

epode

ZAE des TUILERIES

Requalification et extension

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

BILAN DE LA CONCERTATION

Novembre 2021-Mai 2022

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	5
2. LE PROJET D'EXTENSION SUR LE SECTEUR DES TUILERIES.....	6
2.1. Le territoire.....	6
2.2. Historique du projet.....	6
2.3. Un périmètre d'intérêt métropolitain.....	7
2.4. Un secteur identifié au sein du PLUi.....	7
2.5. Les acteurs du projet.....	8
3. LES MODALITES DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION.....	10
3.1. Une concertation réglementaire.....	10
3.1.1. Ce que dit la délibération.....	10
3.1.2. Les moyens d'information et de communication.....	11
UN AGENDA NUMERIQUE AU SERVICE DU PROJET.....	11
FACEBOOK PARTICIPATION METRO.....	11
LE MAGAZINE ET LE SITE INTERNET DE LA METROPOLE ET DES PARTENAIRES.....	12
LE CAHIER DE CONCERTATION.....	14
AFFICHES, FLYERS ET COMMUNICATION PAPIER.....	14
COMMUNICATION PRESSE.....	15
3.1.3. Les moyens d'expression et de participation du public.....	16
3.1.4. Les ateliers de concertation.....	17
3.1.5. Une page de contribution sur la plateforme participative.....	22
4. LES ELEMENTS CLES DU PROJET URBAIN.....	24
4.1. Les éléments clés du projet urbain.....	Erreur ! Signet non défini.
5. SYNTHESE DES AVIS EXPRIMES.....	25
5.1.1. Biodiversité et milieu naturel.....	25
5.1.2. Architecture et cadre de vie.....	25
5.1.3. Les mobilités et stationnement :.....	26
5.1.4. L'Agriculture et le maraîchage.....	26
5.1.5. La gestion des nuisances et le voisinage.....	26
6. SUITES DONNEES.....	27

1. PREAMBULE

Le Schéma Directeur des Espaces Economiques approuvé lors du Conseil Métropolitain du 28 Septembre 2018 livre une vision à 10 ans pour accueillir les entreprises, proposer des zones d'activités attractives, accompagner le développement des secteurs spécifiques au territoire et structurer la répartition de l'emploi et des activités. Il ouvre des perspectives d'avenir pour l'implantation d'entreprises et la création d'emplois en structurant une démarche d'amélioration de l'offre, intercommunale et solidaire.

Au Nord-Est de la Métropole, porte d'entrée du territoire depuis Chambéry, le parc industriel de Domène représente un pôle économique majeur en interface avec le Grésivaudan. La Métropole souhaite consolider ce pôle d'activités existant et offrir de nouveaux sites d'accueil d'activités industrielles tout en améliorant la qualité et la visibilité de cette zone qui comporte déjà plus de 1000 emplois.

Le secteur des Tuileries représente une véritable opportunité de mutation qui doit répondre aux enjeux paysagers, architecturaux, de répartition spatiale, de prise en compte des dimensions environnementales et de résilience, en faisant de cette zone d'activité un lieu d'échanges, un espace attractif offrant aux acteurs économiques une réponse aux besoins cruciaux de surfaces disponibles pour accueillir et pérenniser le développement des activités économiques productives et de l'emploi. Considérant les ambitions et la complexité de ce projet, il est envisagé de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté qui permettra de gérer cette opération sur le temps long.

Une concertation

Un projet aussi important ne peut se faire sans les habitants, les acteurs du territoire et les usagers de l'avenue. Fidèle à ses engagements en termes de participation, la Métropole souhaite associer largement les riverains, usagers et acteurs économique. Cette concertation s'inscrit dans le respect de la concertation préalable du code de l'urbanisme (L103-2). Le cadre de la démarche a été déterminé par les élu.es du conseil Métropolitain le 2 juillet 2021 du Conseil métropolitain.

Les objectifs du projet étaient formulés de la manière suivante :

- Développer et de conforter ce secteur économique de la Métropole
- Valoriser le positionnement stratégique de ce secteur comme une porte d'entrée pour le Nord Est de l'agglomération et conforter le positionnement de Domène comme un pôle économique d'activités productives majeur
- Valoriser la prise en compte paysagère et écologique ;
- Conserver des espaces et activités agricoles compatibles avec le projet ;
- Offrir du foncier à destination des activités économiques productives ;
- Valoriser la zone d'activité économique existante ;
- Assurer une transition avec les quartiers d'habitat voisins avec une programmation et un traitement qualitatif architectural et paysager exemplaire.

Pour atteindre ces objectifs, la Métropole a lancé en 2021 des études préalables d'aménagement du site. Les orientations d'aménagement qui en résultent sont les suivantes:

1. Proposer une programmation répondant à la carence de grands tènements fonciers,
2. Offrir une densité adaptée pour préserver la qualité et l'équilibre du site,
3. Faire du paysage, du milieu naturel et des usages, les lignes directrices de la conception,
4. Prendre en compte les espaces de risques et valoriser ces espaces autour d'usages récréatifs / paysagers,
5. Connecter les sites : allier la trame verte et bleue à la trame mobilités,
6. Protéger la zone humide et la valoriser.

2. LE PROJET D'EXTENSION SUR LE SECTEUR DES TUILERIES

2.1. Le territoire

La commune de Domène se situe au Nord-Est du territoire de l'agglomération grenobloise, à une quinzaine de kilomètres de Grenoble en rive gauche de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan.

La commune s'étend sur près de 590 hectares, avec une population de 6700 habitants. Elle occupe par sa localisation géographique un rôle central dans l'organisation du territoire de la région grenobloise.

D'une superficie de 21,5 hectares sur la partie Nord Est de la commune (attenante à la commune du Versoud), le secteur des Tuileries est en prise directe avec la zone d'activités de Malvaisin au Versoud et la zone existante des Tuileries à Domène.

Bordée par la voie ferrée à l'Ouest, la route départementale 11 au Sud, et la zone d'activités de Malvaisin à l'Est, le site s'inscrit dans le prolongement du tissu résidentiel de la commune du Versoud au Nord et de la commune de Domène au Sud.

Compte-tenu de sa localisation à proximité de pôles économiques majeurs de la métropole grenobloise et de son accessibilité par l'A41, le site de Tuileries est idéalement situé pour répondre aux enjeux de développement d'activités économiques productives.

2.2. Historique du projet

Domène est une commune au passé industriel riche grâce à la présence du Doménon et de la voie ferrée. Plusieurs générations de sites industriels se sont développées sur la commune. Si certains de ces sites ont déjà muté vers des secteurs d'habitat, il s'agit aujourd'hui de conforter leur vocation économique. Parallèlement, le site des Tuileries a été identifié comme site de développement important au PLUi et classé en zone AU stricte.

Par le confortement et le développement de son tissu économique, Domène contribue ainsi à préserver le potentiel productif de la métropole, à augmenter sa capacité d'accueil des entreprises et à une répartition équilibrée des activités sur le territoire.

Pour relever les défis de cet aménagement, Grenoble-Alpes Métropole et la commune de Domène souhaitent mener un projet multi acteurs, dans une démarche transversale et intégrée.

2.3. Un périmètre d'intérêt métropolitain

Le Schéma directeur des espaces économiques identifie des espaces stratégiques de la Métropole et valide des projets d'aménagements structurants. Ces derniers doivent prendre en compte les enjeux en termes de mobilité, de qualité de vie, d'urbanisme, de desserte numérique.

Le site des Tuileries est reconnu comme stratégique dans le Schéma Directeur des Espaces Économiques. Il s'inscrit dans un axe fort porté par la Métropole : « Une Métropole proche de ses entreprises, qui propose des solutions d'accueil variées en direction des activités productives ».

Le parc industriel de Domène constitue la principale offre pour l'accueil d'activités productives. La Métropole souhaite consolider cette zone d'activités adaptée à l'accueil d'activités productives. Cela passe notamment par l'amélioration de la qualité et de la visibilité de cette zone d'une surface importante et qui comporte de nombreux emplois (plus de 1000).

En lançant une étude sur la requalification et l'extension de la ZAE des Tuileries, la Métropole s'engage à évaluer la possibilité de conforter le parc industriel existant, sur une surface de 21.5 ha.

2.4. Un secteur identifié au sein du PLUi

Compte tenu de sa localisation et de son accessibilité, le site des Tuileries a été identifié comme un espace à vocation économique mixte, au SCOT de la région urbaine grenobloise.

Il constitue une réserve foncière mise en avant par la commune lors de l'élaboration du PLUi qui met en lumière un double phénomène de perte d'espace à vocation économique :

- en 10 ans, 280 ha de foncier économique ont été déclassés dans les documents d'urbanisme communaux au profit d'autres destinations,
- le stock d'espaces en cours d'aménagement pour des zones économiques est très faible et ne permet de répondre que partiellement aux besoins économiques du territoire.

Dans cette logique d'équilibre entre développement de foncier économique et protection des terres agricoles et naturelles, le PLUi privilégie le renouvellement économique des friches industrielles et des zones existantes, et ne prévoit que 88 ha de foncier (destination économique confondue) sur des terrains libres d'urbanisation, dont fait partie le site des Tuileries.

Cette vision coordonnée à l'échelle métropolitaine permet de circonscrire et d'encadrer un développement maîtrisé, peu consommateur d'espace et tourné vers la résilience.

En effet, les zones industrielles de Domène constituent le seul espace industriel significatif de la branche nord-est de la Métropole. Avec l'extension projetée sur le site des Tuileries, seul espace industriel

significatif de la branche nord-est de la Métropole, Grenoble-Alpes Métropole engage une démarche de densification harmonieuse du tissu économique pour conforter la centralité doménoise à proximité de la future halte ferroviaire, tout en établissant des liaisons piétonnes, cyclables et en offrant des espaces de préservation écologiques et paysagers à forte valeur ajoutée.

2.5. Les acteurs du projet

Pour relever les défis de cet aménagement, Grenoble-Alpes Métropole et la commune de Domène souhaitent mener un projet multi acteurs, dans une démarche transversale et intégrée.



3. LES MODALITES DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION

3.1. Une concertation réglementaire

Cette première phase de concertation est une démarche réglementaire, encadrée par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation ont été définies par les élus du Conseil métropolitain dans la délibération du 2 juillet 2021. Elle s'est déroulée entre novembre 2021 et mai 2022.

3.1.1. Ce que dit la délibération

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- Fournir au public une information claire sur le projet ;
- Viser la participation de l'ensemble du public concerné ;
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses attentes, ses remarques, ses idées et permettre l'échange des points de vue concernant le projet de requalification et l'extension de la zone d'Activités à Domène.

Les modalités suivantes seront mises en place à partir de :

L'information du public

La mise à disposition de dossiers de concertation consultables dans la mairie de Domène et au siège de Grenoble-Alpes Métropole aux jours et horaires d'ouverture ;

La mise à disposition du dossier de concertation sur le site Internet de la Métropole, www.participation.lametro.fr et de la ville de Domène, www.ville-domene.fr

Une information sur le site Internet de la Métropole et de la ville de Domène ;

L'expression du public

La mise à disposition de registres d'expression dans la mairie de Domène et au siège de Grenoble-Alpes Métropole aux jours et horaires d'ouverture ;

La possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, 3, rue Malakoff 38000 GRENOBLE) en précisant en objet : « Concertation préalable du projet d'étude de requalification et l'extension de la zone d'activités sur le secteur des Tuileries à Domène » ;

La création d'un formulaire sur la page dédiée au projet de requalification et l'extension de la zone d'activités des Tuileries à Domène du site Internet de la Métropole.

La participation du public

L'organisation d'au moins une réunion publique

3.1.2. Les moyens d'information et de communication

Un dispositif global d'information sur la concertation a été déployé par la Métropole pour faire connaître le projet de réaménagement du site des Tuileries et sa concertation.

LA PLATEFORME PARTICIPATIVE

Ouverte en avril 2016, la plateforme participative participation.lametro.fr constitue le pivot de la politique de participation numérique de la Métropole. Elle héberge et centralise l'ensemble des démarches de participation citoyenne portées par la Métropole. Elle constitue également un espace de participation à part entière avec plusieurs modules collaboratifs.

Une page dédiée à la concertation sur le réaménagement du site des Tuileries a été créée et mise en ligne le 01/11/2021.

Cette page constitue à la fois un espace ressources informatives et pédagogiques sur le projet et ses enjeux, un fil d'actualité de la démarche mais également un espace centralisant l'ensemble des supports et des livrables de la démarche de concertation.



Capture d'écran de la plateforme, GAM

UN AGENDA NUMERIQUE AU SERVICE DU PROJET

La plateforme participative dispose d'un agenda en ligne. Ainsi les éléments clefs du dispositif ont été annoncés par 6 articles et « évènements » dédiés. Ces évènements pouvant être mis à la une et apparaître dès la première page de la plateforme.

FACEBOOK PARTICIPATION METRO

La communication sur le réaménagement du site des Tuileries a pu s'appuyer sur la page facebook dédiée aux démarches de participation Citoyenne de la Métropole :

La page facebook a été utilisée afin :

- D'annoncer la tenue des temps de concertation en créant des posts dédiés.
- De communiquer sur le projet en lui-même, en partageant les vidéos de présentation, les cahiers de concertations, etc.

4 publications ont été réalisées sur la page

08 décembre 2021, le 1^{er} février 2022, le 29 avril 2022 et le 11 mai 2022



Capture d'écran de la plateforme, GAM

LE MAGAZINE ET LE SITE INTERNET DE LA METROPOLE ET DES PARTENAIRES

Les magazines et sites institutionnels ont permis la publication de plusieurs articles et dossiers :

LES MAGAZINES DE DOMENE

- le numéro 249 de décembre 2021 et janvier 2022
- le numéro 251 de mars 2022
- Le numéro 253 de mai 2022

Création de la Zone d'Aménagement Différé des Tuileries

MÉTROPOLE

Le conseil métropolitain du 25 mars dernier a voté la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le secteur des Tuileries. Éclairages sur cette décision et sur l'évolution de ce site.



Le secteur des Tuileries constitue une réserve foncière de 21,5 ha.

Atelier de concertation

Jeu 5 mai
18h30 > L'Escapade

Grenoble-Alpes Métropole et la municipalité organisent un 2^e atelier de concertation sur la ZAE des Tuileries. Le format sera similaire au premier atelier qui avait eu lieu au mois de décembre.

La Ville et Grenoble-Alpes Métropole ont mené depuis plusieurs mois une réflexion sur le devenir de la zone des Tuileries afin de la requalifier et de la transformer en zone d'activités. En juillet

l'accessibilité offerte par l'A41, le secteur des Tuileries est idéalement localisé pour répondre aux enjeux de développement d'activités économiques. Ce projet d'aménagement qui répond ainsi à différents objectifs

1:
omène:
S:
Marie VERGÉS
LLE veuve GIAI
N veuve MARTIN

Concertation ZAE des Tuileries

La Métropole en partenariat avec la commune de Domène s'engage dans un projet de transformation du secteur des Tuileries vers une zone dédiée à l'emploi. Afin de partager le diagnostic et d'échanger sur le devenir du site, la Métropole a organisé un premier atelier de concertation en décembre dernier. Vous n'avez pas pu participer à l'atelier? Vous y avez participé et avez eu de nouvelles idées entre-temps? Venez découvrir le diagnostic et l'enrichir sur la plateforme participative de la Métropole **jusqu'au 31 mars**:

<https://participation.lametro.fr/blog/zone-des-tuileries-a-domene-contribuez-en-ligne>



Extraits des articles parus dans le magazine de GAM, GAM

LES SITES INTERNET

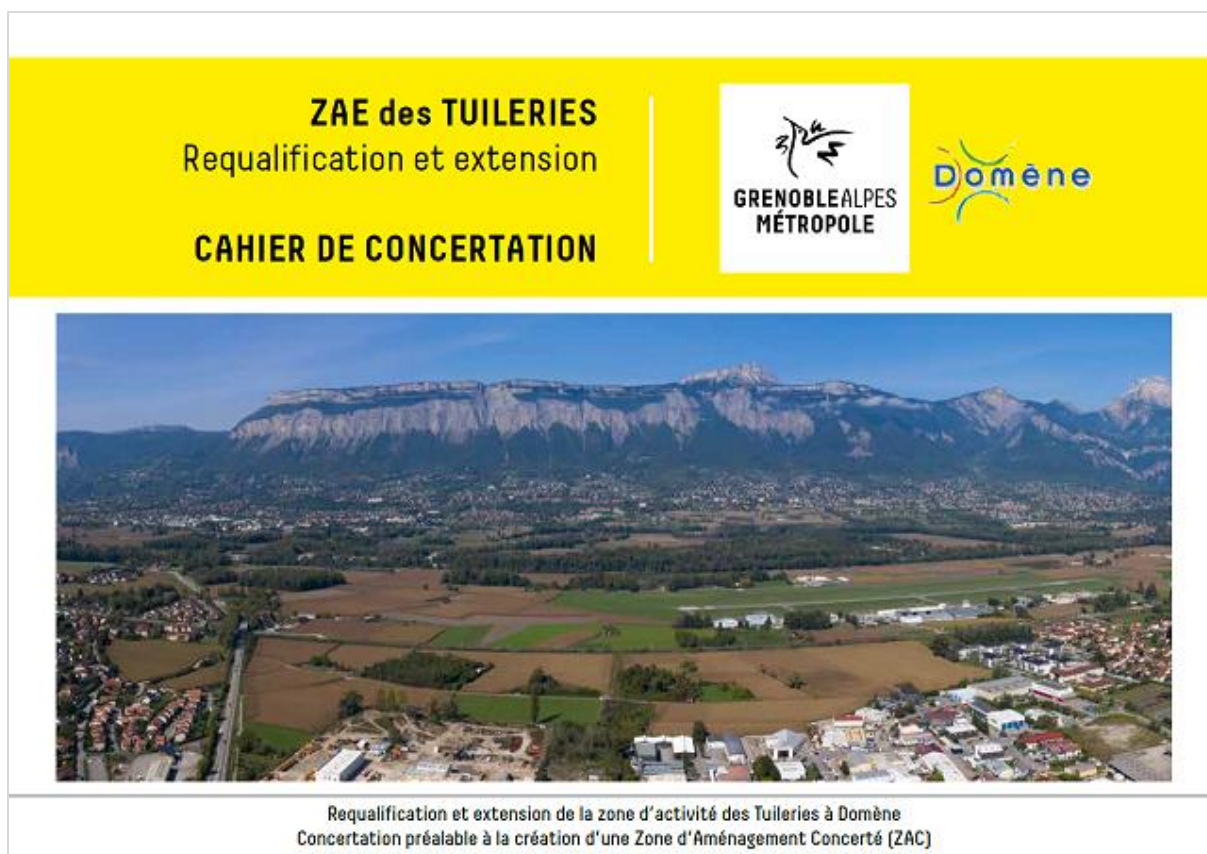
Plusieurs actualités sur le site de la ville Domène <https://www.ville-domene.fr>

LE CAHIER DE CONCERTATION

Afin d'accompagner la démarche de concertation un document ressource capable de synthétiser l'ensemble des éléments de contexte lié au projet a été élaboré. Ce cahier de 32 pages a permis de présenter :

- Le contexte du projet
- La démarche de concertation
- La prise en compte des enjeux
- Les ambitions du projet

Ce cahier était mis à disposition en mairie de Domène et au siège de Grenoble-Alpes Métropole pendant les horaires d'ouverture ainsi que sur la plateforme participative Métropole.



Page de couverture du cahier de concertation, GAM

AFFICHES, FLYERS ET COMMUNICATION PAPIER

Afin de toucher le plus grand nombre de Métropolitaines et Métropolitains, la Métropole a fait le choix de déployer une communication papier diversifiée.

Des affiches et des flyers ont été produits pour chaque événement de la démarche de concertation. Ils étaient affichés et mis à disposition dans l'accueil de la Métropole, mis en ligne sur la plateforme

participative. Un affichage pour annoncer ces temps a été fait sur les panneaux d'affichage de la ville de Domène.



Affiche d'invitation de la population à l'atelier du 9 Décembre, GAM

COMMUNICATION PRESSE

Deux publications ont été réalisées dans la presse locale :

4201101049
GRENOBLE ALPES METROPOLE
AVIS DE CONCERTATION
Projet de requalification et extension de la zone d'activités des Tuileries - Domène

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole fait connaître que, conformément à la délibération n° DL210371 du 2 juillet 2021 déclinant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), il sera procédé à une concertation sur le projet de requalification et d'extension de la zone d'activités des Tuileries à Domène, au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par le projet sont :

- Développer et de conforter ce secteur économique de la Métropole;
- Valoriser le positionnement stratégique de ce secteur comme une porte d'entrée pour le Nord Est de l'agglomération et conforter le positionnement de Domène comme un pôle économique d'activités productives mixtes;
- Valoriser la prise en compte paysagère et écologique;
- Conserver des espaces et activités agricoles compatibles avec le projet;
- Offrir du foncier à destination des activités économiques productives;
- Valoriser la zone d'activité économique existante;
- Assurer une transition avec les quartiers d'habitat voisins avec une programmation et un traitement qualitatif architectural et paysager exemplaire.

L'autorité responsable du projet est Grenoble-Alpes Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, dont le siège se situe 10 rue du Forum - 3, rue Malakoff - CS 50053, 38031 Grenoble Cedex 01. Toute information peut être demandée auprès du service urbanisme de Grenoble-Alpes Métropole (tel. : 04.76.59.59.59).

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- Fournir au public une information claire sur le projet;
- Viser la participation de l'ensemble du public concerné;

- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses attentes, ses remarques, ses idées et permettre l'échange des points de vue.

La concertation se déroulera : du **6 novembre 2021 à 9h00** au **20 mai 2022 à 17h00**, pour une durée de 6 mois et demi.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- La mise à disposition de dossiers de concertation consultables en mairie de Domène et au siège de Grenoble-Alpes Métropole aux jours et horaires d'ouvertures, accompagnés de registres destinés à recueillir les observations du public; Dans le contexte actuel lié à la crise sanitaire du COVID-19, les horaires d'ouverture des mairies et de la Métropole sont susceptibles d'évoluer;
- La mise à disposition du dossier de concertation sur le site Internet de la Métropole, www.participation.jametro.fr et de la ville de Domène, www.ville-domene.fr;
- La possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, 3 rue Malakoff 38003 GRENOBLE) en précisant en objet : « Concertation préalable du projet d'étude de requalification et d'extension de la zone d'activités à sur le secteur des Tuileries à Domène »;
- La création d'un formulaire sur la page dédiée au projet de requalification et d'extension de la zone d'activités Tuileries à Domène du site Internet de la Métropole;
- Organisation d'au moins une réunion publique le mardi 17 mai de 19h00 à 20h30 à la salle Escapade à Domène. Cette réunion sera également accessible par voie dématérialisée, dont le lien de connexion sera disponible sur la plateforme participative de Grenoble-Alpes Métropole (<http://participation.jametro.fr>) et une information sera faite sur le site Internet de la Commune ville-domene.fr. En cas de réglementation liée au contexte sanitaire empêchant la réunion en présentiel, elle se déroulera uniquement en visio-conférence.

Le dossier de concertation comportera notamment la délibération du 2 juillet 2021, un plan de situation, un plan du périmètre envisagé, une notice explicative du projet et un registre destiné à recueillir les observations du public. Ces documents seront complétés en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée de l'étude.

A l'issue de la concertation, un bilan sera arrêté par délibération du conseil de Grenoble-Alpes Métropole, qui sera joint au dossier de participation du public.

Avis donnant l'information sur l'ouverture de la concertation et annonçant les dates de début et de clôture de la concertation, GAM

ANNONCES LÉGALES
 LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | LUNDI 15 OCTOBRE 2021 | 129

Publiez vos marchés publics
 ledauphine.marchespublics-eurolegals.com
 04.76.69.73.56

CONTACTS ISÈRE
 04.76.69.73.56
 IS.legals@le-dauphine.com

le dauphiné...
 Le Journal d'annonces légales de référence
 www.le-dauphine.com

Mis d'appel à candidatures
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE
 Avis de mise en concurrence pour la réalisation de travaux de réhabilitation de la voirie communale de la commune de Domène.

AVIS
 Rue tout élargissement

COMMUNE DE MONTEYNAUD
 Procédure de mise en concurrence pour la réalisation de travaux de réhabilitation de la voirie communale de la commune de Monteynaud.

COMMUNE DE CHAVANÇOZ
 Avis de mise en concurrence pour la réalisation de travaux de réhabilitation de la voirie communale de la commune de Chavanôz.

GRENOBLE ALPES METROPOLE
 Avis de mise en concurrence pour la réalisation de travaux de réhabilitation de la voirie communale de la commune de Domène.

AVIS DE CONSTITUTION
 Construction de sociétés

AVIS DE SOCIÉTÉS
 Construction de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION
 Construction de sociétés

HOLDING PL
 Construction de sociétés

SCIP PONT-E-FRIMÈRES
 Construction de sociétés

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER RHÔNE-ALPES - SAFIR
 Construction de sociétés

SCANTIS
 Construction de sociétés

SOCIÉTÉ D'IMPORTATION DE DÉPENSES DE DÉPENSES POUR D'ARTICLES DE SPORT E.L.S.S
 Construction de sociétés

AMBT - Sautif
 Construction de sociétés

ADDITIF
 Construction de sociétés

AVIS DE PROJET DE FUSION-ABSORPTION
 Construction de sociétés

marchés publics le dauphiné...
 CONTACT: 04.76.69.73.56

Plateforme de dématérialisation

Avis donnant l'information sur l'ouverture de la concertation et annonçant les dates de début et de clôture de la concertation, GAM

3.1.3. Les moyens d'expression et de participation du public

3.1.3.1. LES REGISTRES

Des registres libres de contributions étaient disponibles durant toute la démarche et pour l'ensemble des citoyens de la métropole dans les lieux suivants :

- Hôtel métropolitain
- Mairie de Domène

Aucune contribution n'a été déposée en format papier

3.1.3.2. LES COURRIERS

La possibilité était également offerte d'adresser un courrier à Monsieur le Président de la Métropole. Aucun courrier n'a été reçu.

3.1.4. Les ateliers de concertation

Deux ateliers de concertation et une réunion publique de synthèse ont été animés à Domène. En tout, environ 40 personnes se sont mobilisées.

Les ateliers ont permis de présenter aux habitants les perspectives d'aménagement du site et de recueillir leurs remarques, contributions, et propositions.

- Atelier du 9 décembre 2021 : Salle de l'Escapade à Domène

L'atelier a été organisé par Grenoble Alpes Métropole et Epode et s'est déroulé sur la commune de Domène le 9 décembre 2021 de 18h à 20h30. Les habitants de Domène et du Versoud ont été conviés.

L'atelier s'est déroulé comme suit :

1-Un temps de présentation des grands objectifs du projet d'aménagement de la ZAE des Tuileries

Le support est disponible en libre accès sur la plateforme via le lien suivant :

participation.lametro.fr

La présentation a été réalisée conjointement par le Grenoble Alpes Métropole et le bureau d'études EPODE accompagnement la collectivité dans la réalisation de l'étude.



Présentation de l'état des lieux du site de projet et extrait du support de présentation

○ 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

SOMMAIRE

1/ CONTEXTE DU PROJET

PREMIERE / LE SITE DES TUILERIES

LE BESOIN : POURQUOI CE PROJET ?

LA GOUVERNANCE DU PROJET

UN SECTEUR D'INTERET METROPOLITAIN

UN SECTEUR DE DEVELOPPEMENT IDENTIFIE AU PLUS

LA DEMARCHE DE CONCERTATION

LES MODALITES DE LA CONCERTATION

2/ LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

SUIVRE LES PARCOURS

INTEGRATION URBAINE

PROBILITES ET DEPLACEMENTS

FONCIER / ECONOMIE ET PROGRAMMATION

participation.lametro.fr

2-Atelier

Suite à la présentation, les habitants se sont répartis en trois tables-rondes.

Temps 1 : définir les valeurs du projet, ce que pourrait être une Zone d'activité économique idéale

Temps 2 : Comment appliquer/ mettre en œuvre ces valeurs à la ZAE des Tuileries



Tables-rondes – réflexions des habitants de Domène et du Versoud autour du projet de requalification et d'extension de la ZAE des Tuileries.

3-Restitution

Tour à tour, les 3 groupes ont partagé leurs réflexions sur le projet de ZAE des Tuileries.



Restitution de l'atelier et table-ronde

La restitution des trois groupes a mis en relief des valeurs fortes et partagées autour de :

- *La préservation et la valorisation de la trame verte et bleue et l'intégration paysagère de la ZAE,*
- *La conservation et le développement d'un paysage productif et nourricier autour du maraîchage et des circuits courts*
- *La mobilité douce au sein de la ZAE et pour se rendre à la ZAE*
- *Le traitement architectural et paysager de la zone d'activité*

La synthèse de cet atelier est reprise ci-après dans la partie synthèse des avis exprimés.

Tout au long de l'atelier un facilitateur graphique a, au travers d'une fresque, représenté ce que signifiait pour les habitants présents, la ZAE des Tuileries demain. Avant de quitter les lieux chaque habitant disposait de deux gommettes à coller sur la frise sur les éléments les plus représentatifs pour lui de la ZAE des Tuileries demain.



La fresque imageant les réflexions des habitants



Les supports d'aide à la réflexion :

Les habitants avaient à disposition des cartes thématiques. Chaque table, a dû, parmi la quarantaine de carte en sélectionner entre 2 à 5 par thèmes pour définir chaque valeur.



Les tableaux de bords et plans – cartes thématiques

- Atelier du 5 mai 2022 : Salle de l'Escapade à Domène

L'atelier a été organisé par Grenoble Alpes Métropole et Epode et s'est déroulé sur la commune de Domène le 5 mai 2022 de 18h à 20h30. Les habitants de Domène et du Versoud ont été conviés.

L'atelier s'est déroulé comme suit :

1-Une conférence

Le site des Tuileries, localisation, intérêt métropolitain du site, les contraintes qui s'imposent.

2-Atelier

Concertation sur les 3 grands thèmes soulevés lors de l'atelier 1 :

- **L'agriculture**, nécessité de conserver du foncier agricole, circuits courts de consommation, maraîchage urbain...
- **Le paysage de la zone**, ZAE verte, intégration paysagère, intégration / Voie ferrée, architecture qualitative...
- **La mobilité**, les conditions d'accès à la zone depuis Domène ou le Versoud? Par les modes doux notamment, la mobilité dans la zone...

+ Thématique transversale : Environnement – Écologie et Biodiversité

Le but : Illustrer comment chacun de ces thèmes devrait idéalement être traité sur la zone des Tuileries

3 Tables rondes (un grand thème par table) : Chaque groupe dispose de photos référence / contre-référence et de pictogrammes.

3-Restitution

Rendu immédiat : Trois planches graphiques, une par grande thématique. Explication de chaque planche par l'animateur qui retranscrit/explicite le travail des 3 groupes sur ce thème



Planche réalisée par les participants, thématique **Cadre paysager et architectural**

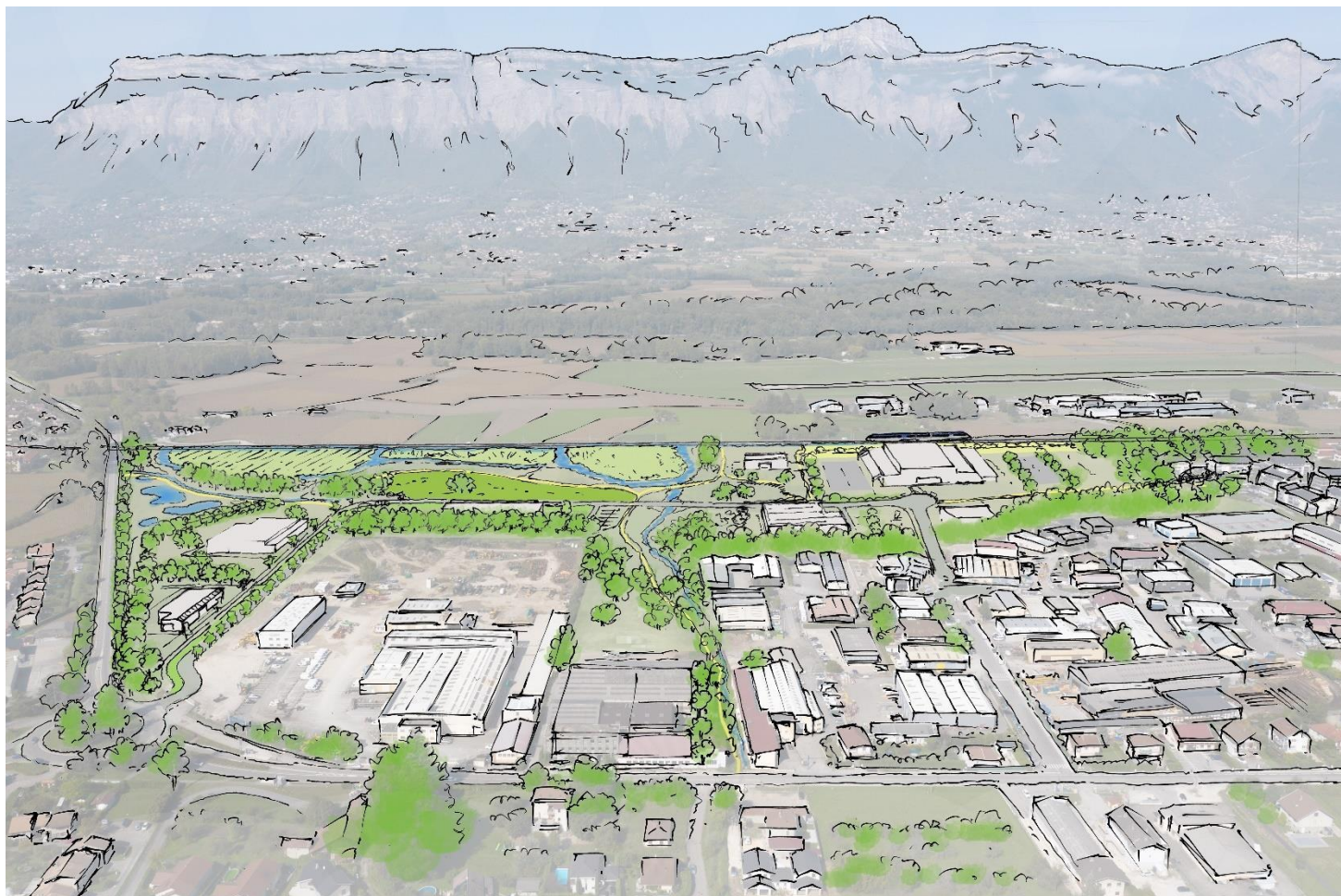


Planche réalisée par les participants, thématique **Mobilités**



Planche réalisée par les participants, thématique **Usages des sols et agriculture**

Rendu de synthèse produit après l'atelier : traduction/spatialisation des principes retenus pour chaque thématique.



Représentation en vue aérienne du projet réalisée en suivant les principes proposés par les participants lors de l'atelier, Epode (visuel valable en mai 2022)

- **Réunion publique du 17 mai 2022** : Salle de l'Escapade à Domène

La réunion publique a été organisée par Grenoble Alpes Métropole et Epode et s'est déroulée sur la commune de Domène le 17 mai 2022. Les habitants de Domène et du Versoud ont été conviés.

La réunion a permis de présenter les grandes orientations du projet au travers d'un bilan de la concertation.

3.1.5. Une page de contribution sur la plateforme participative

Un espace de contributions a été ouvert sur la plateforme participative de la Métropole du 31 janvier au 31 mars. Elle a permis de présenter les éléments travaillés par les participants lors du 1^{er} atelier du 09 décembre et de proposer aux internautes d'enrichir les propositions.

Cinq questions étaient proposées, pour chacune, les participants étaient invités à sélectionner trois réponses parmi une liste d'une dizaine de propositions.

- *Quelles seraient vos trois priorités pour les accès et la mobilité de la future zone des Tuileries ? Quelles seraient vos trois priorités pour l'environnement et le paysage de la future zone des Tuileries ?*

- *Quelles seraient vos trois priorités pour l'architecture et les usages de la future zone des Tuileries ?*
- *Quelles seraient vos trois priorités pour l'économie et les conditions de travail de la future zone des Tuileries ?*
- *Auriez-vous des propositions d'actions pour concrétiser ces choix ?*

La plateforme n'a pas reçu de propositions.

Les modalités prévues par la délibération du 02 juillet 2021 ont donc été pleinement mises en œuvre.

4. LES ELEMENTS CLES DU PROJET URBAIN

Le projet d'extension de la ZAE des Tuileries a été porté dans le but de répondre aux grands objectifs suivants :

- Connecter les sites : allier trame verte et trame bleue à la trame mobilité
- Offrir une ZAE répondant au manque de grand tènement fonciers, visant des activités productives créatrices d'emplois
- Offrir une densité adaptée pour préserver la qualité et l'équilibre du site
- Exemplarité et respect du PLUi
- Faire du paysage, du milieu naturel et des usages, la ligne directrice de la conception
- Prendre en compte les espaces de risques et valoriser ces espaces autour d'usages récréatifs/paysagers



En termes d'usages et de fonction, l'une des grandes ambitions du projet a été de préserver 50% des terrains de toute urbanisation, et de les mobiliser pour les espaces naturels favorables à la biodiversité et à la gestion des risques d'inondation.

5. SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS

Sur la forme, les méthodes d'animation en ateliers ont été appréciées et ont permis de recueillir un grand nombre de contributions, d'avis et de remarques sur le projet.

Sur le fond, un consensus se dégage autour du projet et de sa vocation économique. Une majorité de participants souligne l'opportunité de créer des emplois pour le territoire. Certains expriment cependant des inquiétudes quant à la prise en compte de la biodiversité, des risques naturels, et la préservation d'une activité agricole. Les orientations de projet qui articulent une zone d'activité et un espace à vocation naturelle, de gestion hydraulique et agricole sont reçues positivement pour concilier les différents enjeux du projet.

Les participants se sont plus particulièrement exprimés sur les thèmes suivants.

5.1.1. Biodiversité et milieu naturel

Une grande majorité de contributions converge autour de la nécessité de préserver la biodiversité existante notamment les continuités écologiques, les zones humides, les arbres et donc la trame verte et bleue.

Un grand nombre de participants exprime le besoin de végétaliser le site et ses abords pour une bonne insertion paysagère mais également pour réduire les nuisances sonores. Ils convergent sur l'importance de valoriser la présence de l'eau et souscrivent aux aménagements résilients proposés.

De nombreux participants ont soumis l'idée de développer des façades et des toits végétalisés afin de conjuguer biodiversité et architecture.

Plusieurs contributions soulignent l'opportunité « récréative » du site et proposent la réalisation d'un sentier pédagogique et ludique valorisant la biodiversité et sensibilisant les utilisateurs de la zone d'activités.

5.1.2. Architecture et cadre de vie

Un grand nombre de participants exprime le refus d'un développement d'activités logistiques et d'entrepôts.

La majorité des participants insiste sur la nécessaire qualité architecturale et paysagère des futures constructions : rejet de l'image de la « boîte à chaussures » et des hauteurs excessives, traitement de façade qualitatif, végétalisation des abords, toitures végétalisées, usage du bois... Globalement, ils soulignent la nécessité de maintenir les vues sur les massifs.

Plusieurs contributions proposent que la future zone d'activités accueille des usages divers et permette la rencontre entre les salariés du site et des alentours et les habitants riverains ou de passage. Les participants relèvent l'opportunité de créer des parcours pédagogiques faune/flore, ou des parcours de santé qui pourraient être agrémentés d'aires de pique-nique.

5.1.3. Les mobilités et stationnement :

Les participants soulignent le besoin d'apaiser la circulation et de mieux connecter les différentes zones de vie aux abords de l'opération par des cheminements piétons. La proposition de créer des cheminements pour les modes doux en cœur de zone et d'organiser des liaisons vers les quartiers environnants est largement appréciée. L'enjeu de liaison sécurisée pour les piétons et les cycles vers le futur Pôle d'échange multimodal est notamment souligné, ainsi que l'enjeu de prolongement des pistes cyclables côté Versoud.

Les modes de déplacement des futurs salariés ont également été débattues, avec des propositions des participants pour encourager les parkings mutualisés et prévoir des parkings à vélos.

5.1.4. L'Agriculture et le maraîchage

Une majorité de contributions fait part de la nécessité de maintenir l'activité agricole et de ne pas accueillir d'activités trop polluantes et bruyantes. La nécessité d'une compensation de la perte de foncier agricole sur d'autres terrains est soulignée.

Plusieurs participants insistent sur la possibilité de garantir l'installation d'activités qui permettent la cohabitation avec le maraîchage et de favoriser les circuits courts. Des ruches et des espaces de pâturage/fourrage pourraient être développés.

5.1.5. La gestion des nuisances et le voisinage

Un grand nombre de participants se rejoint sur la nécessité de végétaliser le site, notamment sur ses abords, pour ne pas aggraver les nuisances sonores et visuelles des quartiers résidentiels voisins.

6. SUITES DONNEES

Au regard des avis et remarques exprimés lors de la concertation, globalement favorables aux intentions urbaines présentées, il est proposé de poursuivre le projet, en prenant en compte de la manière suivante les contributions issues de la concertation.

Concernant la biodiversité et milieu naturel

L'attention particulière exprimée quant à la prise en compte de la biodiversité et des zones humides conforte les intentions d'aménagement proposées dans le projet. La Métropole intègre pleinement la conservation et la mise en valeur des espaces naturel existants au travers d'un parc en partie planté d'arbres de haute tige, ainsi que d'un espace agricole de pâturage, de type prairie fleurie.

La zone humide centrale sera aménagée comme une coulée verte, colonne vertébrale du projet, qui permettra d'assurer les connexions écologiques depuis les coteaux jusqu'à la plaine et la Chantourne. La zone humide sera étendue vers le nord et la Chantourne reprofilée.

Les voiries seront accompagnées de noues paysagères permettant le traitement des eaux pluviales.

Insertion image

Concernant l'architecture et le cadre de vie

Concernant les formes urbaines, la Métropole sera vigilante à la qualité des futures constructions, par le biais des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

L'opportunité de créer des parcours pédagogiques faune/flore, de parcours de santé et des promenades en modes doux sera étudiée par la Métropole en lien avec la Ville de Domène.

Concernant les mobilités et le stationnement

Les intentions d'aménagement proposées pour la traversée du site à vélo et à pied seront confortées, avec l'objectif de connecter le site aux continuités modes doux existantes.

Concernant l'attention particulière demandée par les participants sur les accès depuis le futur pôle d'échanges multimodal, la Métropole poursuivra les études en lien avec le SMMAG et la Ville de Domène.

Les possibilités de mutualisation de stationnement pour les futurs salariés seront approfondies dans la poursuite des études.

Concernant l'agriculture et le maraîchage

La Métropole souscrit à l'enjeu de préserver des activités agricoles. L'objectif est de créer un parc en partie planté d'arbres de haute tige, ainsi qu'une zone de pâturage au nord du projet.

Elle étudiera la possibilité d'intégrer une activité de maraîchage sur la partie Nord-est du projet, de développer des circuits courts et d'intégrer des ruches au sein du projet.

Les mesures compensatoires liées à la perte de foncier agricole sur ce secteur seront prévues dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Concernant la gestion des nuisances et le voisinage

La Métropole confirme son souhait d'une vocation industrielle et productive compatible avec la présence d'habitat à proximité. Les activités de logistique seront exclues.

La frange nord-ouest, en limite avec la commune du Versoud, sera traitée comme un espace végétalisé avec des arbres de haute tige, afin de gérer au mieux les vis-à-vis avec la zone des Tuileries.

Plus globalement, il est proposé :

- de prendre contact avec les propriétaires fonciers du périmètre de projet,
- de poursuivre les études et le travail de montage opérationnel et financier dans l'objectif de création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC),
- de poursuivre l'information du public sur le projet.