

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
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

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

#### 1. Intitulé du projet

PROJET DE REQUALIFICATION DU SITE DU CRSSA A LA TRONCHE (38)  
Opération d'aménagement mixte : logements et activités universitaires et tertiaires

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

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Grenoble-Alpes-Métropole

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

M. FERRARI Christophe

RCS / SIRET

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
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains. 33° - Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases; lorsque l'opération: soit crée une SHON > ou égale à 10 000m <sup>2</sup> et < à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie > ou égale à 10 ha.	Reconversion d'un ancien site militaire de 2.8 ha, inférieur à 10 ha Surface de plancher existante : environ 23 000 m <sup>2</sup> Programme futur mixte de logements, activités universitaires et de recherche, pour une surface de plancher de 30 000 m <sup>2</sup> environ, supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> .

#### 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

Il s'agit d'une requalification urbaine d'un tènement militaire de l'Etat, au cœur de la commune de la Tronche, permettant de créer un nouveau lieu de vie comprenant :

- une offre de logements diversifiée (214 log env - 14 400 m<sup>2</sup> SP env) dont 40% SP en logements sociaux et 7% en accession sociale.
- une offre universitaire pour les étudiants (logements et restauration) portée par le CROUS (3 800 SP m<sup>2</sup> env)
- un centre de recherche en santé intégrative (CReSI) des plateaux de recherche et un hôtel d'entreprise porté par l'UGA - Université- Grenoble-Alpes (10 000 m<sup>2</sup> SP env)
- des services municipaux ou bureaux associatifs - A l'étude (950 m<sup>2</sup> SP env)

## 4.2 Objectifs du projet

Créer un nouveau lieu de vie, de mixité fonctionnelle et de cohérence urbaine avec un projet d'ensemble qui permette de :

- Répondre aux besoins de logements dans un contexte foncier très contraint ;
- Maintenir et développer l'accueil d'activités universitaire et de recherche en lien avec le CHU :
  - Pour l'Université : regrouper des laboratoires à proximité du CHU, avec un hôtel d'entreprises adossé au centre de recherche
  - Pour le CROUS : installation d'une nouvelle offre de restauration et de logements pour les étudiants à proximité immédiate des facultés de Médecine et de Pharmacie.
- Recycler un lieu pour du vivre ensemble au travers de la mixité des programmes, des espaces publics, de la nature,...
- Améliorer la qualité urbaine dans sa dimension environnementale :
  - Concevoir un projet au service de la ville apaisée, accessible aux modes doux;
  - Répondre aux engagements de la Métropole en termes de transition énergétique ;
  - Porter une attention particulière à la qualité paysagère du projet.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La maîtrise d'ouvrage d'aménagement du site est assurée par la Métropole, pour les études et travaux des espaces publics.

Actuellement le projet est en phase d'études et de concertation .

- Des études techniques ont été réalisées :

- Études capacitaires
- Études préalables désamiantage/ déconstruction / dépollution – EPFL
- Diagnostic amiante des enrobés - EPFL
- Mesures radioactivité – EPFL
- Diagnostic et études préalables réseaux
- Études géotechnique et perméabilité des sols
- Étude Eaux Pluviales
- Étude stationnement périmètre élargi CHU

- Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire a été retenue après consultation (architectes/ paysagistes/ Approche environnementale / Hydrologie/ concertation) : Élaboration du plan guide

- Un bureau d'étude en énergies renouvelables a été désigné après consultation

Ces prestataires assureront la cohérence urbaine du projet d'aménagement en lien, avec les différents partenaires.

- Le programme de logement est finalisé : 40% de logements sociaux - 7% d'accession sociale et 53% d'accession libre.

- La maîtrise d'ouvrage des logements sera confiée à des constructeurs (promoteurs et bailleurs)

La maîtrise d'ouvrage des constructions du CReSI et du projet universitaire seront assurées respectivement par l'UGA (Université Grenoble Alpes) et le CROUS

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au terme de l'aménagement le projet améliorera le cadre de vie des habitants par :

- la création de circulations douces, agréables et accessibles pour tous, permettant les liaisons entre les différents quartiers;
- le renforcement de la présence du végétal participant au confort d'été, avec une gestion adaptée permettant de limiter les interventions pour leur entretien ;
- une gestion contrôlée et durable de l'eau, en réduisant les surfaces imperméabilisées et par des aménagements favorisant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales ;
- des formes urbaines intégrées au site et aux bâtis environnants pour une cohérence d'ensemble ;
- des constructions performantes en termes énergétiques qui profitent des ressources locales;
- la mise en valeur des vues sur le grand paysage ;
- une offre diversifiée de logements.

**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).

Le projet sera soumis à :

- une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU;
- un Dossier de décôte (foncier Etat)

Et peut-être à :

- un Dossier Loi sur l'eau (déclaration)

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli****4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
surface du périmètre de projet estimée	3 ha env
surface des espaces publics à créer	10 000 m <sup>2</sup> env
surface des espaces publics à réaménager	30 000 m <sup>2</sup> env
surface de plancher à créer et/ou à réhabiliter	

**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. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_E Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_N

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_E Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_N

Communes traversées :

La Tronche

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 ?

<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 ?**

Le projet s'inscrit dans une friche militaire, sans usage depuis 2013.

Le site a abrité un hôpital militaire de 1913 à 1980, puis le Centre de Recherche du Service de Santé des Armées de 1983 à 2013.

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

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 type="checkbox"/>	Arrêté préfectoral du 28/11/2011 portant révision sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère Plan de prévention du bruit dans l'environnement ( PPBE) de l'agglomération grenobloise

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par : - un PPRI approuvé, mais le projet n'est pas concerné - un PPNR prescrit qui concerne le site, pour les aléas de ruissellement et crues torrentielles
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A partir de l'étude du bureau HPC Envirotech de juillet 2014, le bureau BURGEAP a réalisé un diagnostic environnemental du milieu souterrain, comprenant 21 sondages : Pas de pollution significatives Quelques anomalies métaux et traces hydrocarbures Antimoine sur un point
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<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"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite la démolition de nombreux bâtiments existants. Un travail sur la notion de recyclage est engagée, il concerne en partie les matériaux (pierres d'angles en sol, caves pour création de bassins de pluie et récupération des eaux pluviales,...)
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans le périmètre du PPRN prescrit, pour les aléas ruissellement et crues torrentielles. Les aménagements du projet urbain prendront en compte les mesures préconisées et nécessaires pour minimiser les risques.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase chantier, les travaux seront générateurs de nuisance sonores. L'avenue des Maquis du Grésivaudan est classée 4 tissu ouvert
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux pourront être générateurs de vibrations lors des travaux préliminaires de terrassement
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant la phase de travaux , des émissions de poussière dans l'atmosphère seront possible. Toutefois celles ci seront limités dans le temps et des mesures telles que l'arrosage pourront être prises</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Infiltration des eaux pluviales après retention</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'entraînera pas de production d'effluents ou de déchets dangereux . Les matériaux liés au décapage seront retraité sur place ou envoyé en décharge adaptés. Les diagnostics seront effectués dès le lancement des études pour évaluer les mesures à mettre en œuvre si nécessaire</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet d'aménagement prévoit d'accompagner la transformation d'un morceau de territoire, qui a une histoire et des caractéristiques physiques, vers un nouveau cycle de vie.</p> <p>Des éléments identitaires du site seront préservés et réutilisés (mur d'enceinte, guérites d'entrée, bâtiment du cadran solaire)</p> <p>Des matériaux de démolition seront recyclés, notamment pour le traitement des sols.</p> <p>La trame urbaine et paysagère sera valorisée dans les aménagements paysagers (allée centrale de tilleuls, bosquet de cèdres, bassins d'eau,...)</p> <p>L'implantation du CReSI représente un patrimoine immatériel lié au passé médical et de recherche du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site étant désaffecté depuis quelques années, et préalablement non accessible au public, le nouveau projet d'aménagement va permettre de créer un morceau de ville au cœur de la commune, permettant une mixité d'activités, l'accueil d'habitants dans de nouveaux logements, un espace public paysager et la possibilité de nouvelles liaisons douces nord/sud et est/ouest.</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 à l'interface entre les quartiers anciens au nord et les quartiers sud de la commune, ce territoire est déjà urbanisé : le projet prévoit la requalification d'un site militaire clos et inaccessible en un secteur de liaison et d'articulation entre les différents quartiers de La Tronche.

Le projet vise à faire évoluer ce territoire enclavé vers un nouveau secteur mixte au cœur de la commune, associant de nouveaux usages urbains à des enjeux de valorisation paysagère et environnementale :

- Transformer un site dont 54% des surfaces d'espaces extérieurs sont dédiées à la voiture (enrobés) en secteur « sans voiture en surface », par des aménagements végétalisés et paysagers qui amélioreront la perméabilisation des sols ;
- Préserver, valoriser et mettre en lisibilité et en accès tous les espaces de qualité paysagère existants ;
- Renforcer la qualité paysagère du site, avec une gestion raisonnée des espaces publics et de l'eau récupération et infiltration
- Favoriser les modes doux et conforter le maillage entre la ville ancienne et le pôle hospitalo-universitaire, entre les quartiers Nord et les quartiers Sud, par un réseau des liaisons douces accessibles à tous, à travers le site ;
- Favoriser les usages diversifiés et la mixité des fonctions : habitat, université, recherche et activités ;
- Proposer une offre diversifiée de logements, avec une mixité sociale et générationnelle;
- Développer une typologie urbaine et architecturale adaptée à la topographie et aux environnants, en lien avec la concertation ;
- Conserver et valoriser des éléments identitaires du site et de la Tronche, et notamment le mur d'enceinte, qui permettra de répondre aux contraintes de ruissellement du PPRN ;
- Recycler un maximum les matériaux sur site;
- Ambition forte en terme de performances énergétiques des bâtiments;

Ce nouveau projet d'un secteur d'un îlot déjà urbanisé, respectueux de l'existant, concerté et avec des objectifs environnementaux élevés ne nécessite pas à notre avis d'étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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
Esquisse de Projet Urbain
Pollution des sols
Diagnostic réseaux
Étude végétaux
Délibération de bilan de concertation

## 9. Engagement et signature

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

Fait à GRENOBLE le, 23 JANVIER 2017

Signature

Le Président  
**Christophe FERRARI**