CHU
Hôpitaux de
Bordeaux

Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2019

(complété suite à erreur matérielle d'impression)

Déclaration de projet relative au réaménagement du site de Xavier Arnozan sur la commune de Pessac avec une mise en compatibilité du PLU de Bordeaux Métropole

Participant(e)s :

Nom Prénom Présent(e)s	Organisation	Mail/téléphone
KOZIMOR Frédéric	DDTM	frederic.kozimor@gironde.gouv.fr
PICHENOT Josiane	DDTM	josiane.pichenot@gironde.gouv.fr 05 56 24 82 34
MASSON Anne-Laure	DDTM	anne-laure.masson@gironde.gouv.fr 05 56 24 82 39
BIRGI Julien	Bordeaux Métropole	jbirgi@bordeaux-metropole.fr 05 56 93 65 53
PETITAU Léa	ALTEREO	l.petiteau@altereo.fr 05 56 64 86 25
GAIFFAS Marie-Pierre	Mairie de Pessac	mp.gaiffas@mairie-pessac.fr 05 57 93 63 79
HEISSAT Patrick	CHU de Bordeaux	Patrick.heissat@chu-bordeaux.fr 05 56 79 55 65
SIRAMY Pierre-Yves	CHU de Bordeaux	pierre-yves.siramy@chu-bordeaux?fr 05 56 79 55 65
JAMET Alexis	CHU de Bordeaux	alexis.jamet@chu-bordeaux.fr 05 56 79 87 09
Excusé(e)s		
LECLERC Françoise	Conseil Départemental de la Gironde	f.leclerc@gironde.fr 05 56 99 33 33 (poste 5159)

Absent(e)s :

Organisations	
SYSDAU	Bordeaux Euratlantique
Conseil Régional Nouvelle Aquitaine	Chambre de Commerce et d'Industrie
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Chambre d'agriculture de la Gironde

Ordre du jour :

1) Présentation de la stratégie patrimoniale du CHU de Bordeaux
2) Présentation du projet, orientations programmatiques
3) Détail et réponses au document de la MRAE
4) Planning de la déclaration de projet

Documents annexés :

✓ Diaporama de présentation de Madame PETITEAU

Synthèse et observations :

Conformément aux articles L. 153-54 à L.153-59, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, le 27 mars 2019 à 14 h 00, se sont réunies à la Direction Générale du CHU de Bordeaux 12 rue Dubernat à Talence, les personnes publiques associées à la déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole pour le site de Xavier Arnozan sur la commune de Pessac.

Le Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux a présenté le dossier de déclaration de projet.

Les participants ont émis plusieurs observations sur le plan présenté :

1) Accessibilité et mobilité :

La Mairie de Pessac (Madame GAIFFAS) et la Métropole (Monsieur BIRGI) interrogent le CHU sur les enjeux de mobilité et d'accessibilité du site. Ils soulignent la situation de congestion du carrefour de l'Alouette, qui va se trouver encore plus sollicité avec la mise en service de la ligne de bus à niveau de service performant Le Haillan-Cité de la Photonique et l'amélioration du service de la liane 4. D'où la nécessité d'étudier la configuration des accès au moment de la conception du futur projet, comme le préconise l'Autorité environnementale dans son avis.

En effet, le site est desservi par trois accès, un sur l'Avenue du Haut-Lévêque et deux sur l'Avenue Pasteur. L'un des accès sur l'Avenue PASTEUR est dédié uniquement aux entrées et sorties du futur pôle d'habitats qui sera construit sur le terrain libéré par la démolition de la MRA. Cet accès permet actuellement une entrée et une sortie dans les deux directions vers Pessac centre et vers le carrefour de l'Alouette. Cette disposition permettra donc de maintenir la séparation des flux entre l'hôpital et ce nouveau secteur.
Le second accès sur l'Avenue Pasteur permet d'accéder au site en venant du carrefour de l'Alouette par un tourne à droite et en sortie du site de Xavier Arnozan par un tourne à droite vers Pessac centre. Le stationnement aménagé à l'occasion de l'opération de construction du projet immobilier sera géré par un parking souterrain et devra respecter les règles du PLU spécifiques à la zone UM13.
Compte tenu de la configuration de l'ouvrage franchissant la rocade juste après cet accès en allant vers Pessac centre, cet accès sera maintenu en l'état.
Le 3ème accès sur l'Avenue d'Haut-Lévêque permet quant à lui de desservir le carrefour de l'Alouette ou de repartir vers l'hôpital Haut-Lévêque. Ce carrefour a été totalement réaménagé à l'occasion des travaux de mise en place du tramway. Il est à la fois, protégé, sécurisé et en conformité avec le carrefour entrant et sortant du site de Xavier Arnozan. Cet accès sera maintenu en l'état car tout à fait compatible avec les activités du site hospitalier.
Concernant le site hospitalier, il n'y aura aucun report de stationnement à l'extérieur du site, ni dans la configuration actuelle des bâtiments existants, ni dans le regroupement des Instituts des Métiers de la Santé pour le futur. Par contre, une réflexion sera menée ultérieurement lors de la mise en œuvre des projets de gestion du stationnement sur le site car de nombreux véhicules ne dépendant pas des activités hospitalières viennent stationner pour permettre l'utilisation des transports en commun situés Avenue du Haut-Lévêque !
Le CHU sera très vigilant pour empêcher le stationnement des véhicules des futurs projets de construction sur le carrefour de l'alouette dans le site hospitalier.

2) Transports :

Compte-tenu de la desserte du site en transports en commun et en cheminements doux, le report modal sera important.
La Mairie de Pessac souligne le peu de marge de manœuvre sur l'augmentation de la fréquence des transports en commun à proximité du site avec le risque de débordement sur voierie.

Les lianes qui desservent actuellement les deux sites de Haut-Lévêque et de Xavier Arnozan doivent être renforcées par la mise en place d'un transport urbain en site propre (BNSP) par la Métropole. Compte tenu des modalités existantes en périphérie du site et de l'incitation par le CHU auprès de ses salariés à prendre les transports en commun et notamment le train, le bus, le tramway ou le vélo, le CHU et ses employés n'aggravera pas la densité de mobilité.
Une étude de fermeture du site par barrière sera étudiée en temps voulu, car la création de 480 logements au carrefour de l'Alouette va nécessiter une gestion extrêmement rigoureuse des stationnements pour chacun des aménageurs de ce secteur.

3) Potentiel paysagé du site :

La Métropole suggère qu'un travail soit mené sur les zones de compensation nécessaires à la modification des espaces boisés du site, cela de manière à anticiper cette question qui devra être traitée dans le cadre de l'étude d'impact du futur projet Des solutions de foisonnement du stationnement entre fonctions résidentielles et économiques ou de formation permettraient de réduire le volume de stationnement nécessaire et partant, de limiter les impacts environnementaux (tout en améliorant l'économie du projet).

De manière générale, la Mairie de Pessac souhaite une préservation optimum des Espaces Boisés Classés, ce que les cartes proposées en séance ne permettent pas de mettre en évidence.
Elle demande également qu'une frange de l'Espace Boisé Classé soit épaissie le long de l'Avenue Pasteur et demande que soient préservés de façon plus importante certains arbres remarquables à proximité de l'amphithéâtre actuel.

Compte tenu des projets à mener dans le cadre de l'utilité publique par le CHU, en l'occurrence, l'intérêt général est lié à différents motifs :

- ✓ Le développement des différentes missions de service public accomplies sur le site de l'hôpital Xavier Arnozan, via notamment l'extension de l'Institut des Métiers de la Santé,
- ✓ Le logement des populations défavorisées ou de ressources modestes, du fait des obligations de mixité sociale qui seront imposées lors de la réalisation de logements le long de l'avenue Pasteur,
- ✓ L'évitement de la consommation d'espaces induite par la densification d'un secteur situé au sein même de l'agglomération,
- ✓ La maîtrise des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre des déplacements quotidiens, grâce aux réseaux de transport collectifs qui desservent la zone,
- ✓ La promotion de la mixité urbaine, avec le renforcement de l'occupation d'un secteur –Pessac Alouette– doté de nombreux commerces et services.

L'implantation des différents projets va nécessiter un certain nombre de modifications et d'implantation des espaces végétaux classés ou non et devra être menée précisément en coordination avec la ville de Pessac. En particulier, le long de l'Avenue Pasteur, la transformation des espaces boisés devra présenter une frange végétale dimensionnée pour donner un aspect agréable le long cette Avenue. Dans le cadre de l'appel à promoteurs qui sera rédigé par le CHU en association avec la ville de Pessac, une dimension de l'épaisseur du boisement sera définie très précisément pour ménager cet aspect de frange. Il est précisé que nous sommes dans le cadre d'une évaluation environnementale du plan, non du projet. Cette méthodologie d'analyse des espaces boisés sera reproduite sur le futur emplacement de l'Institut des Métiers de la Santé ainsi que sur l'extension du bâtiment des archives. Le CHU convient que les Espaces Boisés Classés le long de l'Avenue Pasteur (correspondant à la frange de cèdres) pourront être retravaillés de façon à augmenter leur surface sans grever la constructibilité du site (la surface projetée en EBC pourrait correspondre à la surface minimum d'espaces verts en pleine terre inscrite au règlement de la zone UM13). Concernant le secteur à l'est du pôle de formation, le projet n'est pas abouti. Les modifications telles qu'elles sont présentées aujourd'hui expriment un scénario maximum qui ne sera pas nécessairement mobilisé dans sa totalité.

De plus, le cahier des charges précisera les mesures à prendre pour la préservation du milieu, notamment concernant les arbres les plus remarquables.
En ce qui concerne le projet d'aménagement du terrain à céder le long de l'Avenue Pasteur, Bordeaux Métropole indique que la mise en place d'activités économiques sur le site et notamment la transformation du bâtiment P1 en hôtel d'hébergements des entreprises ou des start up santé, cette stratégie est totalement compatible avec le classement en zone US1 du terrain abritant ce pavillon.

4) Indicateurs de suivi :

La Métropole souligne que les indicateurs de suivi proposés dans le dossier sont différents de ceux du PLU de Bordeaux Métropole, le bureau d'études ALTEREO précise que les indicateurs de suivi pourront être modifiés ultérieurement de façon à être en accord avec ceux de la Métropole.

Toutes les personnes publiques associées présentes s'étant exprimées, la séance a été levée.

Le présent procès-verbal fera partie du dossier de mise en compatibilité soumis à enquête publique ainsi que de celui soumis à l'issue de l'enquête publique à l'organe délibérant de Bordeaux Métropole pour approbation la mise en compatibilité du plan, conformément aux articles R153-13 et R.153-16 du code de l'urbanisme respectivement.

Signature

Pierre-Yves SIRAMY

Département des Ressources Matérielles