



GRENOBLE ALPES
MÉTROPOLE

SECTEUR CHUGA/UGA

LA TRONCHE

*Réunion publique d'informations et
d'échanges*

7 mai 2021



SOMMAIRE

- 1. Mots des élus**
- 2. Les projets sur le site du CHUGA**
- 3. Les projets sur le site de l'UGA**
- 4. Les modifications nécessaires au PLUi**
- 5. Échanges / questions**



GRENOBLE ALPES
MÉTROPOLE

0

Plan de situation

Plan de situation

Secteur concerné par les projets présentés





GRENOBLE ALPES
MÉTROPOLE

1

Mots des élus

2

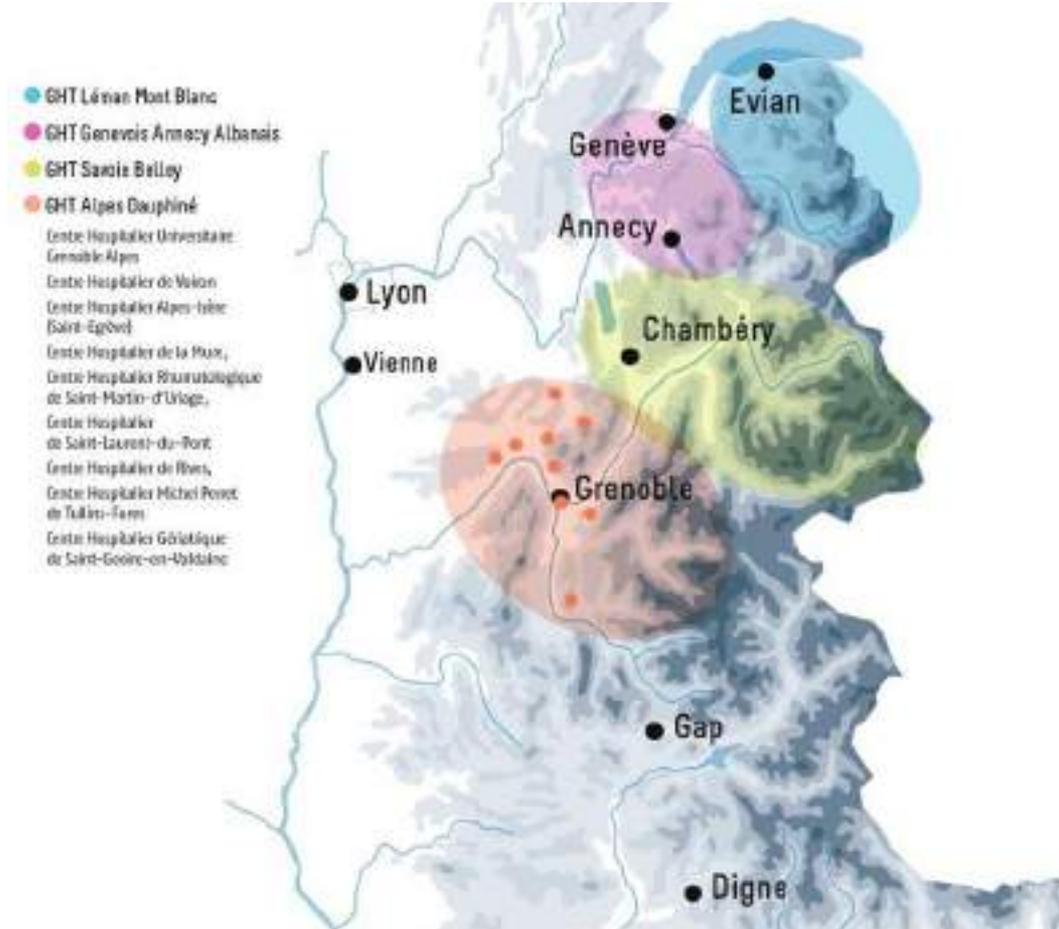
Le nouveau schéma directeur immobilier du CHUGA



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE (chiffres 2018)

Le CHU Grenoble-Alpes

- Établissement de référence pour l'ensemble de l'Arc Alpin : 2 millions d'habitants
- 2 133 lits et places (dont 1 255 lits d'hospitalisation)
- **219 560 hospitalisations/an**



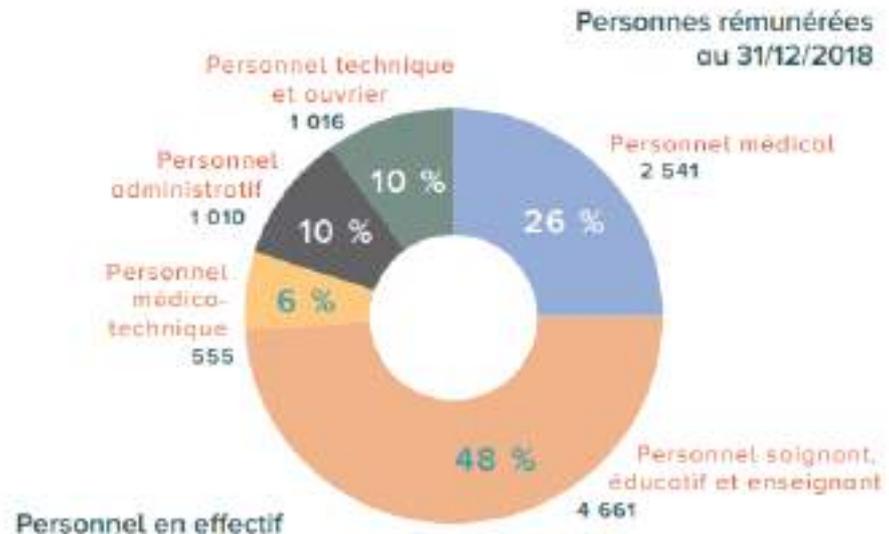
ÉLÉMENTS DE CONTEXTE (chiffres 2018)

Le CHU Grenoble-Alpes

- Premier employeur du bassin grenoblois : 9 023 Equivalents Temps Plein
- 1 465 internes et étudiants
- 1 215 étudiants en formations paramédicale

Le CHU Grenoble Alpes : 1^{er} employeur du bassin grenoblois

Le CHU emploie 9 023 équivalents temps plein, soit 9 783 professionnels au 31/12/2018 (titulaires, stagiaires, CDI et CDD).



Personnel médical
 252 hospitalo-universitaires
 406 praticiens hospitaliers
 332 attachés, contractuels ou assistants
 1 465 internes et étudiants
 86 sages-femmes

Personnel soignant, éducatif et enseignant
 2 125 infirmiers et infirmiers spécialisés

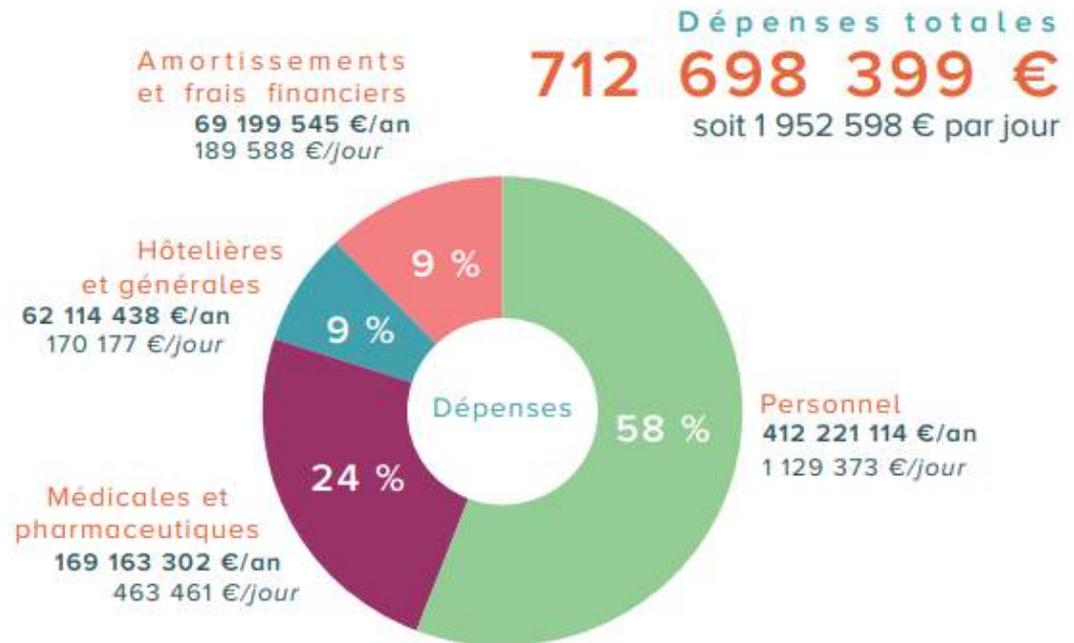
Personnel non médical
 315 assistants médico-administratifs

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE (chiffres 2018)

Le CHU Grenoble-Alpes

- Un budget principal de 713 M€
- 51,8 Millions d'€uros d'investissement par an
- Un acteur économique majeur (emplois directs et indirects)

Un budget principal de **713** millions d'euros



Dépenses d'investissement **51,8** millions d'euros

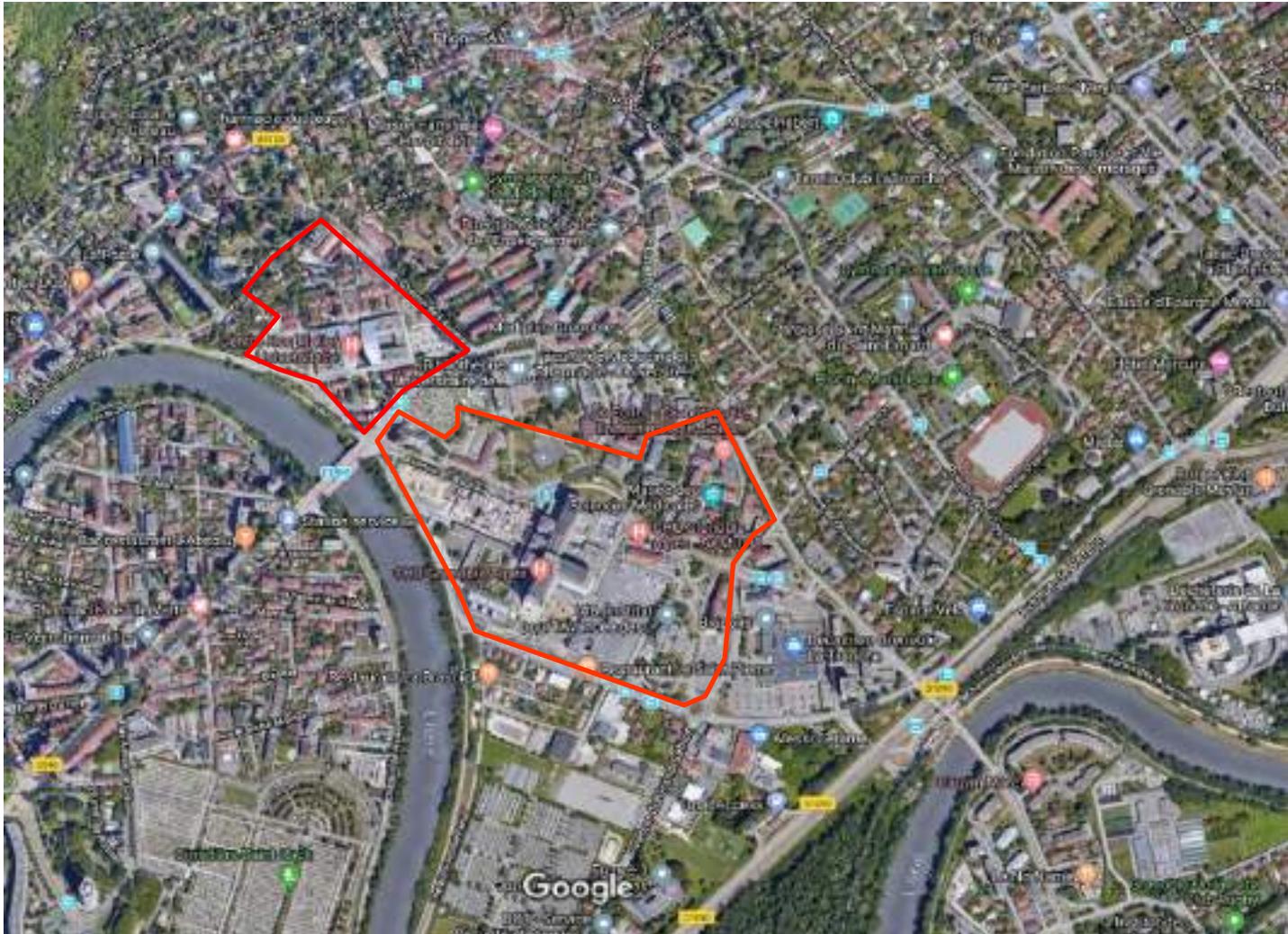
LE SITE DU CHU

Contexte

sites	Foncier (ha)	Surface de plancher (m ²)	commentaires
La Tronche	26,86	287 100	Site Nord
Echiroles	15,55	57 200	Site Sud
Domène	2,15	8 500	Plateforme logistique
St Martin d'Hères	0,6	6100	archives
Voiron & Coublevie	64	33 910	Fusion début 2020 ; site actuel

LE SITE DU CHUGA

La Tronche, site principal



LE SITE DU CHU

Projets réalisés

Nouvel hôpital de Voiron (septembre 2021)



Nouveau Plateau Technique (novembre 2021)



LE NOUVEAU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER

Ambitions

- Une **meilleure performance** médico-économique des unités d'hospitalisation
- Améliorer les **liens fonctionnels** entre les unités
- Moderniser le **confort** hôtelier et les **conditions de travail** du personnel
- Améliorer la **sécurité incendie**
- S'inscrire dans une démarche de **développement durable**

LE NOUVEAU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER

Principes généraux

- Construction d'une **extension** de l'immeuble Michallon dédiée à l'hospitalisation
- **Maintien** du nombre de lits actuel
- **Rénovation** du «socle de Michallon» (rez-de-chaussée bas et haut)
- **Réorganisation** de l'ancien bâtiment Michallon
- **Bilan neutre en surfaces construites** par la cession de parcelles et la démolition de bâtiments

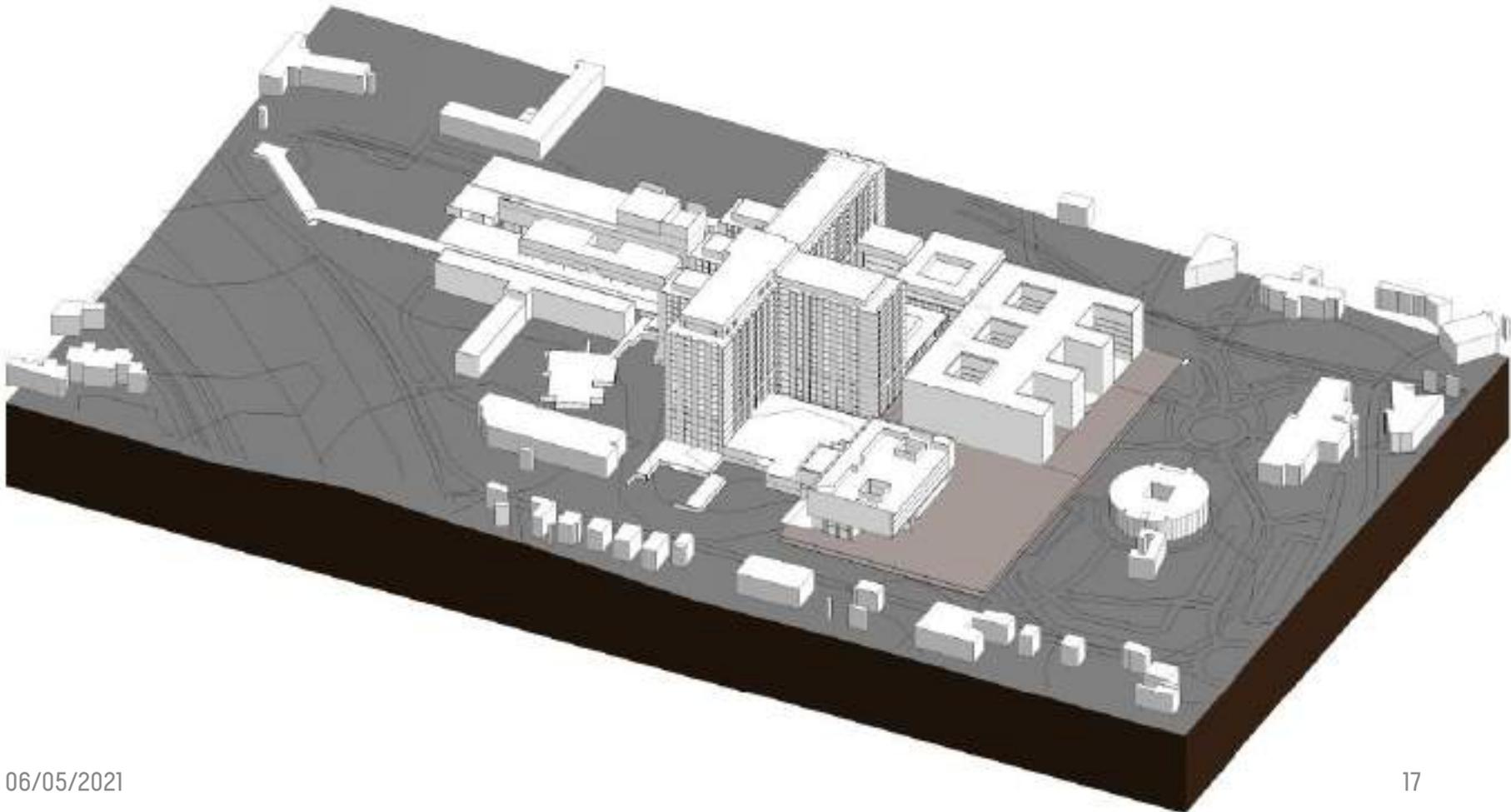
LE NOUVEAU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER

Plan du projet



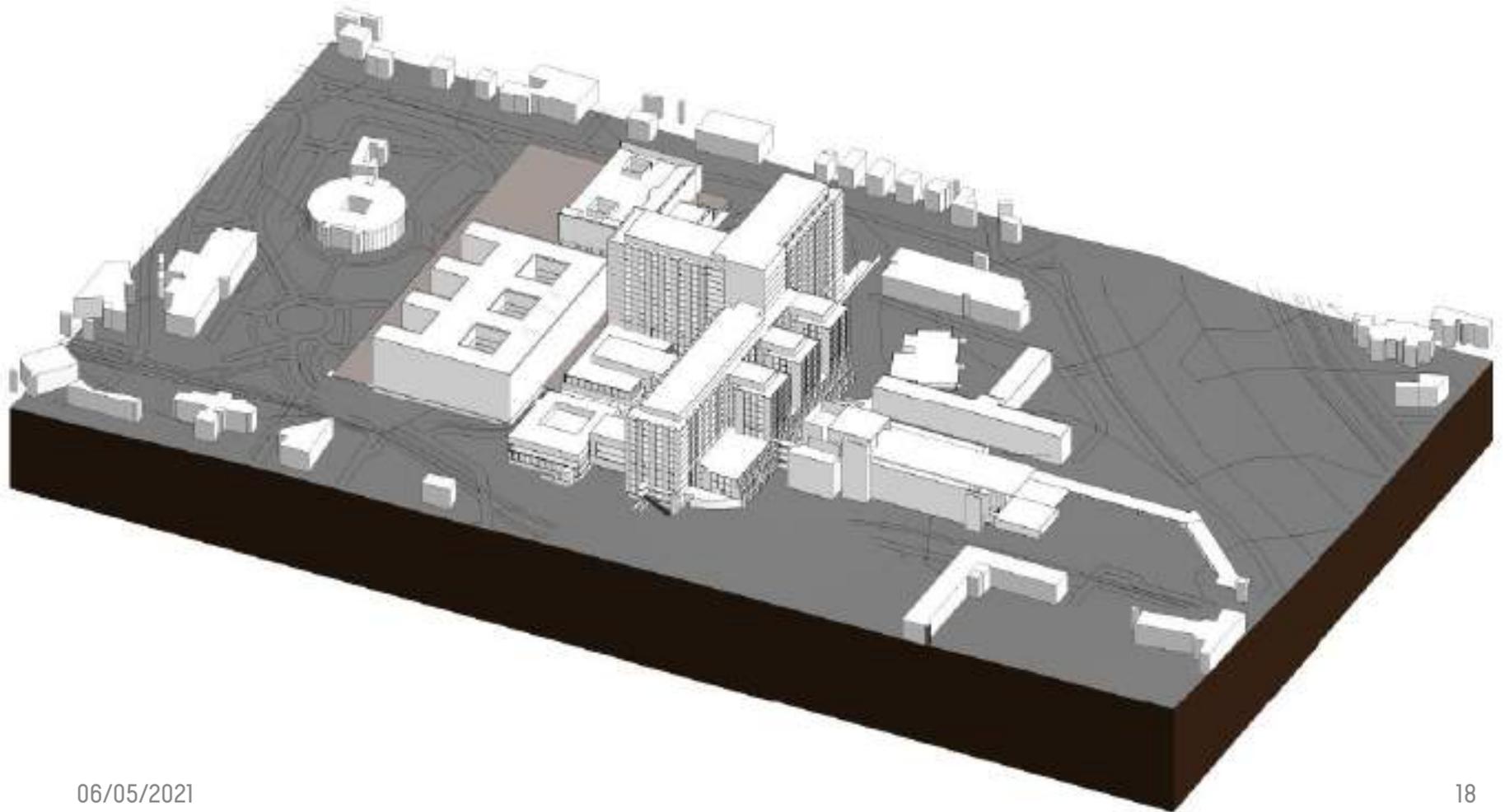
LE NOUVEAU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER

Visuels de la future extension de Michallon



LE NOUVEAU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER

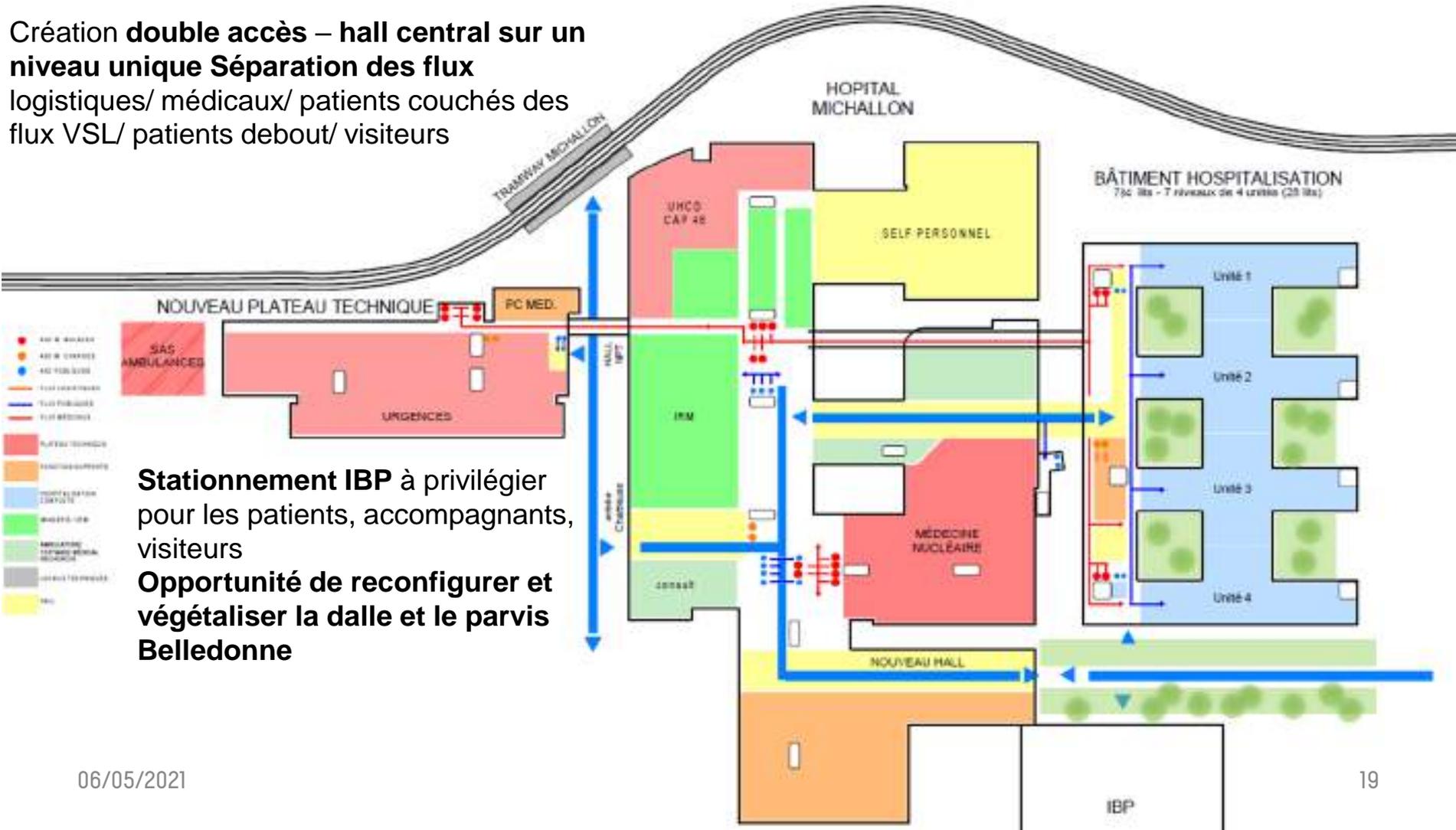
Visuels de la future extension de Michallon



LE NOUVEAU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER

Plans prévisionnels du futur complexe hospitalier

Création **double accès** – hall central sur un **niveau unique** Séparation des flux logistiques/ médicaux/ patients couchés des flux VSL/ patients debout/ visiteurs



LE NOUVEAU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER

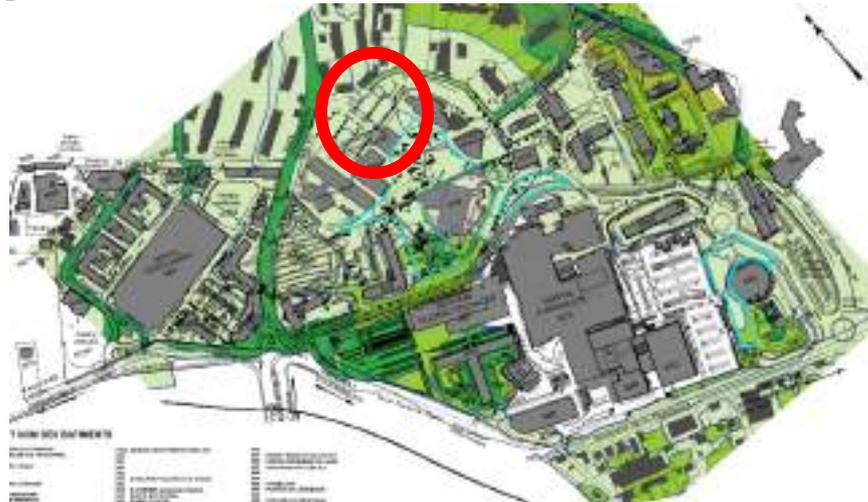
Opérations préalables

SAMU-SMUR

- Libérer le foncier nécessaire à la construction de l'extension de Michallon dédiée à l'hospitalisation
- Emplacement envisagé : hélistation libérée fin 2021 à l'ouverture du nouveau plateau technique

RADIOTHERAPIE

- Libérer le rez-de-chaussée de Michallon pour permettre une communication fluide entre Michallon et la future extension, et permettre l'évolution du service
- Emplacement envisagé : hélistation a côté du SAMU-SMUR

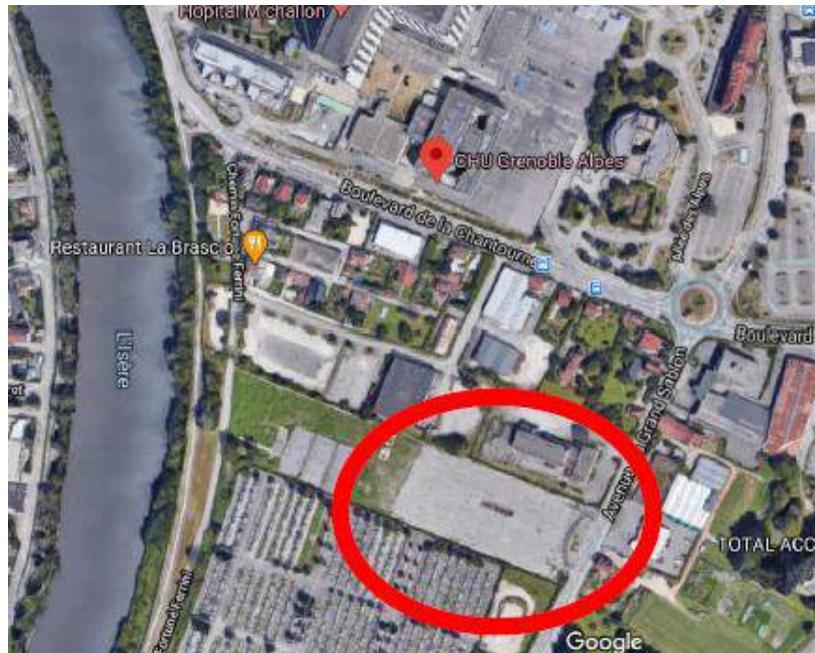


LE NOUVEAU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER

Stationnement

PARKING

- Relocalisation préalable des places du parking « Belledonne »
- Emplacement envisagé : parking Vercors (terrain propriété de l'Etat)



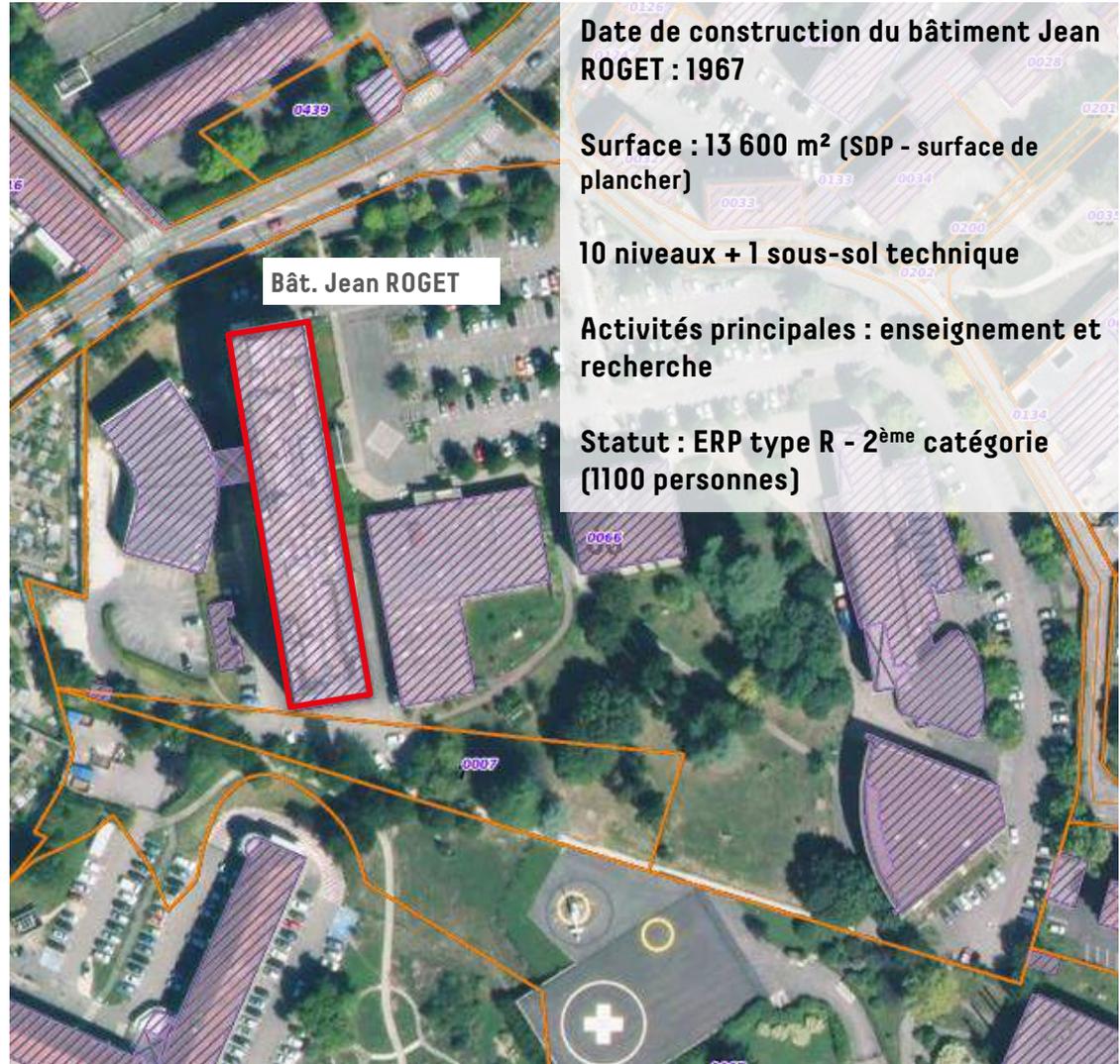
Université Grenoble- Alpes : bâtiment Jean Roget



UNIVERSITÉ GRENOBLE-ALPES

Bâtiment Jean Roget

- La site santé de l'UGA, implanté sur la commune de La Tronche, comprend 10 bâtiments, dont 6 regroupés sur le site de La Merci.
- Ils constituent le cœur des activités d'enseignement supérieur et de recherche scientifique en santé de l'UGA.



UNIVERSITÉ GRENOBLE-ALPES

Bâtiment Jean Roget

- Le bâtiment nécessite des évolutions importantes, notamment au plan technique pour répondre à des impératifs de **sécurité** et de **transition énergétique**.
- L'UGA a missionné un bureau de conseil pour élaborer un schéma directeur ;
- celui-ci synthétise le programme des travaux à prévoir sur 2021-2027 (prochain contrat de plan Etat –Région), dont :
 - La réhabilitation architecturale, technique et énergétique des façades
 - L'intégration de gaines techniques en façades pour résoudre la problématique des stockages de gaz spéciaux



UNIVERSITÉ GRENOBLE-ALPES

Bâtiment Jean Roget

1- En façade :

Pour répondre à des impératifs de sécurité et d'adaptation des espaces de recherche, la solution consiste à créer des gaines / passerelles techniques en façade.

Cela nécessite d'autoriser un élargissement du gabarit actuel de +2,10 m maximum en façade.

2- En toiture :

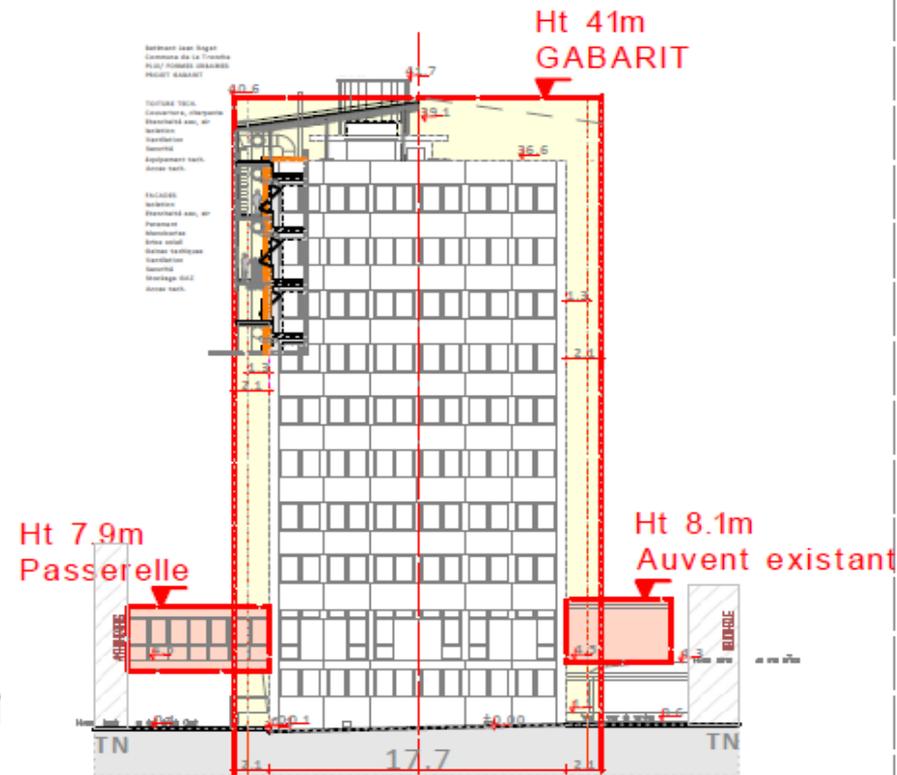
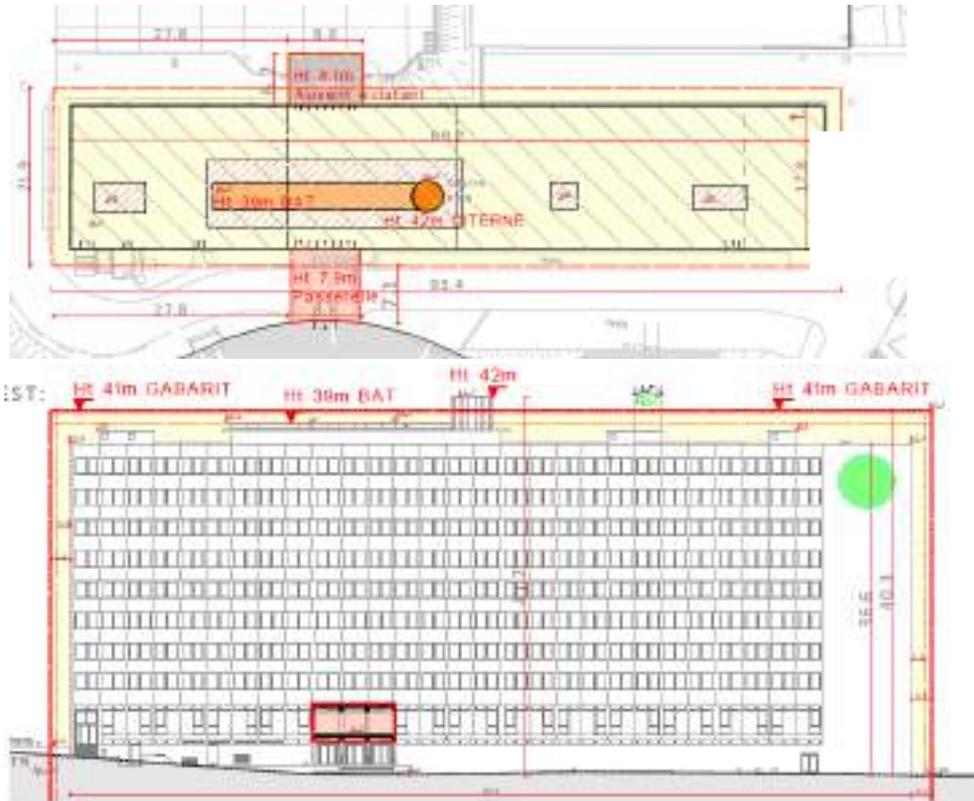
Pour pérenniser l'étanchéité de la toiture actuelle, le principe consiste à créer une structure légère couvrante avec une hauteur limitée à 41 m, soit ~ 1 m au-dessus de la toiture actuelle du R+9 (étage technique partiel).

Schéma de principe (stade études préalables)



UNIVERSITÉ GRENOBLE-ALPES

Bâtiment Jean Roget



UNIVERSITÉ GRENOBLE-ALPES

Bâtiment Jean Roget - références



Réhabilitation du
bâtiment Chevreul –
université de Lyon 1



Réhabilitation des
bâtiments TPR1-
TPR2 – Université
Aix Marseille –
Campus de Lumigny

4

Les modifications nécessaires au PLUi



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

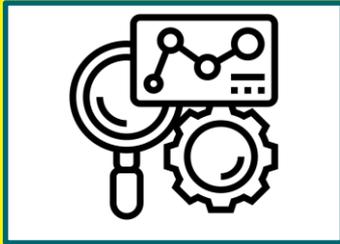
Présentation du PLUi

- Un document d'urbanisme **commun aux 49 communes** de la Métropole
- Il définit les **règles constructives** sur l'ensemble du territoire...
- ... et **accompagne les projets urbains** d'envergure communale et métropolitaine

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Fonctionnement du PLUi

Rapport de
présentation



*Diagnostic et
enjeux du territoire
métropolitain*

*Justification des
choix portés par le
PLUi*

Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables (PADD)



*Projet politique du
PLUi : définit
l'ambition de la
Métropole en matière
d'urbanisme et
d'aménagement*

Règlements
graphiques
*(zonages, plans
d'identification)*



Règlements écrits
*(Règles et
orientations
d'aménagement)*



Annexes
(Documents complémentaires)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Contenu

→ Zoom sur le contenu des règlements graphiques



A Plan de zonage

B1 Plan des risques naturels

B2 Plan des risques anthropiques

B3 Plan de prévention des pollutions

C1 Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale

C2 Atlas de la mixité sociale

D1 Atlas des formes urbaines: implantations et emprises

D2 Atlas des formes urbaines: hauteurs

E Atlas des périmètres d'intensification urbaines

F1 Plan de l'OAP paysages et biodiversité

F2 Plan du patrimoine bâti paysager et écologique

G1 Atlas des OAP et secteurs de projet

G2 Atlas des plans masse

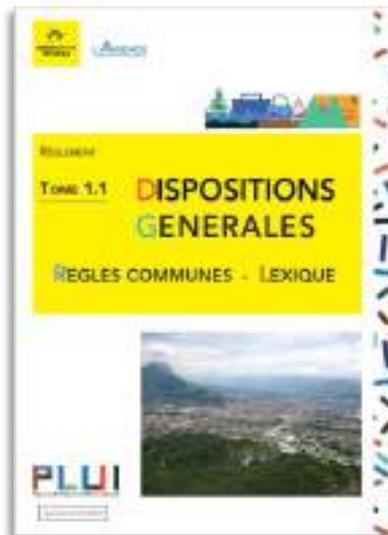
H Atlas du stationnement

J Atlas des emplacements réservés

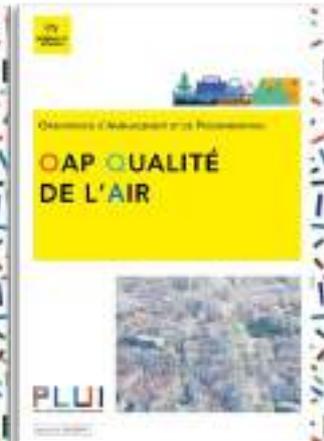
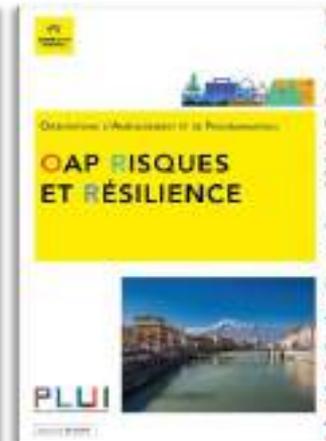
LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Contenu

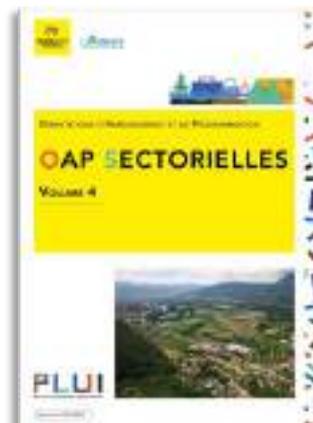
→ Zoom sur le contenu des règlements écrits



Règlement des zones



OAP thématiques : paysage, risques, air



*OAP sectorielles :
projets
d'aménagement*

UNE NOUVELLE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique :
 - **Une traduction spatiale des orientations** souhaitées par le CHU
 - **La définition des lignes directrices** à respecter pour l'aménagement du site
 - **Un rapport de compatibilité** : un outil au service des acteurs de l'aménagement, mais pas un plan-masse précis et opposable

UNE NOUVELLE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

- Aménager et renforcer des espaces paysagers contributeurs de **l'ambiance ville-parc**
- Conforter et renforcer les aménagements **assurant les maillages modes actifs** pour favoriser le report modal
- Renforcer le rôle et la **qualité des espaces** libres permettant d'accéder et d'identifier le CHU comme centralité
- Engager une **restructuration qualitative** du bâti du site

UNE NOUVELLE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



ORIENTATIONS

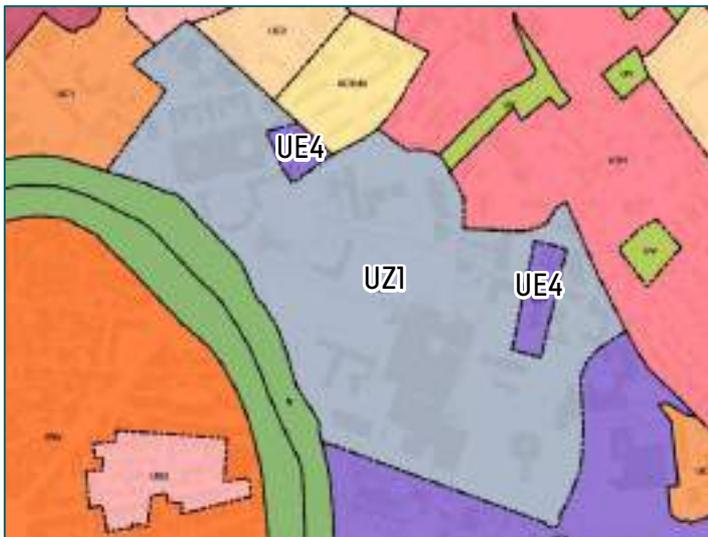
- PÉRIMÈTRE DE L'ONP
- ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET BÂTI EXISTANT**
- BÂTI EXISTANT À VALORISER
- EQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS**
- ÉQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT
- ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN
- CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAU**
- CONTINUITÉS PIÉTONNES/BICELLES À CRÉER (OU À VALORISER)
- PRINCIPES D'ACCÈS VÉHICULES EXISTANT À RÉQUALIFIER
- PRINCIPES D'ACCÈS VÉHICULES À CRÉER SELON LE BESOIN DE REPRÉSENTATION DU MOUV.
- RISQUES ET PRINCIPES DE RÉSILIENCE**
- LIMITE DE ZONE INCONSTRUCTIBLE À PRENDRE EN COMPTE
- PERCEP. VISUELLE À MAINTENIR
- TRAME VÉGÉTALE À CONSERVER
- ALÉNGEMENT D'ARBRES À CONSERVER
- POINT D'ACCROCHE AVEC LE MAILLAGE VAIRE À CRÉER / ENTRÉE DU SITE À MARQUER
- PÉRMEABILITÉ VISUELLE À PERMETTRE À MAINTENIR
- CONTINUITÉ VÉGÉTALE À ASSURER
- ESPACES COMMUNS**
- ESPACE OUVERT AU PUBLIC EXISTANT À CRÉER
- PRINCIPES D'IMPLANTATION DU BÂTI**
- ESPACE PRÉFÉRENTIEL D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

LES MODIFICATIONS À APPORTER

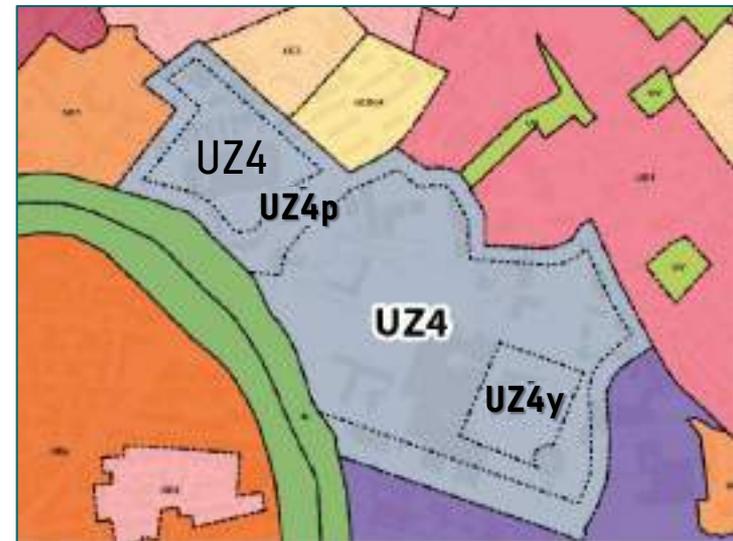
Changement de zonage

→ Nouveau zonage sur l'ensemble du site

AVANT



APRÈS



LES MODIFICATIONS À APPORTER

Changement de zonage

→ Nouveau zonage sur l'ensemble du site

AVANT

- **Un découpage UZI / UE4** qui n'a plus de sens, ayant été mis en place pour permettre la concrétisation des orientations issues de l'ancien schéma directeur du CHU-GA.
- **La zone UZI ne permet pas d'atteindre les hauteurs maximales souhaitées** dans le cadre de la construction du nouveau bâtiment
- **Les règles en matière de surfaces végétalisées ou perméables** pourraient également être bloquantes.

APRÈS

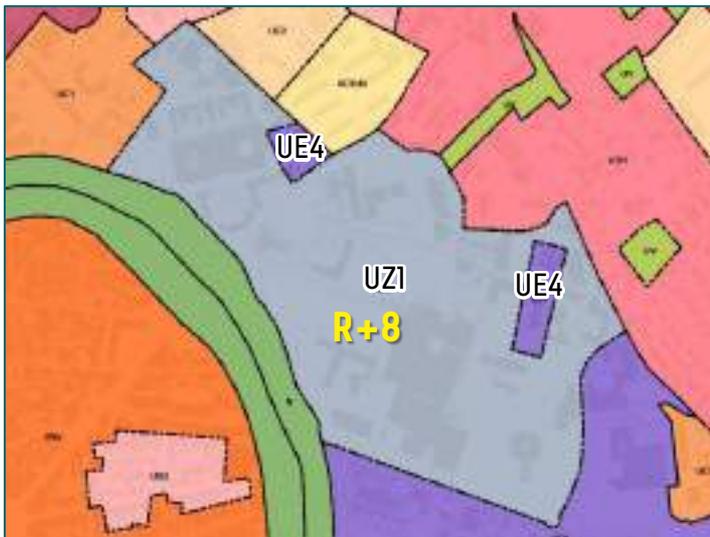
- **Créer une zone UZ4 spécifique pour le CHU** (comme on a pu le faire pour le « Campus UGA de Gières | SMH » avec la zone UZ2) pour travailler des règles adaptées au contexte et au projet du CHU.
- **Un sous-zonage UZ4p** sur les franges du site pour une meilleure insertion du site aux tissus environnants...
- ... et **un sous-zonage UZ4y** pour l'extension du bâtiment Michallon (permettre la construction à la hauteur souhaitée par le CHU)

LES MODIFICATIONS À APPORTER

Changement de zonage

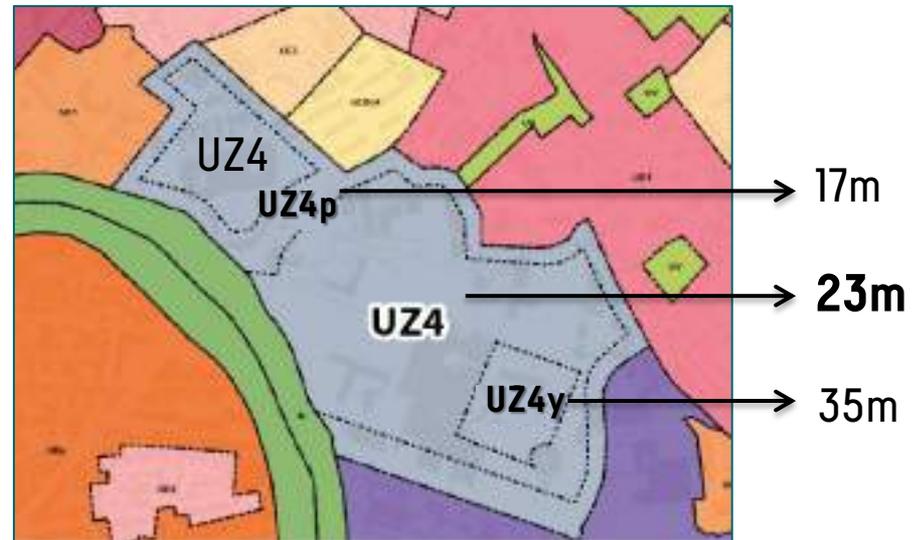
→ De nouvelles règles d'implantation et hauteur

AVANT



Hauteur non réglementée, définie en fonction de l'implantation du bâtiment par rapport aux limites parcellaires (max R+8)

APRÈS



Hauteur réglementée pour s'adapter aux besoins du CHU et assurer l'insertion urbaine des futurs bâtiments

LES MODIFICATIONS À APPORTER

Changement de zonage

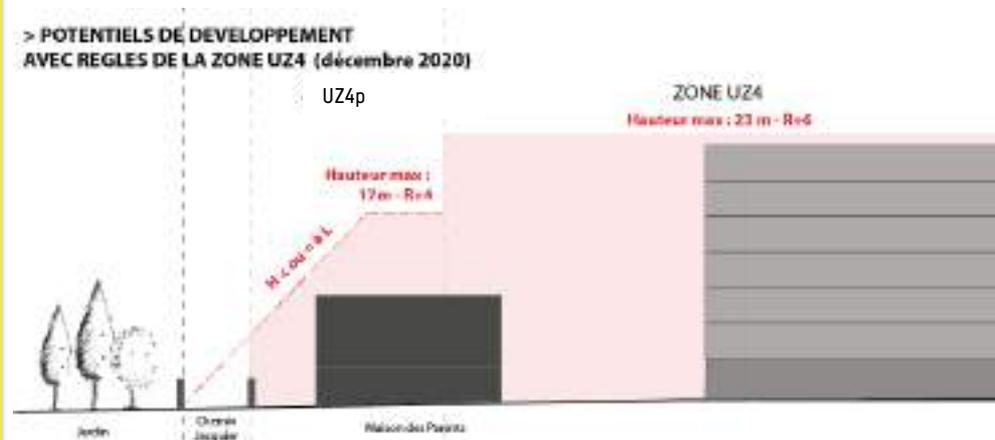
→ De nouvelles règles d'implantation et hauteur

AVANT (chemin Jacquier)



→ Pas de différences de règles d'implantation : le règlement de la zone UZ1 s'applique sur l'ensemble du secteur

APRÈS (chemin Jacquier)



→ Une zone UZ4p dont les hauteurs autorisées sont réduites aux franges avec les tissus urbains environnants : une meilleure intégration du site.

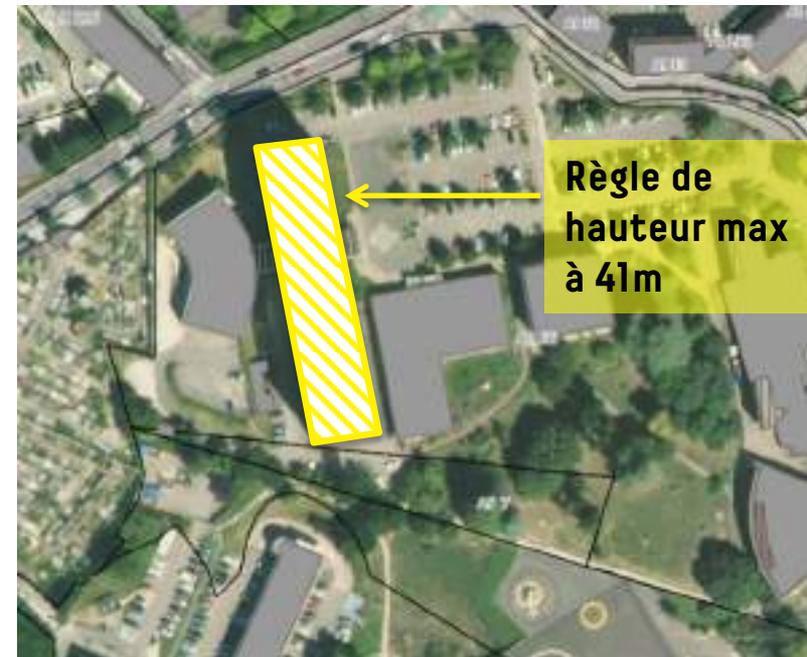
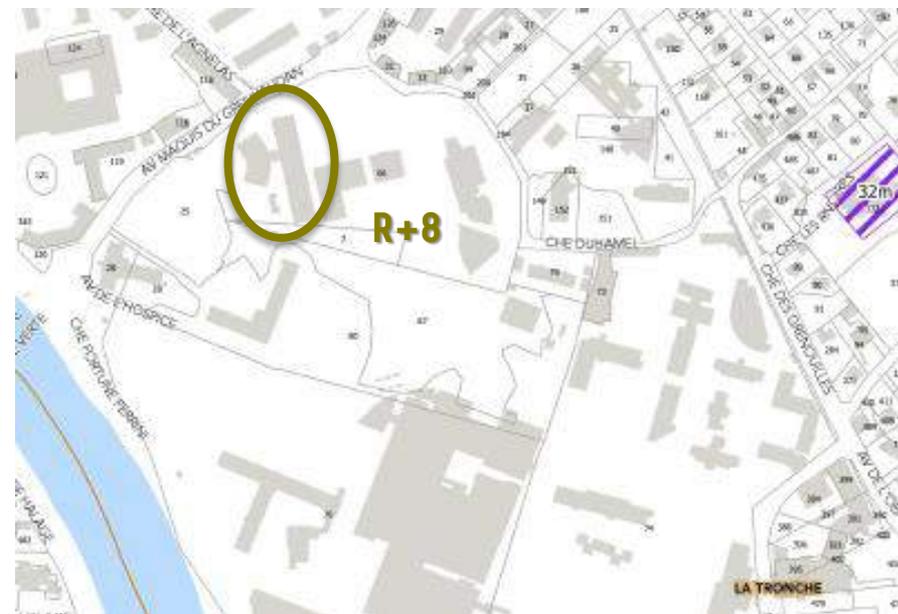
LES MODIFICATIONS À APPORTER

Modification du Plan des Formes Urbaines

→ Bâtiment Jean Roget

AVANT

APRÈS



LES MODIFICATIONS À APPORTER

Modification du Plan des Formes Urbaines

→ Bâtiment Jean Roget

AVANT

- Une mise aux normes du bâtiment qui implique **la réalisation d'une 5^e façade en toiture**, et des **accès techniques** autour des 4 façades droites du bâtiment
- **Une hauteur maximale R+8** sur l'ensemble des bâtiments de la zone UZ1
- **Le règlement en vigueur ne permet pas de modifier la hauteur du bâtiment** dans le cadre de sa mise aux normes

APRÈS

- Une inscription du bâtiment au **Plan des Formes Urbaines** : une disposition réglementaire **pour déroger aux règles générales** de la zone UZ4, **sur ce bâtiment uniquement**
- **Une hauteur maximale majorée à 41 m, sur ce bâtiment uniquement** : pas d'autres constructions n'atteindront cette hauteur
- **Un débord de 2.10 m possible** autour des 4 façades existantes

LES MODIFICATIONS À APPORTER

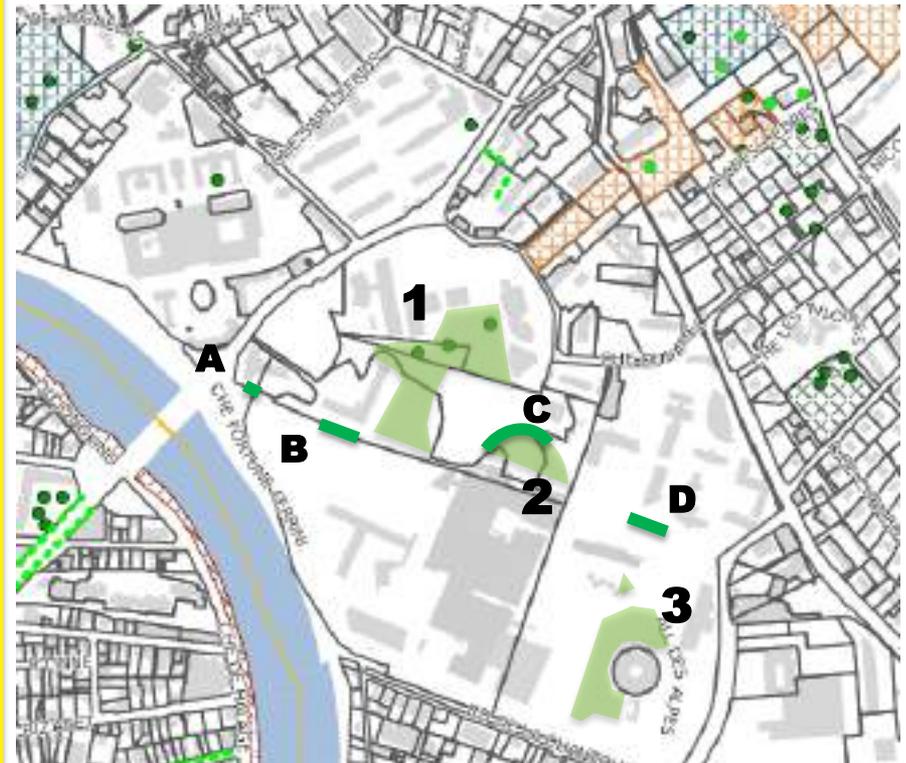
Protection du patrimoine végétal

→ Espaces verts du CHUGA et de l'UGA

AVANT



APRÈS



LES MODIFICATIONS À APPORTER

Protection du patrimoine végétal

→ Espaces verts du CHUGA et de l'UGA

AVANT

- 3 arbres isolés placés sous le régime des **Espaces Boisés Classés** dans le parc de la faculté de médecine
- **Pas de protection** des autres espaces verts du site du CHU

APRÈS

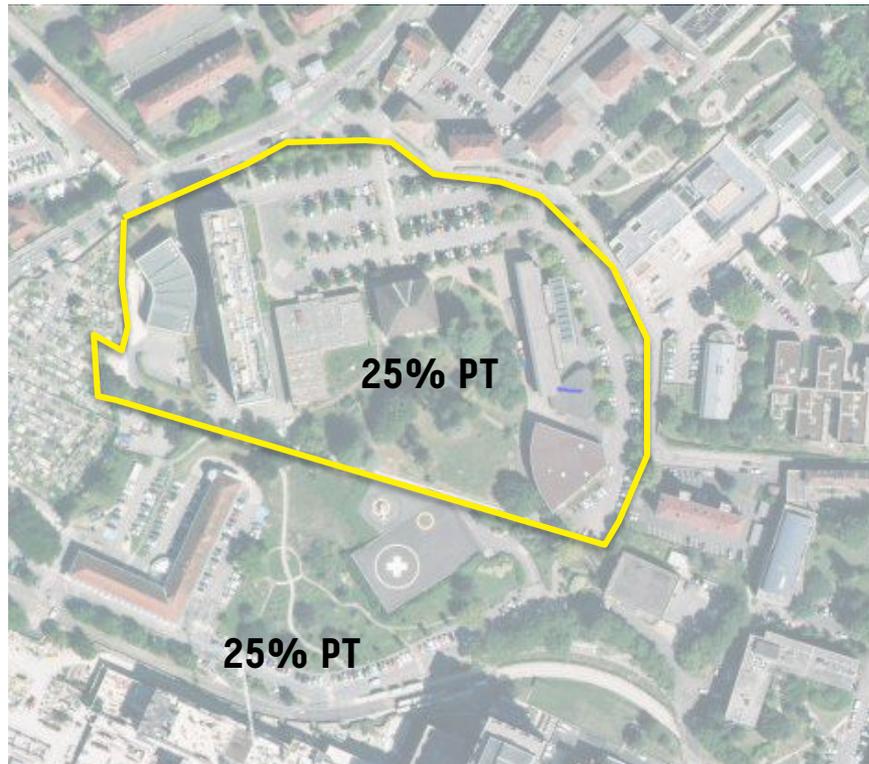
- **3 espaces verts protégés** au titre des « espaces de nature ordinaire » : ce qui assure **leur inconstructibilité et la préservation des espaces verts** du site (1, 2, 3)
- **Protection patrimoniale des derniers alignements d'arbres** : ce qui assure la conservation des alignements historiques restants (A, B, C, D)
- **Le maintien des trois arbres isolés** sous le régime des EBC

LES MODIFICATIONS À APPORTER

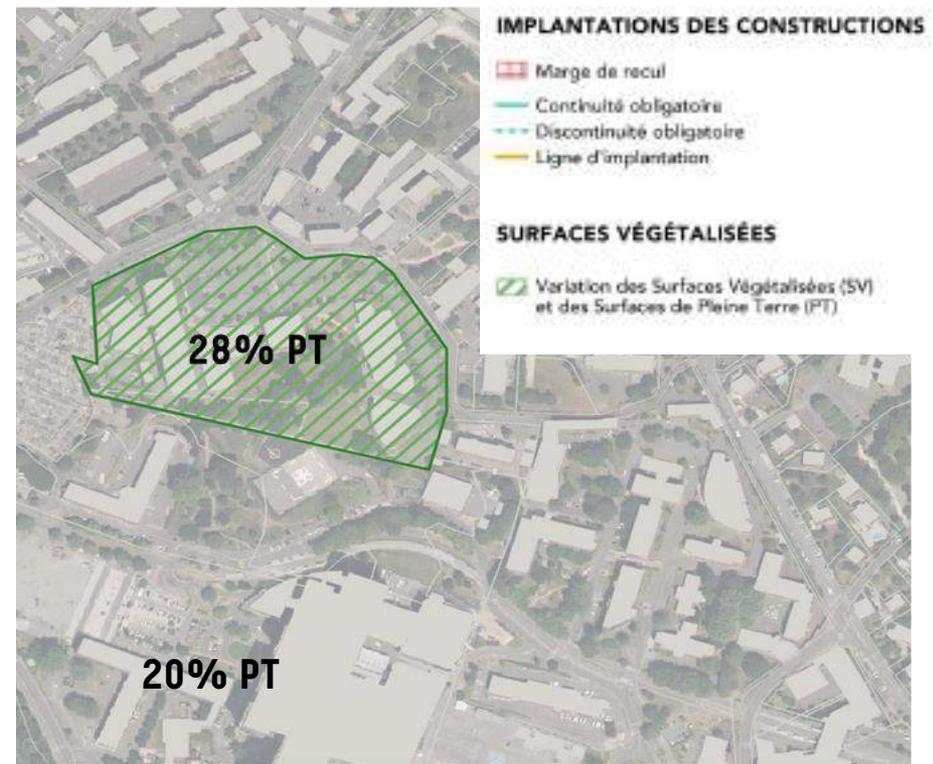
Végétalisation et espaces verts

→ Conserver le coefficient de pleine terre existant

AVANT



APRÈS



LES MODIFICATIONS À APPORTER

Végétalisation et espaces verts

→ Conserver le coefficient de pleine terre existant

AVANT

- **Application** des dispositions réglementaires de la zone UZ
- Un minimum de **25% d'espaces de pleine terre** sur l'unité foncière, inatteignable en l'état
- Un minimum de **35% de surfaces végétalisées ou perméables** sur l'unité foncière : surface de pleine terre + toitures végétalisées, parkings perméables, etc...

APRÈS

- Un minimum de **20% d'espaces de pleine terre** sur toute la zone UZ4, à respecter ou atteindre
- Un minimum de **28% d'espaces de pleine terre** sur le secteur de l'UGA (**Dérogation** aux dispositions réglementaires de la zone UZ4 permise par l'identification du secteur sur l'atlas des formes urbaines)
- Objectif : permettre le développement du site du CHUGA à **taux de pleine terre constant**
- Au moins **50% de la surface des toitures** des nouvelles constructions devront être **végétalisées**

LES MODIFICATIONS À APPORTER

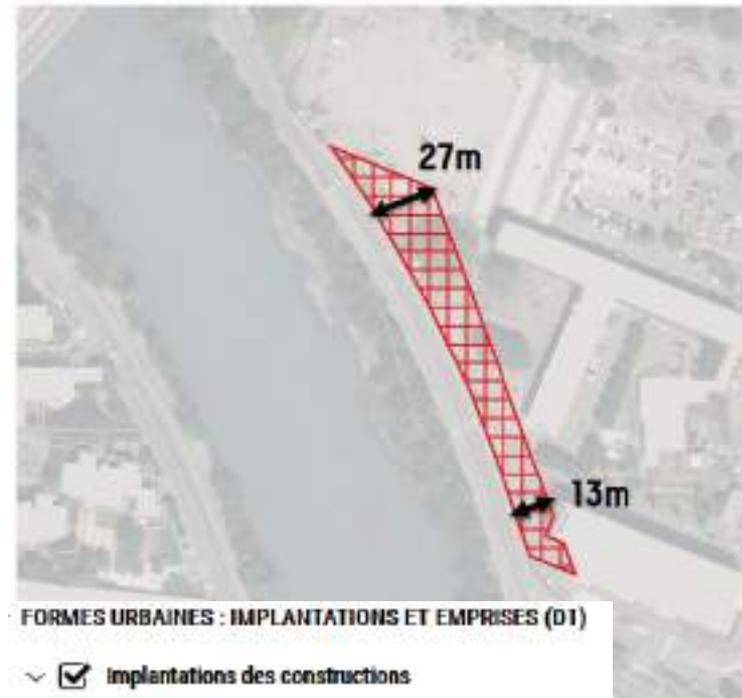
Préservation du caractère ouvert du quai de l'Isère

→ Marge de recul sur l'Isère

AVANT



APRÈS



LES MODIFICATIONS À APPORTER

Préservation du caractère ouvert du quai de l'Isère

→ Marge de recul sur l'Isère

AVANT

- **Pas de marge de recul** sur le secteur : une implantation de bâtiments possible **directement au droit du quai**

APRÈS

- Une **préservation du caractère ouvert** du quai de l'Isère
- Une implantation des constructions qui se fait au minimum **dans la continuité de l'implantation de l'Institut des Neurosciences**

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Nous répondons à vos questions

