



## Délibération du Conseil métropolitain

**Séance du 18 novembre 2022**

**OBJET : GRANDS PROJETS D'AMENAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN -**  
 Requalification et extension de la zone d'activité des Tuileries à Domène – Bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

Délibération n° 53

Rapporteur : Renzo SULLI

Le vendredi dix-huit novembre deux mille vingt-deux à 10 h 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation en date du dix novembre deux mille vingt-deux et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole et sous la présidence de Michelle VEYRET de la n°27 à la n°36 puis de la n°67 à la n°68,

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **119**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **119** de la n°1 à la n°17, **106** à la n°18, **119** de la n°19 à la n°25, **118** de la n°26 à la n°44, **117** de la n°45 à la n°52, **118** de la n°53 à la n°64, **117** de la n°65 à la n°85.

### Présents :

**Bresson** : GUYOMARD – **Brié et Angonnes** : SOULLIER pouvoir à LEYRAUD de la n°26 à la n°85 – **Champ sur Drac** : DIETRICH – **Champagnier** : CHOLAT – **Claix** : REVIL pouvoir à STRECKER de la n°1 à la n°25, STRECKER pouvoir à REVIL de la n°53 à la n°85 – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN pouvoir à SAVIN de la n°26 à la n°85 – **Domène** : C. LONGO, SAVIN pouvoir à C. LONGO de la n°1 à la n°25 – **Echirolles** : BOUHAFS, DEMORE pouvoir à SULLI de la n°1 à la n°25, LABRIET, MADRENNES pouvoir à LABRIET de la n°1 à la n°25 puis pouvoir à DEMORE de la n°66 à la n°85, MOULIN-COMTE, RABIH pouvoir à HERENGER de la n°45 à la n°83, ROSA, SULLI – **Eybens** : BEJJAJI pouvoir à ROSA de la n°65 à la n°85, SCHEIBLIN – **Fontaine** : DE CARO pouvoir à HOURS de la n°53 à la n°85, LEYRAUD, F. LONGO pouvoir à THOVISTE de la n°1 à la n°25 puis de la n°67 à la n°85, THOVISTE, TROVERO – **Gières** : CUSSIGH pouvoir à VERRI de la n°65 à la n°85, VERRI pouvoir à CUSSIGH de la n°26 à la n°64 – **Grenoble** : AGOBIAN pouvoir à ALLOTTO de la n°26 à la n°85, ALLOTTO, BELAIR pouvoir à GARNIER de la n°2 à la n°25, BEN-REDJEB pouvoir à STRAPPAZZON de la n°45 à la n°60, BERON-PEREZ pouvoir à TROVERO de la n°26 à la n°44, BERTRAND pouvoir à JACQUIER de la n°27 à la n°46 puis pouvoir à CARROZ de la n°65 à la n°85, BRETTON pouvoir à CAPDEPON de la n°2 à la n°25, BOUZEGHOUB pouvoir à CARDIN de la n°45 à la n°60, CAPDEPON, CARIGNON, CARROZ pouvoir à PANTEL de la n°1 à la n°7, CENATIEMPO pouvoir à SCHEIBLIN de la n°1 à la n°7 puis de la n°45 à la n°83, CHALAS pouvoir à HUGELE de la n°44 à la n°85, CLOUAIRE pouvoir à BEJJAJI de la n°45 à la n°64 puis pouvoir à KRIEF de la n°72 à la n°85, CONFESSON, DJIDEL, FRISTOT pouvoir à DIETRICH de la n°26 à la n°52, GARNIER pouvoir à PFISTER de la n°53 à la n°64, KADA pouvoir à CHOLAT de la n°1 à la n°25, KRIEF, LHEUREUX pouvoir à KADA de la n°26 à la n°85, MONGABURU pouvoir à OLMOS de la n°27 à la n°85, NAMUR pouvoir à CHOLAT de la n°44 à la n°85, OLMOS, PANTEL pouvoir à

DEBEUNNE de la n°44 à la n°64 puis pouvoir à BELAIR de la n°65 à la n°85, PFISTER pouvoir à MONGABURU de la n°1 à la n°20, PICOLLET pouvoir à CLOUAIRE de la n°1 à la n°44, PINEL pouvoir à CARIGNON de la n°44 à la n°85, PIOLLE pouvoir à CONFESSON de la n°2 à la n°25, ROCHE pouvoir à C. LONGO de la n°27 à la n°85, SABRI, SCHUMAN, SIX pouvoir à STRECKER de la n°26 à la n°52, SPINI – **Jarrie** : GUERRERO – **La Tronche** : DEBEUNNE pouvoir à GARNIER de la n°65 à la n°85, SPINDLER – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER – **Le Gua** : FARLEY – **Le Pont de Claix** : FERRARI pouvoir à CHARAVIN de la n°27 à la n°36 et de la n°67 à la n°68 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON – **Meylan** : CARDIN, HERENGER pouvoir à CARDIN de la n°1 à la n°7, HOURS pouvoir à DE CARO de la n°1 à la n°25 – **Miribel Lanchâtre** : M. GAUTHIER – **Montchaboud** : SOTO – **Mont Saint-Martin** : LECOURT pouvoir à SOTO de la n°65 à la n°85 – **Murianette** : GARCIN pouvoir à ESCARON de la n°67 à la n°85 – **Notre Dame de Commiers** : RENIER pouvoir à CORBET de la n°34 à la n°85 – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON – **Noyarey** : PENNISI – **Poisat** : BUSTOS – **Proveysieux** : BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse** : ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchillienne** : STRAPPAZZON pouvoir à LISSY de la n°1 à la n°25 – **Saint-Egrève** : AMADIEU, CHARAVIN, B. COIFFARD – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD – **Saint-Martin-d'Hères** : ASSALI pouvoir à BERON-PEREZ de la n°46 à la n°85, CHERAA pouvoir à ASSALI de la n°1 à la n°25, KDOUH pouvoir à RUBES de la n°1 à la n°25, OUDJAUDI pouvoir à FRISTOT de la n°65 à la n°85, QUEIROS pouvoir à VEYRET de la n°1 à la n°25 puis pouvoir à CHERAA de la n°65 à la n°85, RUBES pouvoir à LABRIET de la n°65 à la n°85, SEMANAZ pouvoir à AMADIEU à la n°26, VEYRET – **Saint-Martin Le Vinoux** : MARDIROSSIAN, LAVAL – **Saint-Paul de Varcès** : RICHARD pouvoir à GARCIN de la n°1 à la n°25 – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA – **Sarcenas** : DULOUTRE – **Sassenage** : GENIN-LOMIER, MERLE – **Séchillienne** : PLENET pouvoir à MASNADA de la n°27 à la n°64 – **Seyssinet Pariset** : LISSY pouvoir à BUSTOS de la n°45 à la n°85, SIEFERT – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à CHALAS de la n°1 à la n°25, MARGUERY – **Varcès Allières et Risset** : CORBET, LEMARIEY – **Vaulnaveys-le-bas** : JM GAUTHIER pouvoir à PENNISI de la n°65 à la n°85 – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA pouvoir à MASNADA de la n°67 à la n°85 – **Venon** : ODDON – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vif** : GONAY pouvoir à GUYOMARD de la n°1 à la n°25 – **Vizille** : L. COIFFARD, JACQUIER

#### Absents Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :

**Grenoble** : DESLATTES pouvoir à L. COIFFARD, MARTIN pouvoir à SIEFERT – **Herbeys** : FLEURY pouvoir à ROSSETTI – **Le Pont de Claix** : GRAND pouvoir à SPINDLER – **Vif** : GENET pouvoir à GENIN-LOMIER

#### Absents Excusés :

**Bresson** : GUYOMARD à la n°18 – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN à la n°18 – **Domène** : C. LONGO à la n°18, SAVIN à la n°18 – **Echirolles** : MOULIN-COMTE de la n°25 à la n°85 – **Grenoble** : PICOLLET de la n°45 à la n°52, ROCHE à la n°18 – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER à la n°18 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON à la n°18 – **Murianette** : GARCIN à la n°18 – **Saint-Martin-d'Hères** : KDOUH de la n°65 à la n°85 – **Saint-Paul de Varcès** : RICHARD à la n°18 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER à la n°18, MERLE à la n°18 – **Vif** : GENET à la n°18, GONAY à la n°18.

Cécile CENATIEMPO a été nommée secrétaire de séance.

Le rapporteur, Renzo SULLI;  
Donne lecture du rapport suivant,

**OBJET : GRANDS PROJETS D'AMENAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN** -  
Requalification et extension de la zone d'activité des Tuileries à Domène – Bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

### **Exposé des motifs**

Le parc industriel de Domène représente un pôle économique majeur situé à l'interface avec la vallée du Grésivaudan. La Métropole et la commune de Domène souhaitent consolider ce pôle d'activités existant, en proposant de nouvelles capacités d'accueil d'activités industrielles et en améliorant la qualité et la visibilité de cette zone qui compte déjà plus de 1000 emplois.

A proximité du parc industriel existant, le secteur des Tuileries constitue l'une des rares réserves foncières de la Métropole pouvant accueillir des activités économiques productives. Pour cette raison, la Métropole ambitionne d'y aménager une zone d'activités répondant dans le même temps à des enjeux économiques, mais aussi paysagers, environnementaux, et de résilience.

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.

Dans la perspective d'une future opération d'aménagement métropolitaine, une concertation réglementaire au titre de l'article L103.2 du Code de l'urbanisme a donc été engagée sur le site des Tuileries et sa périphérie immédiate, par délibération du 2 juillet 2021 du Conseil métropolitain.

Les objectifs du projet étaient formulés dans la délibération précitée de la manière suivante :

- Développer et 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 exemplaires.

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 :

- Proposer une programmation répondant à la carence de grands tènements fonciers,
- Offrir une densité adaptée pour préserver la qualité et l'équilibre du site,
- Faire du paysage, du milieu naturel et des usages, les lignes directrices de la conception,

- Prendre en compte les espaces de risques et valoriser ces espaces autour d'usages récréatifs / paysagers,
- Connecter les sites : allier la trame verte et bleue à la trame mobilités,
- Protéger la zone humide et la valoriser.

Ces orientations et leur déclinaison dans le projet ont été travaillées lors de la démarche de concertation, dans les conditions explicitées ci-après.

## DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION DU 5 NOVEMBRE 2021 AU 20 MAI 2022

### Outils d'information et de communication utilisés

#### Presse

Un avis donnant l'information sur l'ouverture de la concertation et annonçant les dates de début et de clôture de la concertation a été publié dans Les Affiches de Grenoble le 22 octobre 2021, et dans le Dauphiné Libéré du 10 novembre 2021.

#### Numérique

- Une page dédiée et des informations régulières ont été mises en ligne sur la plateforme participative de la Métropole. Cette page a également permis la mise à disposition des présentations utilisées en support des temps de concertation ;
- Des informations régulières ont été publiées sur le site internet de la Ville de Domène ;
- Un relais des informations sur la tenue de temps de rencontre a été assuré sur la page Facebook de la Participation de la Métropole : 4 publications entre novembre et mai 2022 ;
- Un cahier de concertation présentant le projet a été mis à disposition sur la plateforme participative numérique de la Métropole.

#### Papier et présentiel

- Des cahiers de concertation ont été mis à disposition en mairie de Domène et au siège de Grenoble-Alpes Métropole pendant les horaires d'ouverture ;
- Préalablement aux ateliers de concertation, un affichage pour annoncer ces temps a été fait sur les panneaux d'affichage de la ville de Domène ;
- Un relais d'informations sur la tenue de temps de rencontre a été assuré dans le magazine de la Ville de Domène des mois de janvier, mars et mai 2022.

### Outils d'expression du public proposés

En accompagnement des cahiers de concertation regroupant l'ensemble des informations sur le projet, des registres papier d'expression libre ont été mis à disposition en mairie de Domène, et au siège de Grenoble-Alpes Métropole. Aucun avis n'a été exprimé sur ces registres papier.

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

### Participation du public à des temps de présentation

#### Ateliers de concertation

Deux ateliers de concertation ont été animés à Domène (salle de l'Escapade) :

- 9 décembre 2021

- 5 mai 2022

Les ateliers ont permis de présenter aux habitants les perspectives d'aménagement du site et de recueillir leurs remarques, contributions, et propositions. Environ 40 personnes se sont mobilisées sur les ateliers.

#### Une réunion publique

Tenue salle de l'Escapade à Domène le 17 mai 2022, la réunion a permis de présenter les grandes orientations du projet au travers d'une restitution des précédentes étapes de la concertation. Environ 20 personnes y ont participé.

Un espace de contribution a été ouvert sur la plateforme participative de la Métropole du 31 janvier au 31 mars 2022. Il a permis de présenter les éléments travaillés par les participants lors du 1er atelier du 9 décembre 2021 et de proposer aux internautes d'enrichir les propositions. Aucun avis et contributions n'y ont été exprimés.

Les modalités prévues par la délibération du 2 juillet 2021 ont été pleinement mises en œuvre. Environ 60 personnes se sont mobilisées pour cette concertation.

### **SYNTHESE 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.

#### **- 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.

#### **- 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.

#### - **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.

#### - **L'agriculture et 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.

#### - **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.

### **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 naturels 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.

### **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.

### **En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain**

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole»,

Vu la délibération du 2 juillet 2021 définissant les objectifs et modalités de la concertation du projet de requalification et d'extension de la ZAE des Tuileries à Domène,

Vu le rendu de l'étude préalable en date de mai 2021,

Considérant les avis exprimés lors de la concertation du projet de requalification et d'extension de la ZAE des Tuileries à Domène qui s'est tenue du 5 novembre 2021 au 20 mai 2022 ,

Après examen de la Commission Territoires en transition du 4 novembre 2022, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Approuve le bilan de la concertation présenté dans la présente délibération
- Décide de poursuivre le projet et de procéder aux démarches nécessaires pour mettre en œuvre les suites à donner décrites dans la présente délibération

### **Conclusions adoptées à l'unanimité.**

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI