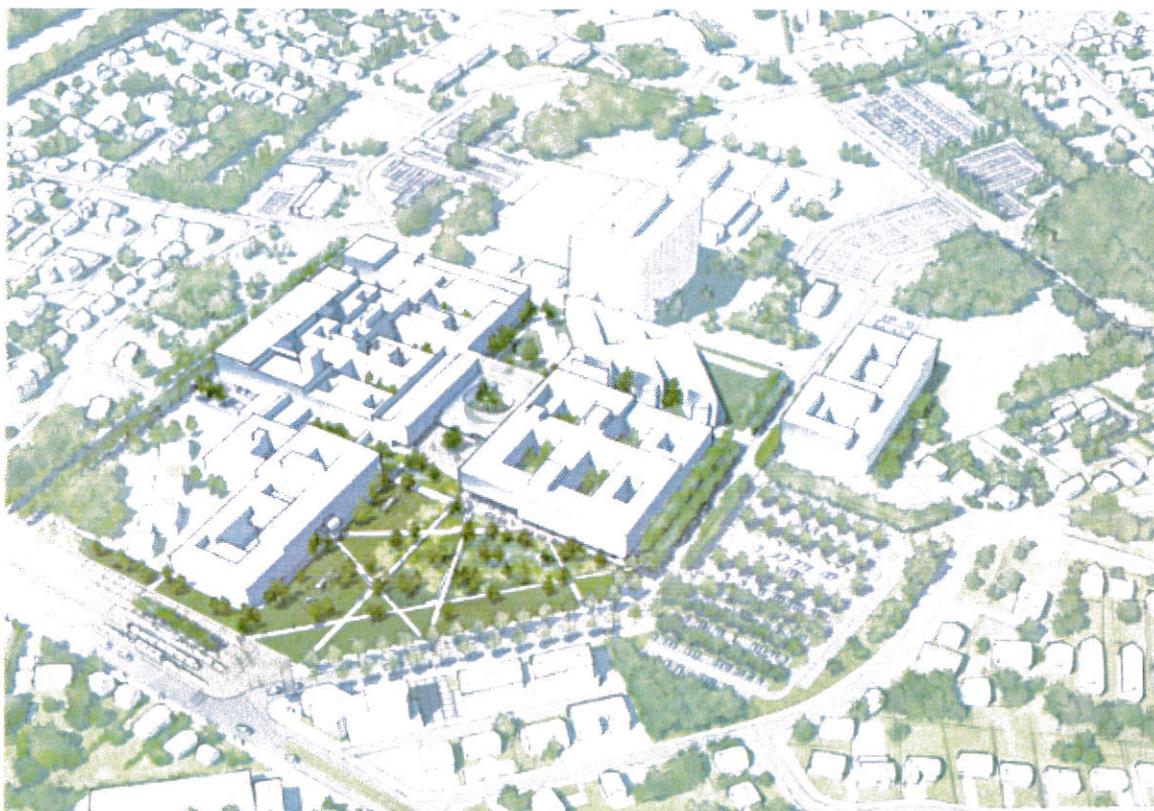


DECLARATION D'INTENTION PREALABLE

(articles L121-8 et R 121-25 du Code de l'Environnement)

Projet de nouvelles constructions immobilières du CHRU de TOURS sur le site de Trousseau



Equipe de maîtrise d'œuvre

AIA Architectes
23, rue de Cronstadt
75 015 PARIS

Co-traitants :

Agence Caraty Poupard Lafarge – D&A - TPF Ingénierie – AIA Ingénierie – AIA Environnement - Locomotion

1	CADRE REGLEMENTAIRE	2
2	PRESENTATION	2
3	LES MOTIVATIONS ET RAISONS D'ETRE DU PROJET	4
4	LA LOCALISATION DU PROJET	6
5	LA LISTE DES COMMUNES CORRESPONDANT AU TERRITOIRE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTE PAR LE PROJET	7
6	UN APERÇU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT	8
7	LES MODALITES DEJA ENVISAGEES, S'IL Y A LIEU, DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC.	10

1 CADRE REGLEMENTAIRE

En application de l'article L.121-18 du Code de l'Environnement, le Centre Hospitalier Régional Universitaire, en sa qualité de maître d'ouvrage agissant au nom et pour le compte de l'Etat - ministère de la santé, a rédigé une déclaration d'intention relative au projet de construction d'un établissement hospitalier sur les communes de Chambray-lès-Tours et Saint Avertin.

Conformément aux articles L.121-18-I et R.121-25 du Code de l'Environnement, la déclaration d'intention est publiée sur le site internet du CHRU de Tours sur celui de la préfecture de l'Indre et Loire et affichée à la préfecture de l'Indre et Loire ainsi que dans les mairies des communes mentionnées au 3° du I de l'article L.121-1 du Code de l'environnement: Chambray-lès-Tours et Saint Avertin.

Conformément aux dispositions des articles L.121-17-1 et suivants du Code de l'Environnement, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander au Préfet de département l'organisation d'une concertation préalable.

Ce droit peut être exercé dans un délai de deux mois à compter de la publication de la déclaration d'intention. L'article L.121-19 du Code de l'Environnement dispose : «I. -Le droit d'initiative mentionné au III de l'article L. 121-17 peut être exercé auprès du représentant de l'Etat par : 1° Un nombre de ressortissants majeurs de l'Union européenne résidant dans le périmètre de la déclaration d'intention égal à 20 % de la population recensée dans les communes du même périmètre, ou à 10 % de la population recensée dans le ou les départements, dans la ou les régions où se trouve tout ou partie du territoire mentionné dans la déclaration d'intention ; 2° Un conseil régional, départemental ou municipal ou l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention ; 3° Une association agréée au niveau national en application de l'article L.141-1, ou deux associations ou une fédération d'associations agréée (s) au titre de l'article L. 141-1 dans le cadre de la région ou du département dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention (...)».

Le représentant de l'Etat décide de l'opportunité d'organiser une concertation préalable selon les modalités des articles L.121-16 et L.121-16-1 du Code de l'Environnement et, dans ce cas, fixe la durée et l'échelle territoriale de la participation qui sera mise en œuvre au regard des principaux impacts environnementaux et des retombées socio-économiques attendus. Sa décision est motivée et rendue publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le représentant de l'Etat est réputé avoir rejeté la demande.

2 PRESENTATION

Le Centre Hospitalier Régional Universitaire de Tours (CHRU) envisage la construction de plusieurs bâtiments sur le site de Trousseau (de 40 hectares) à l'horizon 2026.

Ce schéma directeur immobilier comporte les projets suivants:

- Le bâtiment NHT (nouvel hôpital Trousseau) : construction d'un bâtiment d'accueil de patients adultes d'une capacité de 576 lits et places complétée des activités de plateau technique et chirurgicales (70 000 m²) :
 - o les Urgences adultes et une hélistation en toiture (Urgences adultes, Unité d'hospitalisation de courte durée, Centre d'accueil et de crise, Service mobile d'urgences et de réanimation, Unité médico-judiciaire, Institut médico-légal) ;
 - o un plateau technique opératoire et ambulatoire ;
 - o des soins critiques de réanimation médico-chirurgicale ;
 - o un plateau d'imagerie ;
 - o la stérilisation centrale ;
 - o les unités d'hospitalisation, reprenant l'ensemble des services actuels de Trousseau, ainsi que les services du pôle Tête et Cou en provenance de Bretonneau ;
- Le bâtiment Biologie : construction d'un bâtiment regroupant toutes les activités de Biologie (12 300 m²) :

- Le bâtiment NHC de Pédiatrie (Nouvel Hôpital Clocheville) : construction d'un bâtiment dédié à la Pédiatrie, les Hospitalisations et les Consultations (16 590 m²) :

A ces trois projets, dont la maîtrise d'œuvre a été confiée au groupement piloté par AIA Architectes, devraient s'ajouter les projets suivants :

- une nouvelle unité de production alimentaire permettant les productions de repas pour le CHRU de Tours comme pour la ville de Tours (sous maîtrise d'ouvrage d'un groupement d'intérêt public dédié)
- un bâtiment de recherche en biologie (sous maîtrise d'ouvrage du rectorat Centre Val-de-Loire)
- un nouveau bâtiment d'accueil de psychiatrie, qui lui permettra de se regrouper en un ensemble unique à la mesure des prises en charge, qui demeurent complétées par les structures ambulatoires de ville ;

A ce jour, seuls les projets NHT et NHC ont été validés par COPERMO et cette déclaration d'intention concerne ces deux projets.

Pour la conception des nouveaux bâtiments, le CHU souhaite concilier la recherche d'une meilleure qualité de vie et la préservation de l'environnement. Il s'agit d'une démarche volontaire dans laquelle le CHU s'engage. 14 cibles sont définies par l'association HQE®. Le CHU a choisi de se fixer des objectifs allant au-delà de la réglementation en vigueur et s'engage ainsi résolument en faveur de l'environnement, sur les cibles suivantes :

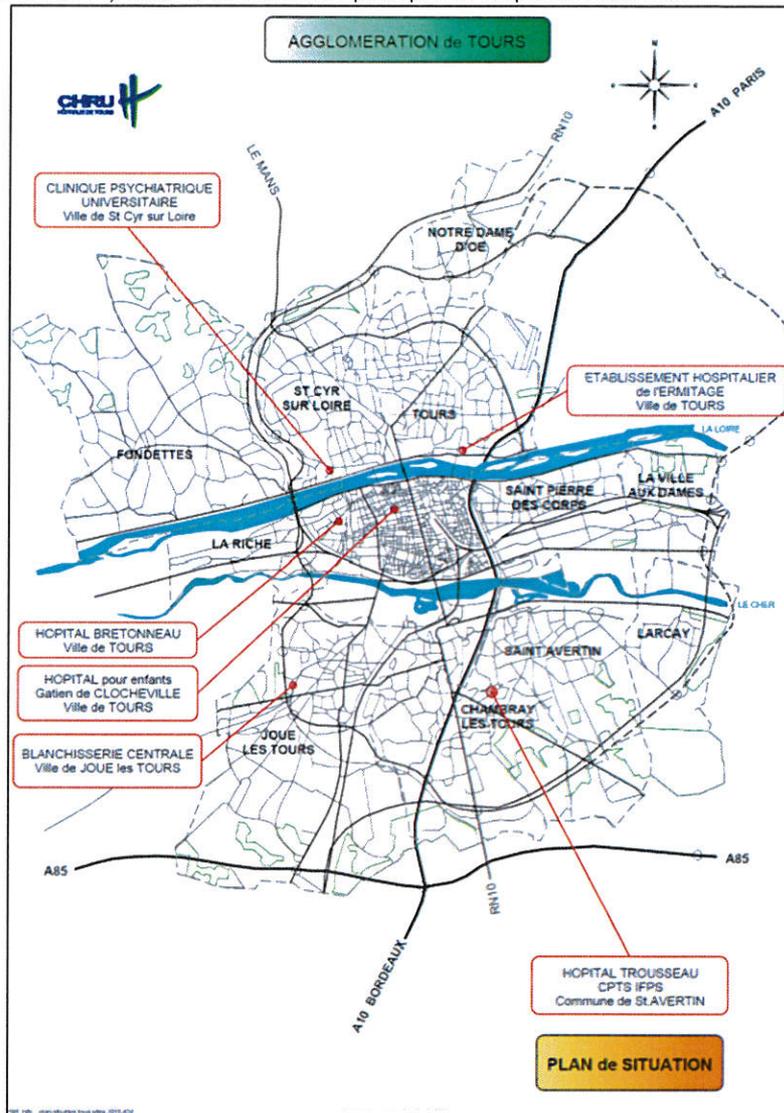
- Relation du bâtiment avec son environnement immédiat ;
- Chantier à faible impact environnemental ;
- Maintenance et pérennité des performances environnementales ;
- Qualité sanitaire de l'eau ;
- Gestion de l'énergie ;
- Gestion des déchets d'activité ;
- Confort hygrothermique ;
- Qualité sanitaire des espaces ;
- Qualité sanitaire de l'air.

Il s'agit d'associer l'ensemble des acteurs du projet dans une démarche globale de qualité. Celle-ci est basée sur une approche en coût global, financier et environnemental, des bâtiments : de la conception au chantier, puis de l'usage et l'exploitation jusqu'à leur fin de vie.

Ce projet est donc soumis à étude d'impact, l'opération portant sur la construction d'un bâtiment d'environ 70 000 m², conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du Code de l'Environnement, relatifs à la définition des projets soumis à évaluation environnementale.

3 LES MOTIVATIONS ET RAISONS D'ETRE DU PROJET

Le CHRU de Tours est engagé dans un schéma directeur immobilier visant à réduire le nombre de sites. Aujourd'hui, l'activité du CHRU de Tours s'organise essentiellement sur cinq sites (Trousseau, Bretonneau, Clocheville, Ermitage et CPU) avec d'autres sites plus petits dispersés en ville.



La réalisation du NHT et du NHC sur le site de Trousseau constitue l'opération phare qui permettra de passer rapidement à deux sites : Trousseau et Bretonneau.

Un Rapport d'évaluation socio-économique préalable a été établi courant 2016 et présenté aux instances nationales de validation de projets immobiliers hospitaliers (COPERMO). Ce dossier a reçu un avis favorable en avril 2017. Le NHT est un projet de construction neuve destiné à regrouper dans un bâtiment moderne l'ensemble des activités de plateau technique et une majorité des activités chirurgicales. Les principales raisons ayant conduit à réfléchir au développement de ce projet de nouvelles constructions sur le site de Trousseau pour vider l'immeuble de grande hauteur étaient les suivantes :

- ✓ « *Pour le site de Trousseau*
 - *Mauvaise répartition des différents flux depuis l'accès au site,*
 - *Mise aux standards de confort, rénovation technique et de mise en sécurité incendie de la tour très complexes et imposant des diminutions capacitaires importantes de manière temporaire et pour une part définitive, ou des opérations tiroir importantes,*
 - *Importantes surfaces sans lumière naturelle dans la tour,*
 - *Mauvaise isolation thermique*
 - *Dispersion des plateaux techniques et des soins critiques,*

- Eloignement de la Faculté de Médecine et de la recherche.

Pour le site de Clocheville :

- La restriction d'usage à un « hôpital pédiatrique » d'une partie du site,
- L'inscription en site secteur sauvegardé,
- Le classement en PPRI zone B1b inondable urbanisée,
- Inexistence de réserves foncières,
- La mise en sécurité extrêmement contraignante,
- Médiocrité du confort hôtelier,
- La saturation des systèmes de production et de distribution des fluides et énergie. »

(Éléments extraits du dossier RESEP de janvier 2017)

A long terme, à horizon 2040, le site de Trousseau est destiné à devenir le site unique du CHU, véritable campus Hospitalo-universitaire. Dans cette optique, une mission a été confiée à une équipe d'urbanistes pour élaborer le schéma directeur immobilier complet permettant le développement harmonieux de ce site de 40 hectares.

Ce dossier d'évaluation de janvier 2017 présentait 5 scénarios possibles en vue de la restructuration immobilière du CHRU de Tours. Elles sont énumérées dans le tableau ci-après qui en est extrait.

Scénario COPERMO		Scénarios non retenus							
Scénario 1 Scénario mis en œuvre		Scénario 2 Tout à Trousseau		Scénario 3 Tout à Bretonneau		Scénario 4 Restructuration Tour Trousseau et restructuration site Clocheville		Scénario 5 Restructuration Tour Trousseau et reconstruction pédiatrie à Bretonneau	
NHT (Nouvel Hôpital Trousseau) avec regroupement de la majorité des chirurgie sur Trousseau	237 M€	NHT (Nouvel Hôpital Trousseau) avec transfert Bretonneau et Clocheville	704 M€			Nouveau Bâtiment Médicotechnique à Trousseau	169 M€	Nouveau Bâtiment Médicotechnique à Trousseau	169 M€
Restructuration T24	18 M€	Restructuration T24	18 M€			Restructuration T24	18 M€	Restructuration T24	21 M€
Regroupement Psychiatrie	37 M€	Regroupement Psychiatrie	37 M€			Regroupement Psychiatrie	37 M€	Regroupement Psychiatrie	34 M€
Transfert SSR à Bretonneau	15 M€	Transfert et reconstruction SSR à Trousseau	15 M€			Transfert SSR à Bretonneau	15 M€	Transfert et reconstruction SSR à Trousseau	15 M€
Transfert pédiatrie dans B3 après réaménagement	13 M€			Scénario techniquement et réglementairement non crédible		Restructuration Pédiatrie sur site à Clocheville	36 M€	Reconstruction Pédiatrie sur site de Bretonneau	62 M€
						Restructuration Tour du site de Trousseau	139 M€	Restructuration Tour du site de Trousseau	139 M€
Total	320 M€	Total	775 M€	Total	Non réalisable	Total	414 M€	Total	440 M€
Autres éléments financiers : moins 10 M€ de cession du site de Clocheville moins valeur cession du site de l'Ermitage		Autres éléments financiers : moins 10 M€ de cession du site de Clocheville moins valeur cession du site de l'Ermitage moins Valeur de cession du site de Bretonneau (à valoriser) plus valeur résiduelle et remboursement des prêts contacté pour la reconstruction du site de Bretonneau (85,3 M€)		Autres éléments financiers :		Autres éléments financiers : plus 10 M€ de non cession du site de Clocheville moins valeur cession du site de l'Ermitage Autres remarques : Pas de plateau technique unique pour rassembler les activités chirurgicales Pas de libération du site de Clocheville Fonctionnalité médiocre dans tous les cas du site de Clocheville		Autres éléments financiers : moins 10 M€ de cession du site de Clocheville moins valeur cession du site de l'Ermitage Autres remarques : Pas de plateau technique unique pour rassembler les activités chirurgicales	

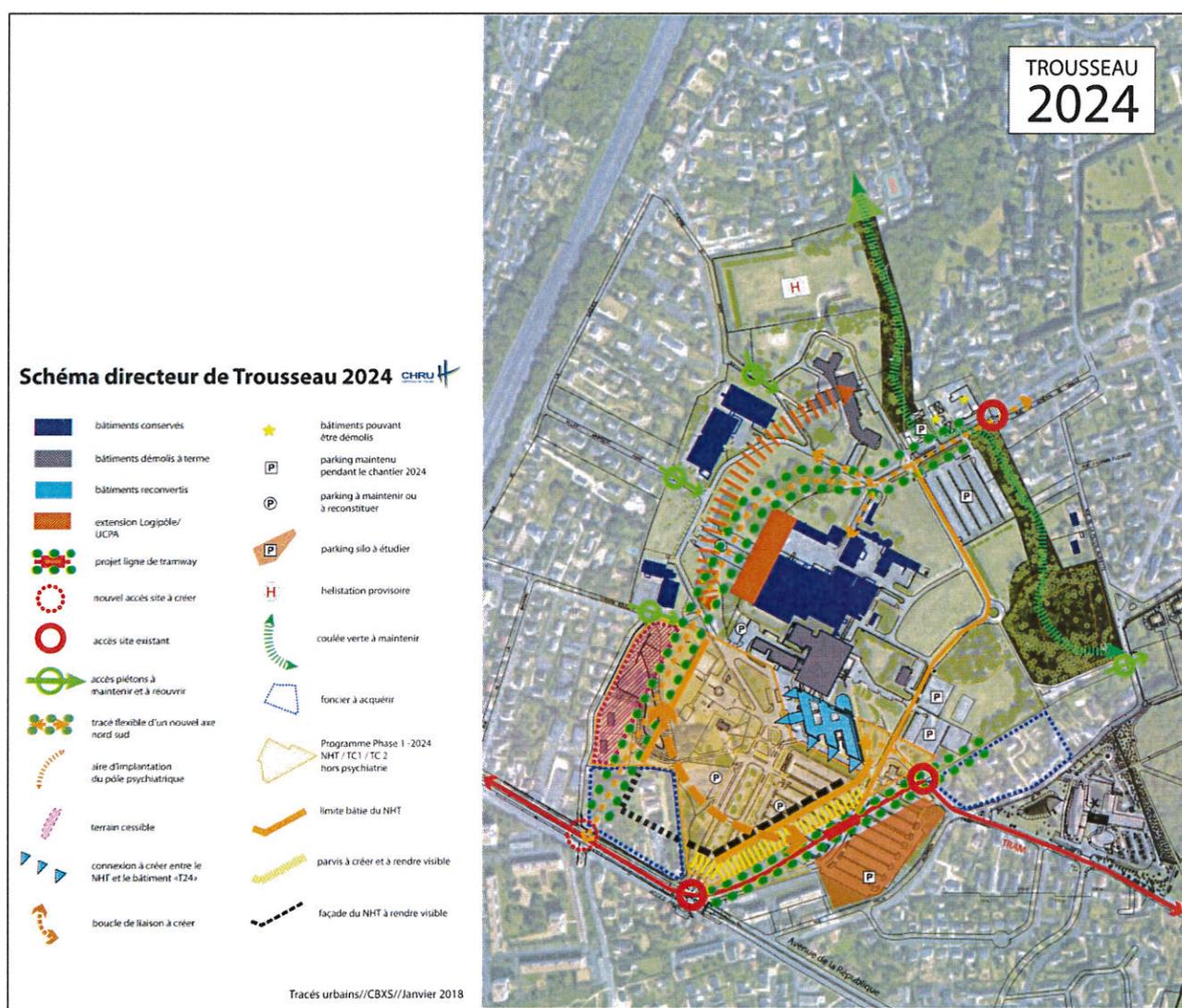
Le scénario 1 a été retenu par les instances de COPERMO en ajoutant le souhait que soit étudiée le transfert immédiat des activités pédiatriques sur le site de Trousseau plutôt que son transfert dans le bâtiment B3 de Bretonneau comme évoqué dans le tableau ci-avant.

4 LA LOCALISATION DU PROJET

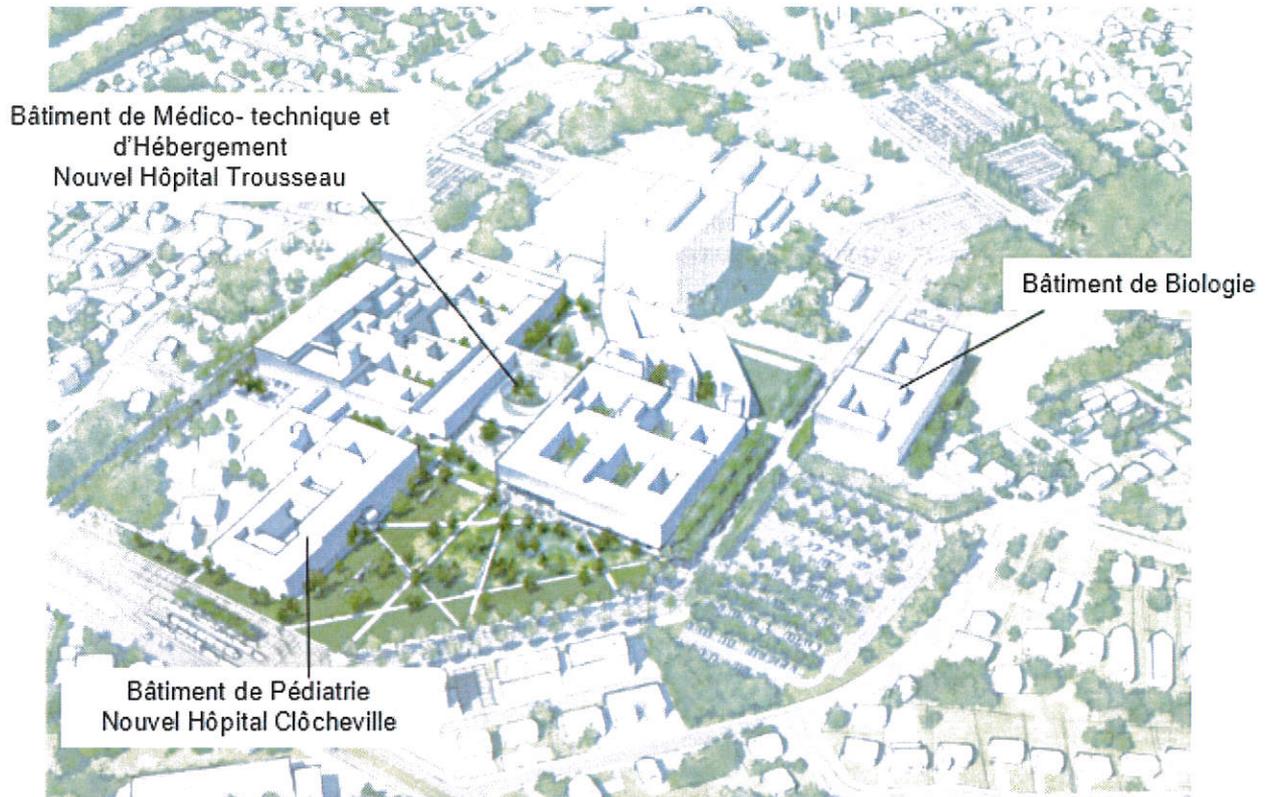
Une fois la décision prise par le ministère de la Santé et COPERMO d'une implantation d'un nouvel hôpital adultes (NHT) et d'un nouvel hôpital pédiatrique (NHC) sur le site de Trousseau, il s'est agi de définir une localisation d'implantation des projets immobiliers sur ce site.

Le CHRU s'est donc engagé dans une démarche de schéma directeur immobilier du site en s'associant successivement deux équipes d'urbanistes :

- Avant le choix d'un maître d'œuvre pour ces projets, un cadrage préalable a été établi par les cabinets CBXS et Tracés urbains qui avaient commencé à définir des axes d'organisation de l'espace sur le site de Trousseau avec notamment la création d'un réseau viarie à l'ouest pour améliorer les conditions d'accès au site. Cette étude avait également été l'occasion de positionner les zones prioritaires de positionnement des premiers bâtiments à construire sur le devant des bâtiments existant (entre l'avenue de la République et les bâtiments) pour rendre ces immeubles plus proches d'un possible tramway et bien visibles depuis la rue.



- Les projets NHT & NHC retenus s'implantent sur le site existant de Trousseau suivant la représentation ci-dessous :



- Après le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre, ce travail a été poursuivi par l'équipe retenue avec une composante qui était demandée de sa part en matière d'urbanisme (représenté par l'atelier d'urbanisme Devillers et associés) pour continuer à imaginer une configuration du site de Trousseau qui permette d'accueillir les projets de court terme (horizon 2026) et qui ménage un espace suffisant pour rendre possible la création d'un ensemble hospitalo-universitaire unique sur le site de Trousseau en 2040.

5 LA LISTE DES COMMUNES CORRESPONDANT AU TERRITOIRE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTE PAR LE PROJET

Le projet se situe sur Chambray-lès-Tours et Saint Avertin mais les communes alentours (Tours et Joué-lès-Tours) sont susceptibles d'être affectées par ce dernier.

6 UN APERÇU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

DOMAINE	ENJEUX ¹ ET CONTRAINTES ²				OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX À METTRE EN ŒUVRE POUR LE PROJET
	Niveau de sensibilité vis-à-vis du projet				
	Null	Faible	Modérée	Forte	
Topographie / géologie / Sols	Le terrain est situé entre 80 et 86 m NGF avec une pente faible en direction du Nord. Le NHT est situé sur le plateau constitué de marnes et calcaires du sannoisien. Eventuelles pollutions de sols à déterminer.				S'inspirer de la topographie du site pour limiter au maximum les mouvements de terre. Prendre en compte la nature des matériaux dans la conception du projet. Perméabilité des sols à mesurer.
Eaux souterraines	Le site du NHT est concerné par la masse d'eau souterraine à l'affleurement FRGG085, <i>Craie du Séno-Turonien du BV du Cher</i> et à proximité de la masse d'eau souterraine FRGG095, <i>Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Touraine</i> . L'atteinte des bons états chimique et quantitatif est fixée à 2015 pour cette masse d'eau selon le SDAGE (masse d'eau évaluée en bon état en juillet 2015). La sensibilité aux inondations par remontée de nappe est très faible à inexistante dans la zone d'étude. Le niveau des plus hautes eaux de la nappe est à déterminer. Un niveau d'eau a été relevé à 10 m de profondeur les 5, 6 et 7 octobre 1968 d'après les données disponibles sur infoterre (BRGM). Présence d'un captage d'eau potable par prélèvement dans les eaux souterraines (nappe du Cénomaniens) à proximité immédiate du projet : Station de Rosnay – profondeur : 225 m				Préserver la qualité et les écoulements des eaux souterraines aux abords du projet tant en phase chantier qu'en phase exploitation. Concernant l'impact sur le captage à proximité, l'ARS a confirmé que Dans la mesure où le projet n'intersecte pas le périmètre de protection du captage d'eau potable, il n'y a pas de prescription particulière à prendre en compte.
Eaux superficielles	Aucun cours d'eau n'est présent dans ou à proximité immédiate du NHT. Aucun risque inondation n'est connu.				/
Risques naturels	Le site du projet est : <ul style="list-style-type: none"> - en zone de sismicité 2, <i>faible</i>, - pour partie en secteur d'aléa retrait / gonflement des argiles moyen, - hors zone de risque mouvements de terrain, - hors zone de risque inondation. 				Prendre en compte les risques sismiques et de retrait / gonflement des argiles.

¹ Un espace, une ressource, un bien, une fonction sont porteurs d'enjeu lorsqu'ils présentent, pour un territoire, une valeur au regard de préoccupations environnementales, patrimoniales, culturelles, etc., ou lorsqu'ils conditionnent l'existence, le bon fonctionnement, l'équilibre, le dynamisme et l'avenir de ce territoire. L'enjeu est indépendant de la nature du projet, il se rattache au territoire.

Identifier les enjeux, c'est, sur la base d'une analyse thématique et d'une approche complexe (systémique), déterminer jusqu'à quel point il est envisageable de modifier, dégrader voire supprimer les biens, les valeurs, les fonctions qui constituent l'environnement et qui font l'identité des territoires.

² Les contraintes expriment une première série de conditions auxquelles doit répondre un projet, dans sa conception ou son exploitation, pour prendre en compte les enjeux compte tenu de leur sensibilité au type de projet étudié. Elles expriment l'ensemble des objectifs du projet, y compris environnementaux et définissent le cadre de travail à partir duquel vont être conçues les diverses solutions techniques.

DOMAINE	ENJEUX ¹ ET CONTRAINTES ²				OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX À METTRE EN ŒUVRE POUR LE PROJET
	Niveau de sensibilité vis-à-vis du projet				
	Nulle	Faible	Modérée	Forte	
Patrimoine naturel : périphéries à statut	<p>Le secteur du projet n'est concerné par aucun périmètre à statut pour la protection du patrimoine naturel.</p> <p>Les secteurs protégés les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type I 240009725 Par et coteaux de Veretz, à 6,5 km à l'Est, - ZNIEFF de type I 240009700 Ilots et grèves à sternes de l'agglomération tourangelle, à 5,5 km au Nord - ZNIEFF de type II 240031295 Loire tourangelle, à 5,5 km au Nord, - Vallée de Loire d'Indre et Loire, classé site Natura 2000 FR2410012 au titre de la directive Oiseaux, à 5,7 km au Nord. - La Loire de Candès Saint Martin à Mosnes, classé site Natura 2000 FR240058 au titre de la directive Habitat, à 5,7 km au Nord 				Ne pas avoir d'incidences significatives, même indirectes, sur le site Natura 2000 proche et sur les espèces et habitats naturels caractéristiques de ce site.
Patrimoine naturel : enjeux écologiques	<p>Les terrains d'assiette du projet et leurs abords sont déjà urbanisés.</p> <p>De la végétation anthropique y est présente.</p> <p>Parmi les sous trames écologiques identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique, aucune ne traverse le site du NHT. Seule la sous trame des lisières et pelouses sèches sur sols calcaires passe à proximité du site du NHT.</p> <p>Enjeux chiroptères et avifaunistiques à vérifier</p>				<p>Ne pas introduire d'espèces invasives ou non locales dans le cadre des aménagements paysagers.</p> <p>Une expertise écologique globale, et axée sur les chiroptères et l'avifaune a été effectuée afin qu'il n'y ai pas d'impacts significatifs.</p>
Environnement humain du site / Occupation des sols / Desserte	<p>Le site du NHT est un espace urbanisé limité au Sud par l'Avenue de la République et par des lotissements au Nord, à l'Est et à l'Ouest. L'autoroute A10 est située à 400 m à l'Ouest du site du NHT (péage de Chambray).</p> <p>Le secteur est dominé par un habitat pavillonnaire de niveau R+1, et une végétation anthropique bien présente en pourtour des constructions et en alignement le long des voies.</p>				<p>Concevoir un projet préservant le cadre de vie des habitants et facilitant les échanges du quartier avec le reste de la commune.</p> <p>Impact sur le trafic relatif entre un Etat initial – et une situation future. L'arrivée du Tramway et la part modale aura un impact significatif positif à la mise en œuvre.</p>
Risques technologiques	Aucun risque technologique spécifique n'est identifié dans la zone d'implantation du projet et à ses abords.				/
Patrimoine et paysage	<p>Le NHT est situé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le périmètre de protection d'un monument historique : le Manoir du Clos de Bois-Rayer, partiellement inscrit, - à proximité immédiate du site inscrit « Parc de Grammont ». - à proximité du périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco (Val de Loire). <p>Le secteur d'étude se situe dans un secteur bâti pavillonnaire dont l'hôpital actuel est le point culminant, marquant ainsi fortement le paysage local.</p>				<p>Insérer le projet dans son environnement.</p> <p>Prendre en compte les co-visibilités avec le Manoir du Clos de Bois-Rayer.</p> <p>Rencontrer l'Architecte des Bâtiments de France en phase conception.</p>

- le projet est hors de tout périmètre à enjeux écologiques,
- le projet s'insère dans un secteur déjà artificialisé et imperméabilisé et implique une imperméabilisation supplémentaire relative,
- le projet ne consomme aucun espace naturel ou agricole, et respecte le principe de gestion économe de l'espace,
- les principales sensibilités environnementales du secteur vis-à-vis du projet sont les eaux souterraines et l'environnement humain (dont l'occupation du sol et la desserte),

- l'impact du projet est positif avec l'amélioration des conditions de prise en charge en terme de santé, le traitement paysager et architectural qualitatif de la zone d'étude et la prise en compte des contraintes hydrauliques,
- le projet n'a aucun impact sur les eaux souterraines,
- les principales nuisances sont liées à la phase chantier, et la mise en oeuvre d'une charte "chantier à faibles nuisances" permettra de réduire au maximum les impacts bruts potentiellement négatifs et d'avoir des impacts résiduels négligeables.

7 LES MODALITES DEJA ENVISAGEES, S'IL Y A LIEU, DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC.

Le projet, situé en zone urbaine, n'entre pas dans le champ d'application de la concertation publique, c'est pourquoi il n'y a pas eu lieu d'organiser :

- une concertation publique au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme,
- un débat public au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Environnement étant donné la nature du projet.

Le Maître d'Ouvrage n'a pas prévu de réaliser de concertation publique facultative au titre du Code de l'Environnement.