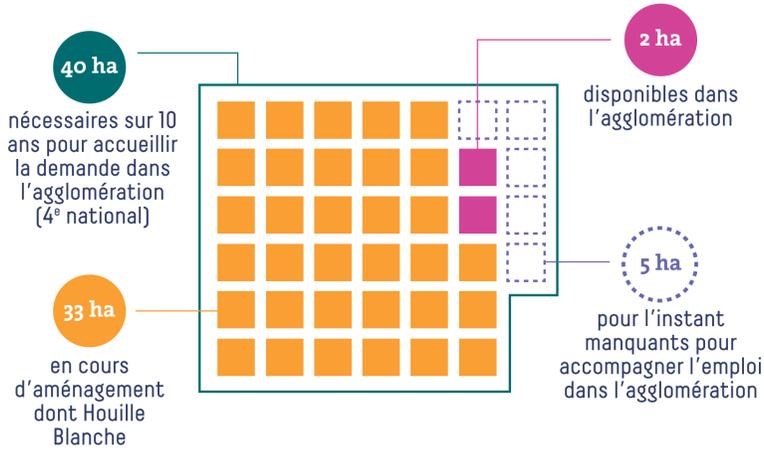




# Emploi industriel

## Les chiffres & indicateurs

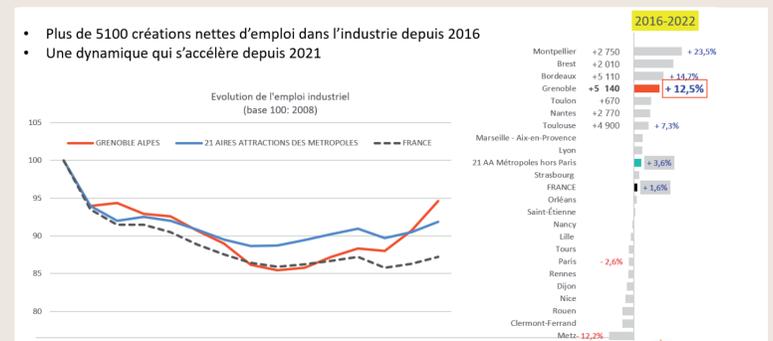


## En résumé

La Métropole connaît un important manque de disponibilités foncières pour répondre aux besoins économiques. En effet, il y a peu de réserves foncières disponibles, en particulier les grands terrains pour accueillir la relocalisation d'une partie de l'industrie. Ainsi, la Métropole vise une densification des zones d'activités existantes et des friches comme celle de la Houille Blanche, mais aussi à proximité immédiate de celles de l'ancienne usine Polimeri (ZAC du Saut du Moine) ou des Papeteries de Pont-de-Claix. Malgré ces actions, l'offre publique et privée reste

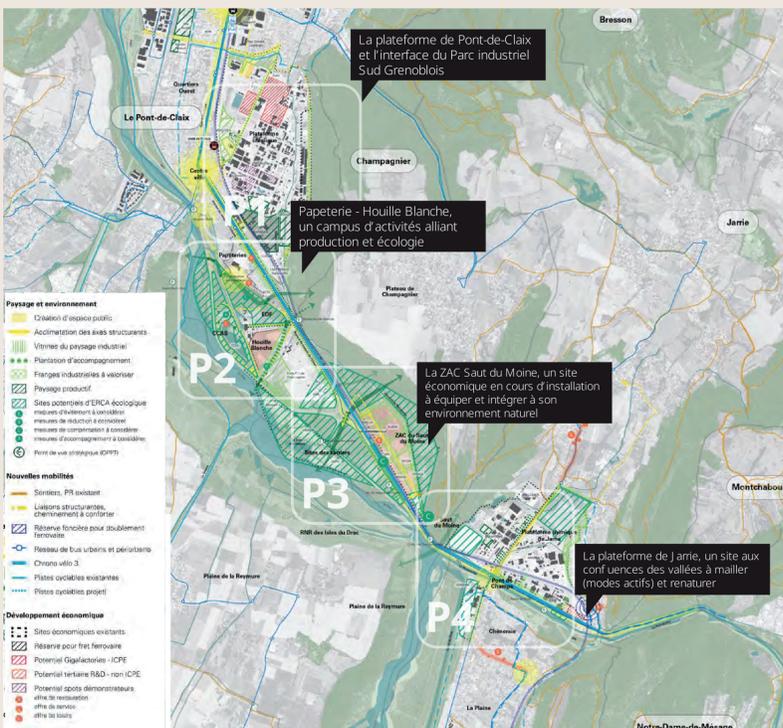
insuffisante pour accueillir certaines activités à forts enjeux. La Métropole souhaite donc développer sous maîtrise publique une offre pour des projets stratégiques.

Houille Blanche se situe au cœur du Parc Industriel Sud, un des poumons économiques de l'agglomération. Il s'agit de résoudre un triple défi : de préservation écologique, de préservation résidentielle et de relocalisation de l'industrie. L'un des enjeux du projet sur le site de la Houille Blanche sera donc de penser ensemble ces défis et de les concilier de manière soutenable.



Graphique de l'emploi

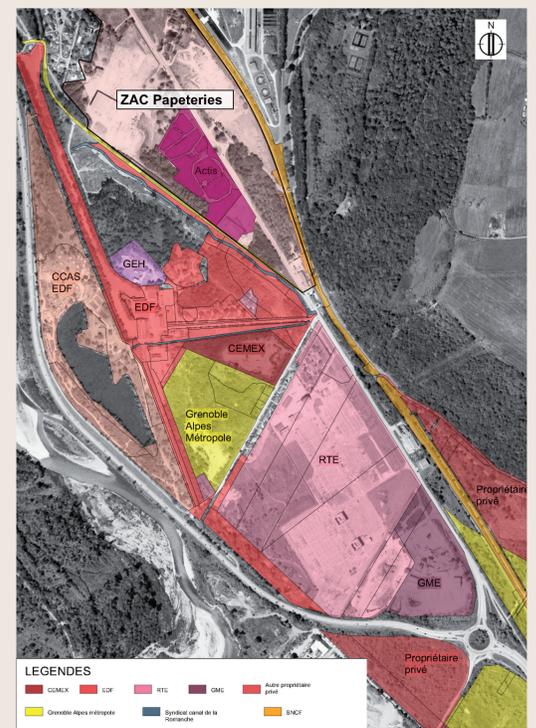
## En images



### Carte du Parc Industriel Sud

Une première phase de construction est en cours au sud sur la ZAC du Saut du Moine tandis que la commercialisation est en cours sur la ZAC des Papeteries. Le site de la Houille Blanche s'inscrit comme une charnière entre ces deux secteurs, mais également comme un lien entre les zones d'activités, les espaces naturels et récréatifs à proximité du Drac et les enclaves industrielles historiquement présentes sur le site (EDF, CCAS, RTE, GME).

- Le site de la Houille Blanche est inscrit dans une stratégie de développement économique à l'échelle de l'agglomération.
- Saut-du-Moine / Papeteries / Houille Blanche : une réflexion sur la mutualisation des services, la desserte en transports en commun et la complémentarité entre les différentes zones.
- Une attention aux continuités écologiques entre les grandes entités paysagères (Iles du Drac, Vercors, Belledonne) situées sur plusieurs communes.
- Une réflexion sur l'adéquation entre zones économiques, espaces naturels et habitat.



### Carte de la propriété foncière

La propriété foncière est un enjeu important sur le site. Plusieurs propriétaires doivent être mobilisés dans le projet.



### Une architecture d'entreprise qui s'adapte au manque de foncier

- La collectivité souhaite, dans le contexte de raréfaction foncière et de préservation des terres, favoriser une architecture vers des bâtiments compacts, ou mutualisés, ou/et facilement réversibles.
- Question de la verticalité versus cohabitation avec l'habitat.

## À retenir

- Un site au cœur d'une des plus grandes polarités industrielles de l'agglomération (Parc Industriel Sud).
- Des **suspensions de pollution des sols** liée à des anciennes activités, à travailler pour permettre l'accueil d'entreprises.
- Les enjeux économiques sur le site Houille Blanche : un **site fort** pour la Polarité Sud, un **foncier** économique rare, des **enjeux écologiques**, à proximité d'une **zone résidentielle** historique.
- Une **demande** soutenue en **foncier** et immobilier productif.



# Nature

## Préservation écologique et paysagère

### Les chiffres & indicateurs



40 espèces animales protégées répertoriées



2 espèces floristiques protégées et plusieurs remarquables



nombreux habitats naturels remarquables

### En résumé

Le site de la Houille Blanche, à forte valeur environnementale, se situe dans un ensemble plus vaste, qui compte un corridor écologique majeur, qui relie le massif du Vercors à Belledonne, bordé de part et d'autre par des réservoirs de biodiversité à connecter. Selon l'étude du bureau environnement de mars 2023, Houille Blanche est un espace qui accueille une faune et une flore remarquables. Pour éviter le risque de

fragmentation écologique et paysagère, l'enjeu d'assurer la circulation de la faune en toute sécurité est important. Ainsi, l'enjeu est très fort sur l'invention d'un pôle d'activités industrielles capable de soutenir et préserver l'environnement. L'un des enjeux du projet sur le site de la Houille Blanche sera donc de penser ensemble ces défis et de les concilier de manière soutenable.

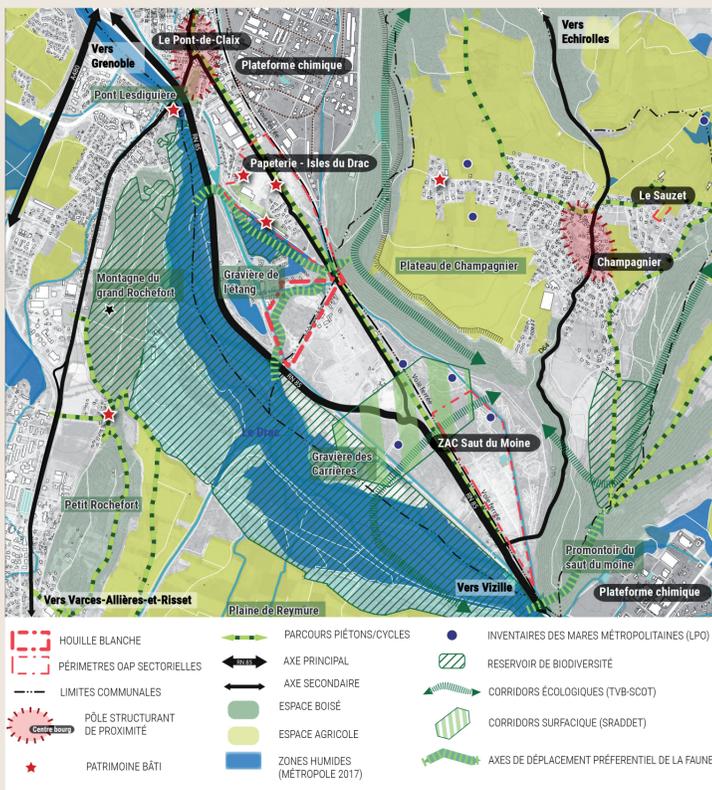
### À retenir

- Des **corridors écologiques identifiés** à proximité du site par les documents cadres (TVB, SRCE, SRADDET) et retranscrits dans le cahier thématique environnement-paysage du Parc industriel Sud et l'étude écologique SETIS.
- De nombreuses **espèces** végétales et animales **protégées**.
- La basse vallée du DRAC est inventoriée en **ZNIEFF\* de Type I et II**, elle est classée en **réserve naturelle régionale**.
- Une volonté de préservation et de renforcement des **continuités paysagères et écologiques** à l'échelle du site et ses abords.

\* Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

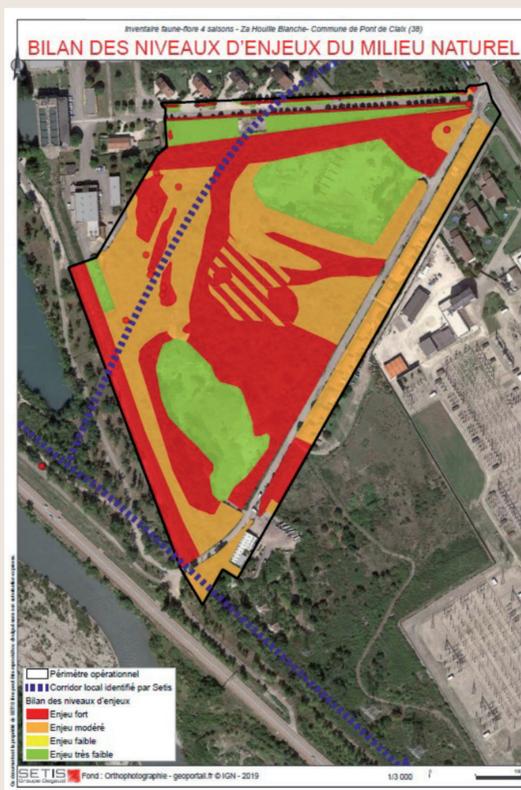


### En images



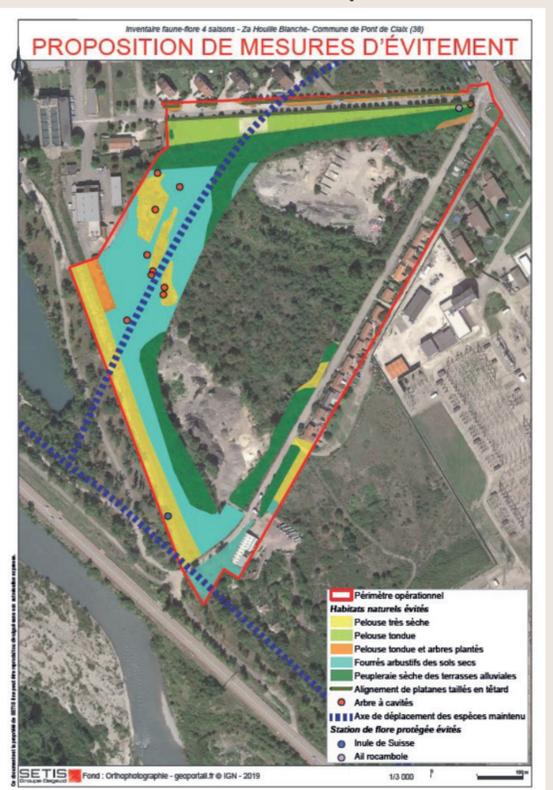
Carte synthèse des fonctionnalités écologiques

Des corridors écologiques reconnus autour du site de la Houille Blanche.



Carte synthèse étude faune-flore

Les récents inventaires Faune-Flore réalisés à l'échelle du site de projet montrent qu'au-delà de sa fonctionnalité écologique (lien avec des zones humides, corridor...), le site abrite un certain nombre de milieux et d'habitats naturels.





# Mobilité

## Accessibilité au site et des modes de déplacements

### Les chiffres & indicateurs



### En résumé

Du Nord au Sud et d'Est en Ouest, le site de Houille Blanche devrait être accessible et faciliter la mobilité d'un secteur stratégique pour le monde économique, historiquement résidentiel mais aussi structurant un réseau de circulation animal important.

De ce fait l'enjeu est double : d'une part veiller à la mobilité des humains pour les activités économiques, le travail, les loisirs, la famille...

Et d'autre part veiller à ce que la faune puisse continuer à circuler entre les deux massifs (passage est-ouest) et de relier le site de Houille Blanche, par l'ajout et la consolidation des chemins existants, l'ajout de nouveaux modes de déplacements adaptés (chronovélo), la facilitation et la sécurisation des accès au site et la sécurisation des circulations motorisées.

### À retenir

- Un réseau routier **très roulant** dans un secteur économique qui se développe. Mais l'accès au sud doit bénéficier du **déploiement d'un réseau de transport collectif et en mode actif** (chronovélo) performant (en cours de modernisation). À long terme le **réseau ferroviaire** devrait également structurer et faciliter les mobilités dans ce secteur.

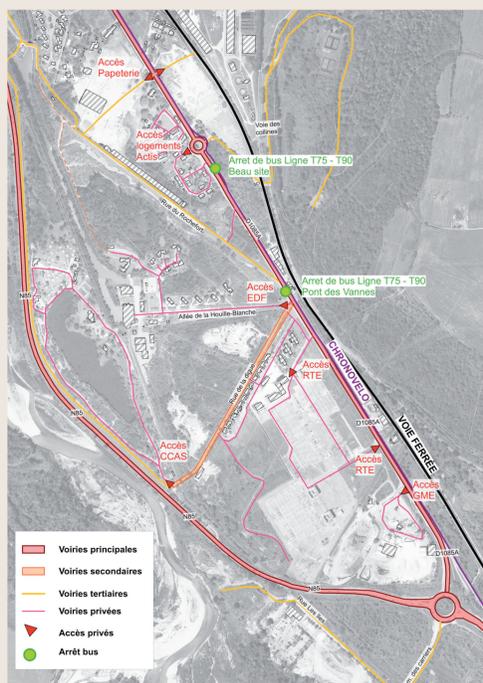
- Assurer la **cohabitation** entre les véhicules motorisés et les modes actifs et **réguler** globalement la circulation dans un secteur de cohabitation résidentiel historique.
- Sécuriser les **piétons** dans un secteur roulant.
- Aménager un **espace tampon végétalisé** sur l'accès rue de la Digue en réponse aux attentes des riverains.

### En images



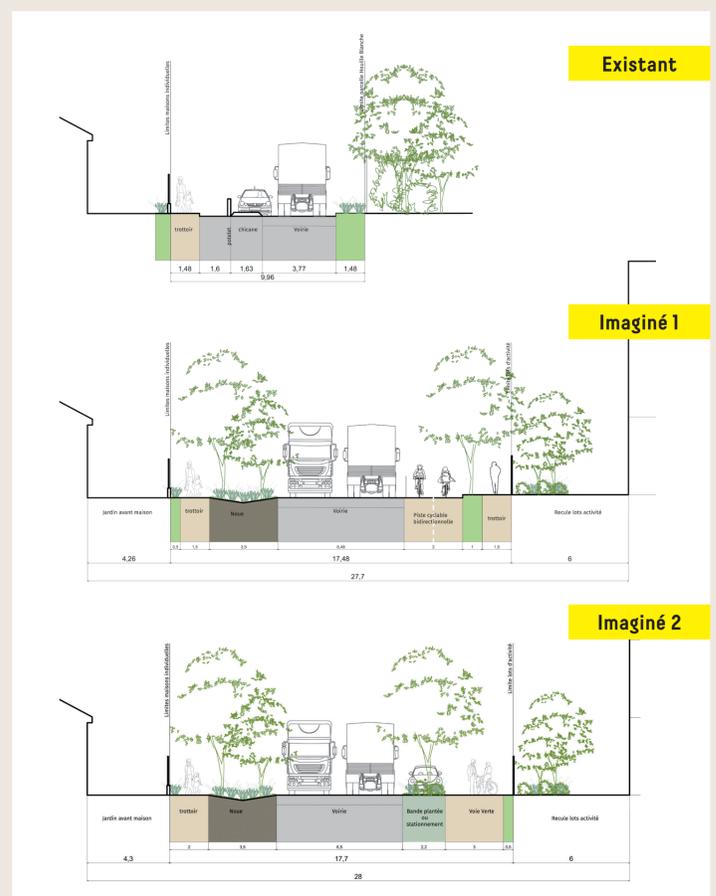
Carte de déploiement du réseau Chronovélo

- Un réseau cyclable qui se déploie progressivement sur le sud de l'agglomération
- Un réseau bien connecté (en cours de réalisation) qui reliera Grenoble au site de Houille Blanche
- L'accès au site Houille-Blanche à vélo par le Sud se révèle beaucoup moins aisé, avec la seule présence de bandes cyclables ou d'itinéraires suggérés en accotement de voirie de la RN85. Le différentiel de vitesse entre les cyclistes et les véhicules, et le manque de sécurisation ne permettent pas un accès confortable sur ce secteur. Toutefois, il est projeté de prolonger la ligne Chronovélo n°3 jusqu'à Vizille, à horizon plus lointain.
- Un réseau qui ne semble pas pour l'instant adapté aux pratiques des résidents du secteur



Carte des voiries, routes et cheminements

- Un réseau structurant saturé aux heures de pointe autour de la RN85 et une desserte autour du site de Houille Blanche qui dessert entreprises et zones résidentielles.
- Une desserte par la RN85 via le RP des Carriers qui permet le rabattement sur A480.
- Une desserte par la RD qui permet le rabattement sur Echirolles et Pont-de-Claix.
- Une desserte interne en « patte d'oie » par 4 axes secondaire (Chemin de Rochefort, Allée de la Houille Blanche, Rue de la Digue et Allée de l'énergie).
- Une accidentologie modérée mais ciblée sur certains axes.
- Un carrefour existant en entrée de site qui doit être sécurisé et repensé au profit des modes actifs.
- Améliorer l'accessibilité à la parcelle à vélo, à pied et en transport en communs dans la continuité du maillage existant.



Profil d'aménagement rue de la Digue : existant et imaginé

- Reprise de la rue de la Digue pour sécuriser les cheminements piétons et limiter les nuisances liées à la circulation des PL
- Travail de végétalisation et de recul pour limiter la co-visibilité entre les maisons et les locaux industriels (+/-28m)



# Usages actuels

Parcours commenté

89

1

Un espace modèle de ville nature au sud de l'agglomération favorable pour un urbanisme de la santé



2

Des modes actifs (plutôt loisirs) en cours d'affirmation sur un espace propice



3

Des attentes d'explication approfondies concernant l'implantation économique



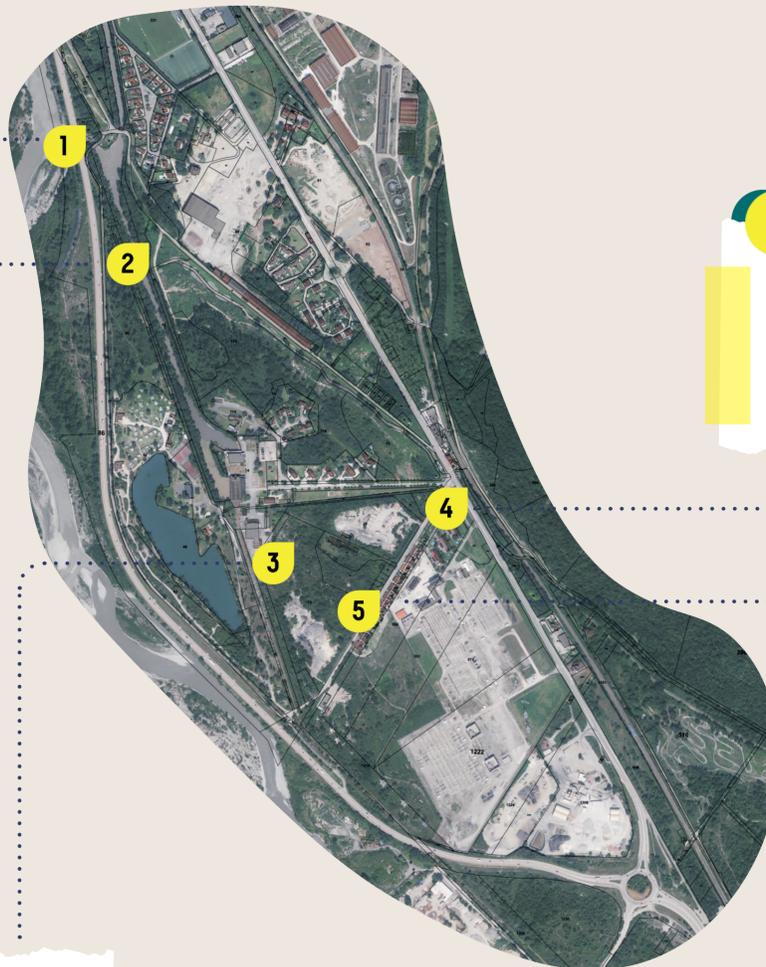
4

Une cohabitation des modes de déplacement dans un environnement routier insécurisant



5

La rue de la Digue, l'enjeu de l'accès et de la proximité des bâtiments qui seront construits et de l'entretien



## Retour global

Certains échanges font ressortir que l'histoire industrie/résidents a beaucoup évolué dans ce secteur. Toutes choses égales par ailleurs, moins d'habitants/actifs travaillent dans les entreprises du secteur d'où assez logiquement une moins forte proximité avec l'industrie et **une plus grande attention au cadre de vie résidentiel d'une partie des habitants**. Cette idée est à circonstancier, car des résidents/travailleurs de l'industrie (EDF/RTE) sont encore nombreux sur le site.

**Les enjeux de développement économique sont entendus par les habitants**, mais ils souhaitent faire entendre que **le secteur est habité de longue date**. Les pratiques et usages (relations sociales, relations familiales, circulation de proximité) des habitants s'inscrivent dans cette longue histoire urbaine du secteur.

Les habitants de la rue de la Digue ont besoin de faire entendre que le projet devrait s'attacher à concevoir **un aménagement qui tient compte du cadre de vie résidentiel existant du secteur**. C'est notamment particulièrement important pour la **gestion des flux et la proximité (des résidences rue de la Digue) avec les bâtiments industriels** à venir sur le site.

**Tout au long des échanges, l'environnement paysager et naturel** apparaissent comme des qualités importantes de la vie quotidienne dans le secteur. Comme la présence de nombreuses zones végétales et arborées dans un secteur entouré des forêts du Vercors et des balcons de Champagnier. Les habitants ont l'habitude d'une présence d'animaux sauvages et d'une végétation très présente dans leur quotidien.

Enfin, la CCAS est un espace boisé reconnu et qui contribue aux **qualités environnementales du site dont les habitants bénéficient** (soit à distance, soit dans des pratiques informelles en traversant le site pour la balade).



# OAP

## Orientation d'aménagement programmé



L'orientation d'aménagement programmé (OAP) est un document qui fait partie du **plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)**.



Ce document pose les **règles et principes généraux d'urbanisation** d'une ouverture à l'urbanisation d'un secteur avant la mise en œuvre détaillée du projet - ici, la Houille Blanche.



C'est un document d'**urbanisme** qui permet de mettre en œuvre la constructibilité d'un territoire de manière **organisée et cohérente** de l'ensemble.



PÉRIMÈTRE DE L'OAP	ITINÉRAIRES PIÉTONS/CYCLES EXISTANTS	PRÉSERVER LA TRAME BOISÉE EXISTANTE
LIMITE COMMUNALE	AMÉNAGER UNE CONTINUITÉ PIÉTONNE	CRÉER DES CONTINUITÉS VÉGÉTALES À L'INTÉRIEUR DU/DES LOTS
VALORISER LE BÂTI IDENTIFIÉ AU PATRIMOINE	CRÉER UN ACCÈS VÉHICULES	RETRAIT DE L'EMPRISE À URBANISER
VALORISER LE BÂTI	AMÉNAGER UNE VOIE PRINCIPALE	CONSERVER L'ALIGNEMENT D'ARBRES EXISTANT
IMPLANTATION DU/DES LOTS À BÂTIR	RÉAMÉNAGER LES VOIES DE DESSERTE	PRÉSERVER ET RENFORCER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
TRAITEMENT PAYSAGER DES LIMITES	REQUALIFIER LE CARREFOUR AU PROFIS DES MODES ACTIFS	



# L'histoire du site

Le site de la Houille Blanche apparaît comme une entité géographique récente sur notre territoire. En effet, les lieux se structurent au début du XXe siècle, lors de la construction de l'usine hydroélectrique Drac-Romanche. Terminée en 1919, la digue qui accueille la centrale étend la commune de Pont-de-Claix de plus de 40 hectares au sud de la digue Marcelline et des Papèteries. Partagées entre friches, canaux et zones humides, une partie de ces nouvelles terres sont également propices à des constructions humaines. Dans les années 1920, le long de l'actuelle rue de la Digue, une vingtaine d'habitations ouvrières s'installent ainsi qu'un bâtiment industriel appartenant à l'Achromine.

L'Achromine est une société créée le 30 août 1917 pour exploiter les brevets d'Elie Assié relatifs à un procédé de fabrication d'un produit abrasif et réfractaire à base d'alumine et d'oxyde de titane : le corindon, un matériau issu de l'électrochimie utilisé principalement par les fabricants de meules, toiles et papiers de ponçage. La première usine de l'Achromine est implantée dans le quartier de la gare à Jarrie, puis rapidement rejointe par celle de la rue de la Digue à Pont-de-Claix.

À la veille de la Deuxième Guerre Mondiale, la société emploie 120 personnes et, malgré la vétusté de ses installations, elle demeure l'un des principaux producteurs français de corindon. Elle constitue, avec la Société des abrasifs du Sud-Ouest (filiale de Pechiney) et certaines usines du groupe Ugine-Kuhlmann, l'un des fabricants français les plus importants, avec une production d'environ 14 000 tonnes et environ 200 employés. Dans les années 1960, un accord pour l'acquisition des actions d'Achromine est conclu avec une société américaine (Carborundum Company). Le ministère de l'Économie et des Finances, faisant valoir son droit d'ajournement, force l'Achromine à se rapprocher de la Compagnie universelle d'acétylène et d'électrometallurgie (CUAEM). La prise de contrôle est effective à partir du 2 octobre 1967, et le siège d'Achromine est transféré à Paris, dans des locaux disponibles de la CUAEM. Soumise à un programme de modernisation, les 14 fours désuets de la société sont démantelés et remplacés par une usine comportant un four unique aux Clavaux à Livet-et-Gavet. Achromine est finalement absorbée le 25 avril 1968. À cette date, elle cesse d'exister en tant qu'entité indépendante et rompt avec ses activités commerciales concernant le corindon. Les bâtiments de l'usine du Pont-de-Claix ne sont pas détruits et sombrent doucement dans la végétation dans les années 1990 tandis que disparaissent également les opérations.

## En images

