



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de Bordeaux Métropole (Gironde) par déclaration de projet relative
à l'évolution du site de l'hôpital Xavier Arnoz**

n°MRAe 2019ANA22

dossier PP-2018-7631

Porteur de la procédure : CHU de Bordeaux

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 26 décembre 2018

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 01 février 2019

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

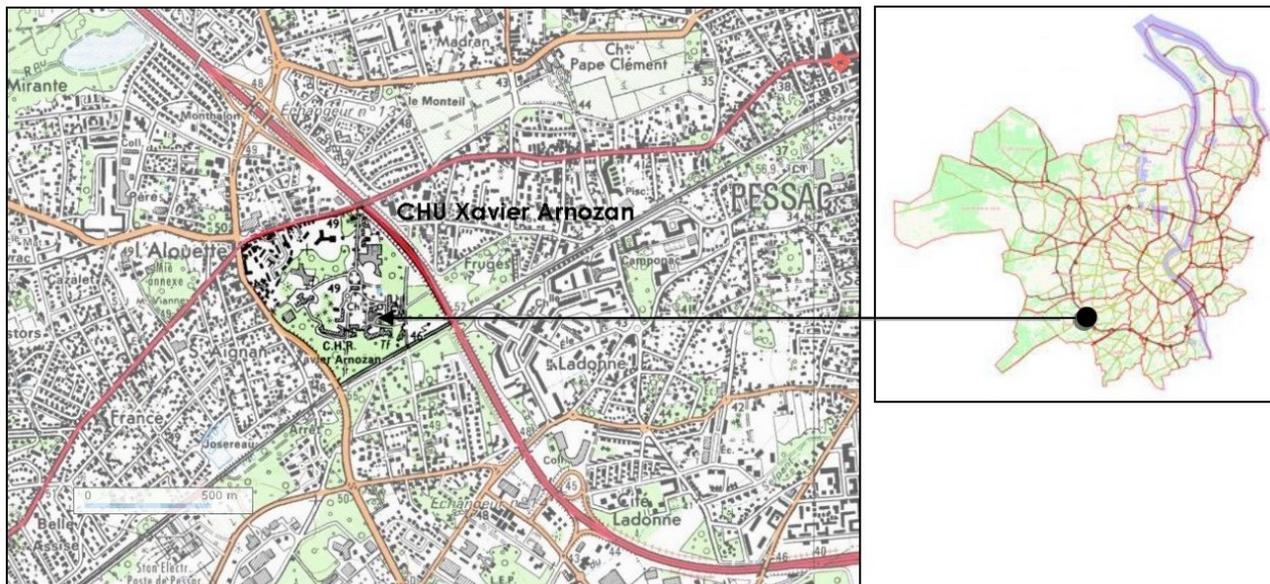
Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 15 février 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Contexte général

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole, approuvé en décembre 2016, couvre 28 communes. Le CHU de Bordeaux compte plusieurs structures dans ce périmètre, dont le site Xavier Arnozan. Celui-ci est situé au sud de l'agglomération sur la commune de Pessac. Il est par ailleurs compris dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Inno Campus.

Le territoire intercommunal comprend plusieurs sites Natura 2000. Le projet de mise en compatibilité du PLUi a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur les dispositions de cette mise en compatibilité.



Localisation du site (Source : Dossier)

II - Objet de la mise en compatibilité

Le CHU souhaite faire évoluer le site de Xavier Arnozan à court et moyen terme :

- en y regroupant les sites de formation (Institut des Métiers de la Santé),
- en réorganisant le bâti existant, ce qui peut nécessiter des extensions de bâtiments existants et la création de nouveaux bâtiments,
- en affectant un nouvel usage aux bâtiments désaffectés ne pouvant être mobilisés pour les activités hospitalières au regard de leur état actuel (vétusté et problèmes d'accessibilité). L'ancien établissement d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD) est principalement concerné à ce titre à court terme.

L'emprise concernée par le site Xavier Arnozan est classée en zone urbaine US1 dans le PLUi en vigueur. Le règlement de cette zone n'autorise la construction de logements que s'ils sont « nécessaires au développement des activités de service public ou d'intérêt collectif de la zone ». Le projet de cession de l'ancien EHPAD pour la réalisation de logements n'est donc a priori pas compatible avec ce règlement. De plus, l'ensemble du parc arboré est classé en espace boisé classé (EBC), ce qui interdit potentiellement les extensions ou constructions envisagées, y compris en lisière de ce parc.

La déclaration de projet portant mise en compatibilité propose donc de modifier le règlement graphique afin d'une part de classer le terrain de l'ancien EHPAD en zone mixte à dominante résidentielle UM13, en l'excluant également de l'élément de paysage P2207, et d'autre part de modifier l'emprise de l'EBC.



Localisation des zones potentielles de refuges pour les espèces présentes (source : dossier)

Le projet présenté paraît cohérent.

La MRAe considère que le confortement du site existant générera des impacts environnementaux plus faibles qu'une relocalisation totale des activités. La reconversion du bâtiment de l'ancien EHPAD est de nature à proposer un habitat accessible à proximité immédiate des transports en commun de l'agglomération (tramway et gare TER), en lieu et place d'une construction existante qui pourrait à moyen terme présenter des enjeux en matière de sécurité. Le dossier n'aborde pas spécifiquement la gestion du stationnement et du dimensionnement des accès au regard des futurs aménagements programmés sur le site. La MRAe considère que le niveau de définition actuel des projets peut justifier cette situation dans le dossier objet du présent avis mais que cette thématique devra être approfondie dans l'étude d'impact correspondant à ces projets.

La MRAe souligne l'objectif affiché de privilégier un programme comportant une dimension sociale forte (résidences service pour les seniors et les étudiants, hébergement temporaires, logements sociaux), en adéquation avec la vocation de l'ensemble du site.

La MRAe souligne également que la réduction des impacts environnementaux du projet doit aller au-delà des évolutions du PLUi : densification des boisements existants désormais classés en EBC, suppression des espèces invasives, etc. La MRAe recommande donc d'intégrer la gestion du patrimoine végétal du site comme une composante forte de la stratégie de développement associée à cette mise en compatibilité du document d'urbanisme par déclaration de projet.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

signé

Frédéric DUPIN