

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL N° 2020/001/DIV Relative à la déclaration de projet de réaménagement du site de l'hôpital Xavier Arnozan à PESSAC

Bordeaux, le 14 avril 2020

Le Directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux,

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU la loi n° 2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé,

VU la loi n° 2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et à la transformation du système de santé ;

VU l'article L.6141-1 du code de la santé publique relatif à l'organisation des établissements publics de santé ;

VU l'article L.6143-7 du code de la santé publique relatif aux compétences du directeur d'établissement ;

VU le décret n°2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;

VU l'avis du Conseil de Surveillance du 23 mars 2018 donnant un avis favorable et unanime à l'engagement d'une déclaration de projet par le CHU et autorisant le Directeur Général à engager toutes les procédures afférentes rendues nécessaires ou induites jusqu'à l'aboutissement de ladite déclaration de projet ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-16 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

VU la décision du Directeur Général du CHU de Bordeaux du 18 octobre 2018 relative au bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole par la déclaration de projet relative au réaménagement du site hospitalier Xavier Arnozan, organisée du 6 juillet au 20 juillet 2018 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2019 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole ;

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 15 février 2019 ;

VU l'ordonnance du Président du tribunal administratif de Bordeaux du 7 mai 2019 désignant le commissaire enquêteur chargé de l'enquête ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 mai 2019 soumettant à l'enquête publique le projet à déclarer

d'intérêt général et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019 dans la commune de PESSAC ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 6 août 2019 donnant un avis favorable à la déclaration d'intérêt général du projet de réaménagement du site de l'hôpital Xavier Arnoz sur la commune de PESSAC et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole ;

VU le dossier modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête ;

VU la délibération de Bordeaux Métropole en date du 20 décembre 2019 approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole suite à la saisine de l'autorité chargée de la procédure sur la base du dossier de mise en compatibilité, modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,

CONSIDERANT que l'analyse du site hospitalier Xavier Arnoz permet de formuler une vision stratégique de son évolution dans les années à venir, distinguant :

- **Un espace bâti occupé par des constructions hospitalières**, organisé autour d'un parc boisé au cœur du site. Cet ensemble bâti a vocation à se densifier dans les années à venir, avec l'extension de bâtiments existants et la création de nouvelles constructions. Trois secteurs d'extension sont désignés :
 - au niveau de l'institut des métiers de la santé, vers l'est, afin de développer les bâtiments dédiés à l'enseignement et à la formation dans le prolongement des installations existantes,
 - dans la continuité du bâtiment central des archives, afin de maintenir une certaine distance vis-à-vis de la rocade, une extension vers le nord est privilégiée,
 - au sud du parc, afin de poursuivre le développement des activités de recherche médicale en lien avec l'Institut de Rythmologie et Modélisation Cardiaque.
- **Un écrin boisé permettant de proposer des paysages de qualité et d'améliorer la protection du site** vis-à-vis des nuisances notamment sonores générées par le trafic ferroviaire (en limite sud) et la proximité immédiate de la rocade (en limite est). Des Espaces boisés classés (EBC) ont vocation à être créés en lisière sud du site, afin d'y renforcer la densité végétale dans les années à venir. Le cœur boisé du parc a également vocation à être préservé, ce qui peut impliquer la création ponctuelle d'EBC, au centre des espaces de stationnement par exemple. Ces boisements sont indispensables à la survie et à la présence de plusieurs espèces d'oiseaux et d'insectes patrimoniaux, ce qui justifie leur conservation et mise en valeur.
- **Une frange nord le long de l'avenue Pasteur**, sous occupée à l'heure actuelle et présentant un intérêt moindre dans le cadre du développement des activités hospitalières ou de la politique de plantation du site. Au contraire, ce secteur bordant des tissus à dominante résidentielle s'avère plus favorable à un développement de l'habitat, dans le prolongement des opérations de densification prévues dans le secteur Pessac Alouette, sans que cette vocation n'interdise une certaine diversité d'usages.

CONSIDERANT que le réaménagement du site de l'hôpital Xavier Arnoz induit par l'adoption de cette lecture stratégique concourt très clairement à la satisfaction de l'intérêt général, dans la mesure où la déclaration de projet vise à :

- **Pérenniser le fonctionnement d'un service public**, en l'occurrence le centre hospitalier Xavier Arnoz. Celui-ci comporte des équipements de santé dédiés à l'accueil des patients ainsi que des locaux destinés à la recherche et à la formation des professionnels de santé. En particulier, le déplacement des EBC sur le site vise à faciliter l'évolution des bâtiments de l'Institut des Métiers de la Santé (IMS) et des archives du CHU.
- **Eviter la consommation d'espaces en périphérie de l'agglomération**, par un développement de l'habitat en lisière du parc de l'hôpital Xavier Arnoz et l'extension des équipements publics existants, permettant l'accueil des constructions au sein de l'enveloppe urbaine de la métropole.
- **Autoriser un projet d'habitat, intégrant une part de logements locatifs sociaux**, dans le respect des objectifs de mixité sociale affirmés à l'échelle nationale et locale.
- **Participer à la démarche de densification maîtrisée du secteur de Pessac-Alouette**, retenu par Bordeaux Métropole dans le cadre du programme « 50 000 logements autour des axes de transport collectif ».
- **Contribuer au renforcement des secteurs bénéficiant d'une desserte de qualité en modes de transports à faible émission de CO2**, affirmé à l'échelle nationale et locale. Une offre complète en solutions de déplacement alternatives à l'automobile est disponible à proximité du site, avec notamment une gare TER et un arrêt de tram.

CONSIDERANT que le réaménagement du site de l'hôpital Xavier Arnoz ne nécessite pas de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Bordeaux Métropole, mais suppose néanmoins l'ajustement de diverses dispositions réglementaires, impliquant l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme ; laquelle a été menée conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, le code de l'environnement et le code rural et de la pêche maritime, en respectant le déroulement suivant :

- Une **concertation préalable** sur le réaménagement du site hospitalier Xavier Arnoz sur la commune de Pessac a été initiée par le CHU de Bordeaux conformément aux dispositions du code de l'environnement. Elle s'est déroulée du 6 au 20 juillet 2018 avec plusieurs modalités d'information du public (affichage, mise en ligne de documents, parution dans la presse). Elle n'a toutefois enregistré qu'une faible participation ; aucune contribution n'ayant été reçue par le CHU de Bordeaux.
- Compte tenu de la nature des dispositions du PLU à mettre en compatibilité avec le projet, **des avis ont été sollicités auprès de la Chambre d'Agriculture de la Gironde, du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)**. Cette dernière a rendu un avis sur l'évaluation environnementale du dossier le 15 février 2019. En revanche, la Chambre d'Agriculture de la Gironde et le CNPF n'ont rendu aucun avis dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime, leur avis est donc réputé favorable.
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de Bordeaux Métropole, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, au cours d'une réunion organisée le 27 mars 2019.

- **L'enquête publique** s'est déroulée du 11 juin au 11 juillet 2019 inclus. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie de PESSAC durant toute l'enquête.
- A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable au projet** de réaménagement du site de l'hôpital Xavier Arnoz sur la commune de PESSAC et un **avis favorable à la mise en compatibilité** du plan local d'urbanisme Bordeaux Métropole pour le réaliser. Cet avis favorable est assorti d'une recommandation du commissaire-enquêteur tendant à prendre en compte, dans les études d'avant-projet à venir, la question des flux de circulation au niveau des accès sur l'avenue Pasteur. Le CHU de Bordeaux s'engage à prendre en compte cette recommandation, formulée également à l'attention de Bordeaux Métropole et de la Mairie de Pessac.
- Une fois le dossier modifié pour tenir compte de l'avis émis par la MRAE, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, **l'ensemble du dossier a été soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain par courrier** en date du 21 octobre 2019.

CONSIDERANT que la **mise en compatibilité** du PLU de Bordeaux Métropole ayant été **approuvée** le 20 décembre 2019 en Conseil de Métropole, il appartient désormais au Directeur Général du CHU de Bordeaux de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général attaché au réaménagement du site de l'hôpital Xavier Arnoz,

DÉCIDE :

Article 1er : Objet

Le projet de réaménagement du site de l'hôpital Xavier Arnoz sur la commune de PESSAC est déclaré d'intérêt général.

Article 2 : Effet et Publicité

La présente décision sera exécutoire dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

La présente décision fera l'objet :

- d'une publication sur le site internet du CHU de Bordeaux ;
- d'un affichage au siège de Bordeaux Métropole ;
- d'un affichage en mairie de Pessac ;
- d'une insertion dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

La mention de l'affichage de cette décision sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 : Consultation du dossier

Le dossier de PLU mis en compatibilité est tenu à disposition du public au siège de Bordeaux Métropole, dans l'ensemble des mairies de la Métropole ainsi qu'à la préfecture de la Gironde aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il est également disponible en version numérique sur le site internet de Bordeaux Métropole.

Article 4 : Délais de recours

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à partir de sa publication.

Yann BUBIEN

