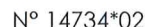




**Article R. 122-3 du code de l'environnement**

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**



Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le  
**27/01/15**

N° d'enregistrement  
**F08215P0959**

### 1. Intitulé du projet

## Projet de requalification du site du CRSSA

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

## 2.1 Personne physique

Nom	Prénom
-----	--------

## 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de La Tronche

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Bertrand Spindler Maire de La Tronche

RCS / SIRET 213 805 161 00014 Forme juridique collectivité territoriale

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
	<p>Reconversion d'un site militaire de 2,8 ha inférieure à 10 ha</p> <p>Surface de plancher existante : environ 23 000 m².</p> <p>Programme mixte de logements, activités tertiaires pour une surface de plancher comprise entre 25 et 30 000 m² donc supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m².</p>

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

## Regualification urbaine du Centre de Recherche de Santé des Armées :

- logements locatifs sociaux
- logements en accession
- logements étudiants ( CROUS)
- restaurant universitaire ( CROUS)
- bureaux et laboratoires de recherche ( UJF)

#### 4.2 Objectifs du projet

- Création d'un nouveau secteur à l'articulation des quartiers plus anciens au nord, des quartiers plus récents au sud.
- Répondre à la demande de logements dans un contexte foncier très contraint :  
le site n'est soumis ni aux risques naturels du territoire communal plus au nord ni aux risques d'inondation des quartiers plus au sud.
- La commune souhaite tenir ses engagements concernant le PLH dans un secteur déjà urbanisé, très bien desservi par les transports en commun (tramway et ligne structurante de bus) et les voiries publiques.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La commune est maître d'ouvrage de l'aménagement du site.

Elle revend à des promoteurs ou des bailleurs sociaux les tènements destinés aux logements, familiaux.

L'État conservera deux parcelles :

- l'une d'environ 6 000 m<sup>2</sup> pour L'UJF qui construira environ 10 000 m<sup>2</sup> de plancher pour des laboratoires et des bureaux

- l'autre d'environ 2 000 m<sup>2</sup> pour le CROUS réalisera environ 3 500 m<sup>2</sup> de plancher pour la cité et le restaurant universitaires.

Grenoble Alpes Métropole (EPCI compétent) re-calibre les voiries périphériques.

La livraison des constructions est prévue en 2 phases :

Phase 1 fin 2018

Phase 2 au plus tard fin 2021.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La commune rétrocède les espaces publics aménagés, les réseaux d'assainissement et de pluvial, sous domaine public, à l'EPCI compétent, Grenoble Alpes Métropole (La Métro).

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

En cours d'étude :

- Dossier loi sur l'eau
- Procédure foncière en cours de définition.

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Dossier loi sur l'eau et procédure foncière (en cours de définition).

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette totale	2,8 ha
Emprise des espaces publics à créer	6 400 m <sup>2</sup>
Emprise totale des espaces publics réaménagés	11 000 m <sup>2</sup>
Emprise totale cédée à la commune	2 ha
Surface de plancher à créer ou à réhabiliter	entre 25 et 30 000m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

24, Avenue des Maquis du  
Grésivaudan  
38700 La Tronche

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 45° 20' 32" 05

Lat. 5° 74' 44" 10

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_\_ ° \_\_\_\_ ' \_\_\_\_ " \_\_\_\_ Lat. \_\_\_\_ ° \_\_\_\_ ' \_\_\_\_ " \_\_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_\_ ° \_\_\_\_ ' \_\_\_\_ " \_\_\_\_ Lat. \_\_\_\_ ° \_\_\_\_ ' \_\_\_\_ " \_\_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

☒

Non

☐

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Re-calibrage des voiries périphériques pour une surface d'environ 11 000 m<sup>2</sup>.  
Création de nouveaux espaces publics pour une surface d'environ 6 400 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Friche militaire depuis décembre 2013.

Bâtiments de bureaux et laboratoires destinés à la recherche médicale civile et militaire de 1983 à 2013.

Hôpital militaire de 1913 à 1980.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date

d'approbation :

Précisez le ou les

règlements applicables à la zone du projet

Le PLU actuel ne permet pas la réalisation du projet.

Le site est déjà en Um, zone mixte.

Dans le cadre de la révision du PLU, le site fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui vise à adapter en particulier les hauteurs et des prospects autorisés sur ce tènement (cf pièce jointe n°1).

Cette révision fait l'objet d'une évaluation environnementale (Cf pièce jointe n°2).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☒

Non

☐

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est prévu du stationnement enterré (1 niveau maximum) et semi-enterré (en utilisant la déclivité naturelle du terrain). Les études à venir permettront de caler précisément leur altimétrie pour un impact minimum.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite la démolition de la plupart des bâtiments existants. Les matériaux inertes seront traités sur place et réutilisés pour les nouvelles constructions dans la mesure du possible. Les sous-sols des bâtiments nécessiteront des excavations.
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments existants (ancien hôpital militaire), énergivores, n'étant plus adaptés aux besoins et fonctions attendues sur le site et la volonté de gérer le stationnement en sous-sol (augmentation des surfaces perméables sur le tènement) nécessitent la démolition de la plupart des bâtiments.</p> <p>Cependant, au titre de la conservation du patrimoine, les guérites et le portail d'entrée, un amphithéâtre seront conservés.</p> <p>S'il est prévu d'ouvrir largement les murs d'enceinte pour permettre le dialogue entre les nouvelles constructions et les quartiers existants, les éléments démolis seront réutilisés pour les aménagements urbains (murets, bancs...).</p> <p>Le travail de concertation, actuellement en cours, avec les habitants permet de penser que le bâtiment administratif pourrait être lui aussi maintenu.</p> <p>Le bâtiment de l'ancien sanatorium, situé sur la partie du terrain dévolue à l'UJF, fait aussi l'objet d'interrogations sur sa valeur patrimoniale.</p> <p>Il est prévu par ailleurs de conserver les éléments du patrimoine arboré qui constituent l'alignement de tilleuls de l'allée centrale, le bosquet de cèdres à l'est du tènement et les arbres remarquables du site (magnolias...).</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site n'est plus occupé depuis un an. Il s'agit de recréer un morceau de ville au cœur même de la cité.</p>



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Situé en plein cœur de ville, c'est un site déjà urbanisé : il s'agit de reconversion urbaine.

Les espaces autour des bâtiments existants sont aujourd'hui majoritairement imperméabilisés pour servir de parking aux personnes qui travaillaient sur le site : seulement 4 000m<sup>2</sup> non construits ou non imperméabilisés (parkings et circulations).

Le projet prévoit de gérer tous les stationnements nécessaires aux bâtiments en sous-sols et d'aménager en espaces verts et de circulation modes actifs tous les terrains hors emprise des bâtiments.

L'imperméabilisation des sols devraient ainsi être significativement diminuée.

Le projet tend à favoriser l'utilisation des modes actifs et des transports en commun en permettant la traversée du site.

Il contribue à la continuité du maillage modes doux déjà existant sur la commune.

De plus il participe à la densification urbaine autour des axes de transports en commun et à la mixité d'usage.

L'étude stationnement et déplacements a révélé un impact assez faible sur ce secteur très contraint de part la proximité du CHU et des facultés de médecines et de pharmacie (cf extraits de l'étude Arter en pièce jointe n°3).

Le projet prévoit la création de 6 400 m<sup>2</sup> d'espaces publics paysagers supplémentaires en cœur de ville, l'amélioration des conditions de circulation modes actifs et des stationnements sur les voirie existantes.

Surfaces de plancher existantes : 25 000 m<sup>2</sup>.

Surfaces de plancher démolies : 21 000 m<sup>2</sup>.

Surfaces de plancher prévues : 25 à 30 000 m<sup>2</sup>.

Delta de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant : inférieur à 5 000 m<sup>2</sup> ( sur une assiette foncière de 28 000 m<sup>2</sup>).

L'intérêt patrimonial est apparu limité après visite du CAUE. Cependant, l'équipe municipale a souhaité mettre en place une concertation avec les habitants : un atelier urbain, a permis de faire partager le projet et émerger des idées concernant les usages futur sur le site, en particulier concernant la reconversion du bâtiment administratif.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	x
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	x
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	x
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<p>Pièces jointes :</p> <p>n° 1 : OAP sur le site intégré au PLU</p> <p>n° 2 : évaluation environnementale du projet de révision du PLU</p> <p>n° 3 : extraits de l'étude de stationnement et déplacements ARTER</p> <p>n° 4 : notice de présentation du projet</p>

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à

La Tronche

le,

29 décembre 2014

Signature

*[Signature manuscrite]*

