomération**
- **Conforter le positionnement de Domène comme un pôle économique d'activités productives majeur**



○ Les objectifs poursuivis

- Prise en compte **paysagère et écologique** des aménagements
- **Requalifier** la zone d'activité économique existante
- Valoriser **une transition avec les quartiers d'habitat** voisins avec une programmation et un traitement qualitatif architectural et paysager **exemplaire**
- Conserver des **espaces naturels** et des **activités agricoles compatibles** avec le projet





**Un secteur à la
croisée de
nombreux enjeux**



RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



Gestion des interfaces

- Permettre la couture avec les tissus urbains / formes urbaines environnantes
- Limiter les nuisances visuelles et acoustiques

Foncier

Anticiper la gestion du foncier

Connexions

- Connecter le secteur avec les centralités et pôles d'équipements par les modes doux
- Permettre les liens auto. avec la RD et la ZAE existante
- Évaluer la faisabilité d'un bouclage entre 2 accès

Paysage

- Maintenir les points de vues paysagers
- Préserver les arbres remarquables

Usages

- Permettre ou compenser le maintien d'usages

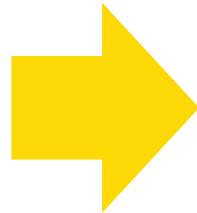
Milieus

- Prendre en compte les périmètres concernés par les risques naturels (Risque fort / Moyen)
- Identifier et préserver certains milieux aquatiques de surface : Cours d'eau / canaux de drainage
- Zone humide, Zone humide attente validation étude enviro.
- Zones d'accumulation des eaux (attente validation étude hydraulique)
- Nappe souterraine relevée

○ La nécessité d'innover

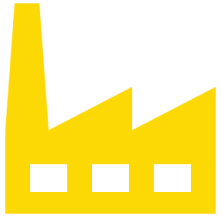
« Travailler sur une prospective d'aménagement résiliente du «faire avec» et de l'innovation. »

- Un projet exemplaire
- Un projet innovant
- Un projet attractif
- Un projet résilient



- Gestion des risques et aléas
- Maîtrise foncière
- Densité économique
- Traitement environnementale et paysager
- Mobilité et gestion des stationnements





**LES EXPRESSIONS
ISSUES DU 1^{ER}
ATELIER DE
CONCERTATION**



Quelques extraits

BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL

La biodiversité existante doit être préservée, notamment les corridors écologiques, les zones humides, les arbres et donc la trame verte et bleue.

Végétaliser le site et les abords du bâtiment pour l'esthétique mais également pour les nuisances sonores

Réalisation d'un sentier pédagogique et ludique valorisant la biodiversité et sensibilisant les utilisateurs de la zone d'activité

MOBILITES

Créer des continuités entre les différents modes doux, entre les zones d'habitation des deux communes ainsi qu'une perméabilité intra-zone

Quelques extraits

ARCHITECTURE ET CADRE DE VIE

Harmonisation architecturale et répondre aux normes environnementales.

La limitation de la hauteur des bâtiments
La modération de l'imperméabilisation des sols.

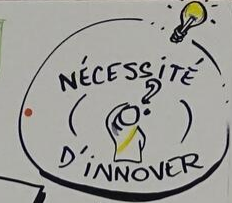
Eviter le développement d'activités logistiques, d'entrepôts.
Favoriser des activités économiques en lien avec la transition énergétique

AGRICULTURE MARAICHAGE

Maintenir l'activité agricole et ne pas accueillir de bâti industriel polluant et bruyant

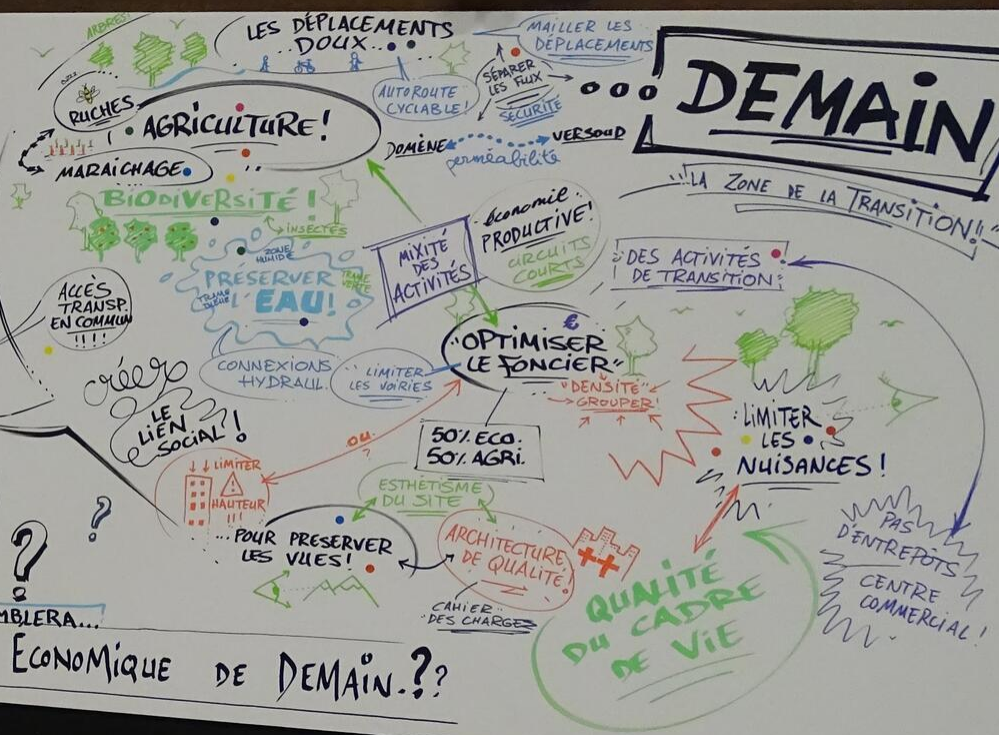
Garantir l'installation d'activités qui permettent la cohabitation avec le maraîchage.

"LA ZONE DES TUILERIES" 999



- EXEMPLAIRE
- INNOVANT
- ATTRACTIF
- RESILIENT

À QUOI RESSEMBLERA...
⇒ LA ZONE ÉCONOMIQUE DE DEMAIN.??





Etude pour la requalification et l'extension de la ZAE des Tuileries Domène (38)

GRENOBLE-ALPES-METROPOLES

COMMUNE DE DOMENE

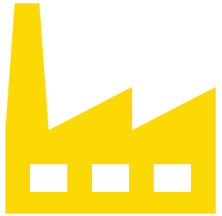
Plan masse - Scénario C

SCENARIO		Modifications	
N° de planche	01	Interv	Case
N° de dossier	21007	A	20M02022
Date	20/03/2022	B	
Echelle	1:17500	C	
Projection	CGRS - RGF 93	D	
Niveau	Nivellement NGF	E	
Unité	Mètres	F	
Etat	Final	G	
Projet	21007 Parcours de la ZAE	H	
Intervenant	epoda	I	
Client	Commune de Domène	J	
Projet	21007 Parcours de la ZAE	K	
Intervenant	epoda	L	
Client	Commune de Domène	M	
Projet	21007 Parcours de la ZAE	N	
Intervenant	epoda	O	
Client	Commune de Domène	P	

LEGENDE

	Limite de lot		Zone humide existante
	Limite de ZAD		Zone humide recreative
	Chemins ronds doux (piéton / cycle)		Cover végétal
	Passerelle		

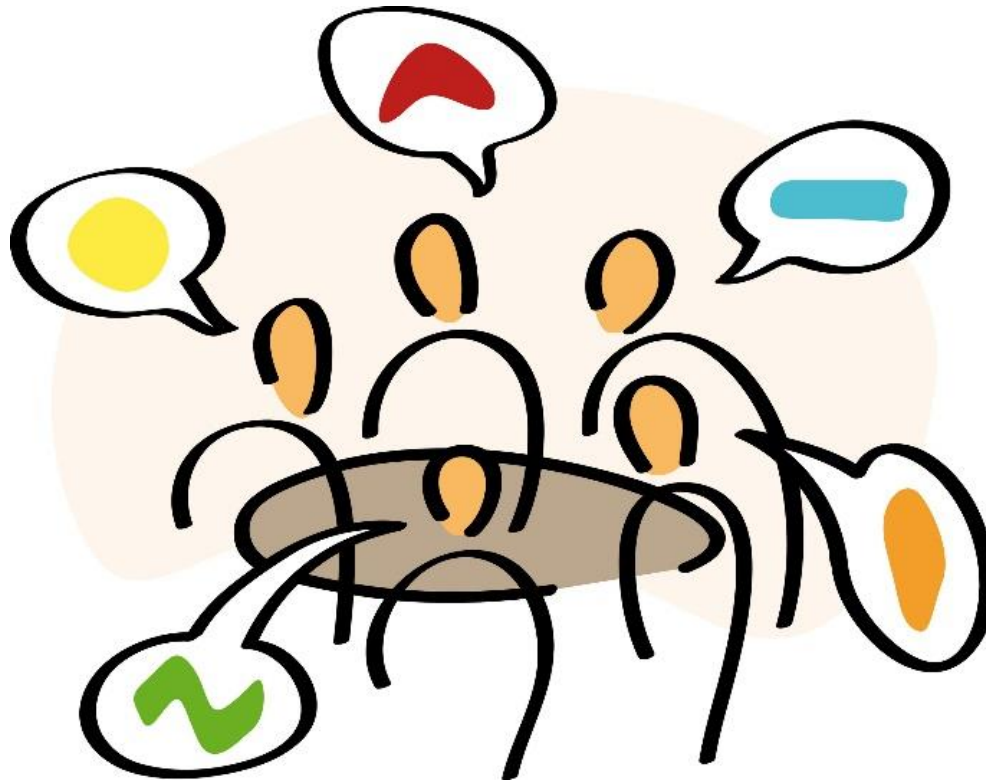




**Partagez avec nous
votre vision de la
ZAE de demain aux
Tuileries**

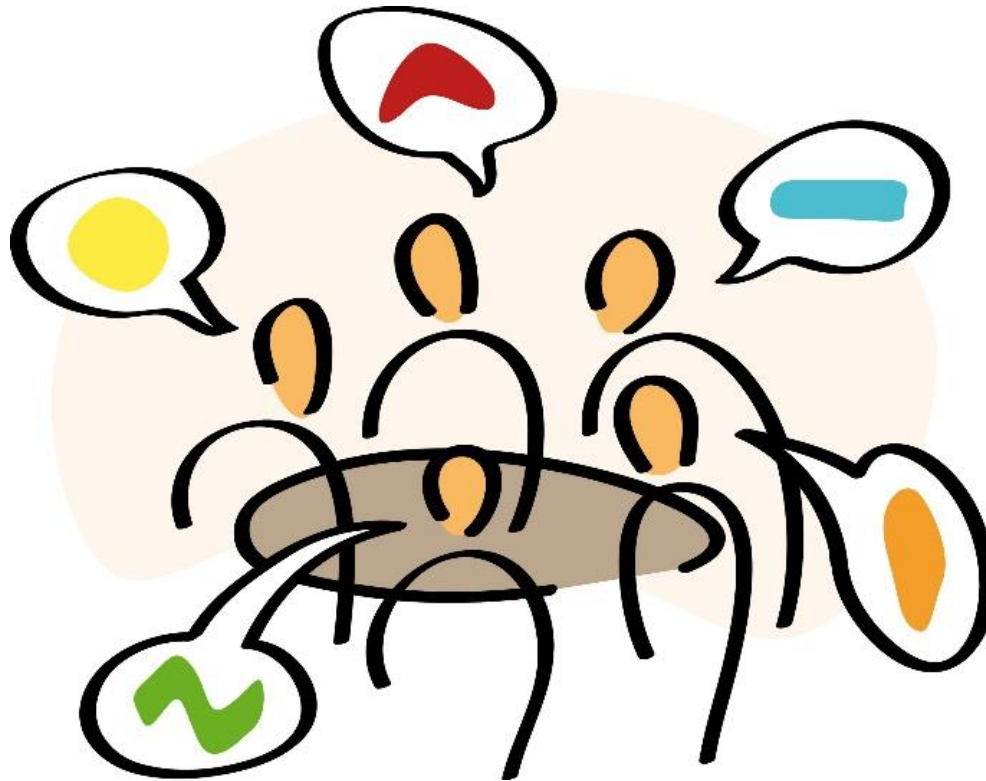


THEMATIQUE 1 : MOBILITES ET CIRCULATION



La parole est à
vous

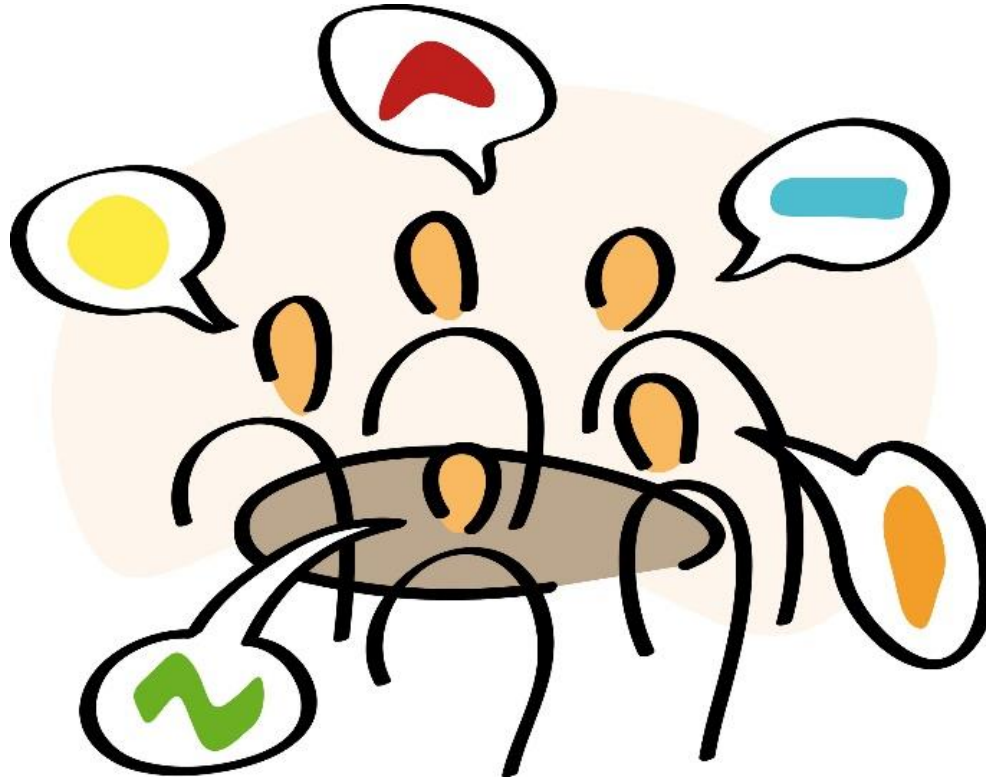
THEMATIQUE 2 : AGRICULTURE ET USAGES FUTURS



La parole est à
vous

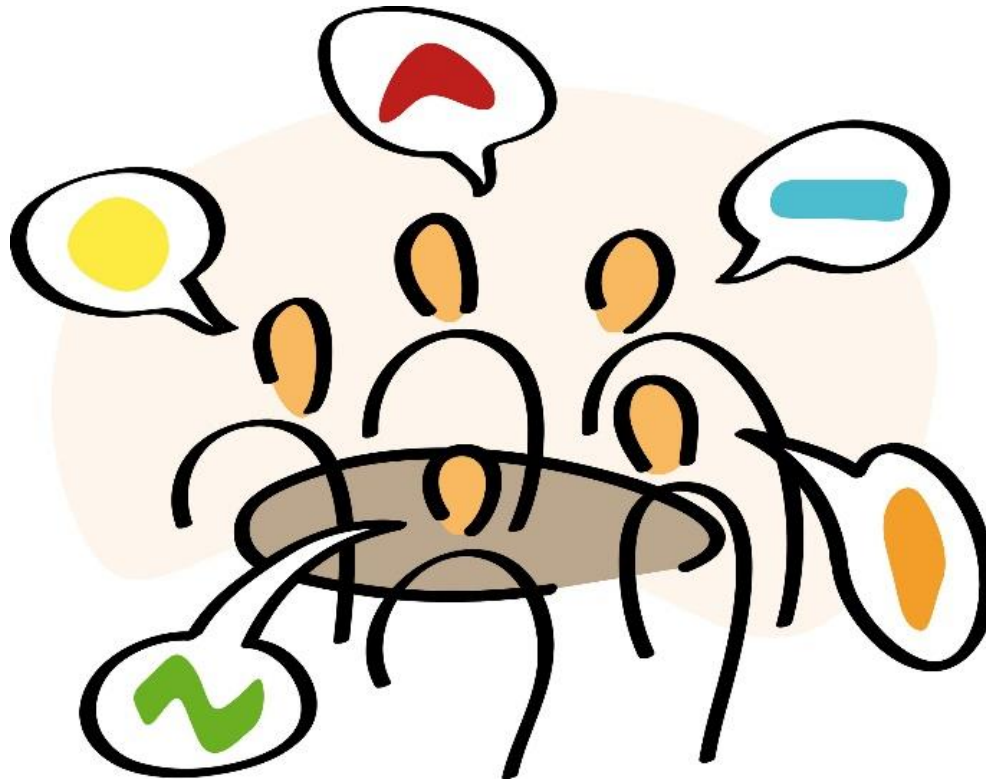
THEMATIQUE 3 : PAYSAGE CADRE DE VIE

ARCHITECTURE



La parole est à
vous

THEMATIQUE TRANSVERSE : BIODIVERSITE ECOLOGIE



**La parole est à
vous**