



Reçu à la préfecture de Gironde le	Mis en ligne le	Affiché au siège le
09/12/2024 n°033-243300316-20241 205-24METAJPP01138-	10/12/2024	10/12/2024

AR

Direction générale de l'aménagement (DGA)  
Direction de l'urbanisme (DU)  
Service planification urbaine (SPU)

Objet : Engagement de la procédure de modification simplifiée n°5 (MS5) portant sur le projet de reconversion du site du HIA Robert Picqué

**La Présidente de Bordeaux Métropole,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5217-2 et L.5211-9 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, en particulier l'article L.153-37 concernant l'engagement de la procédure de modification, les articles L.153-45 à L.153-48 portant sur la procédure simplifiée de modification, l'article L.103-2 portant sur la concertation liée aux procédures d'évolution des PLU et l'article R.104-12 portant sur l'évaluation environnementale des procédures de modification des PLU ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU 3.1) de Bordeaux Métropole révisé le 16 décembre 2016 ;

**VU** la délibération n°2024-109 du 2 février 2024 du Conseil de Bordeaux métropole portant sur le projet d'opération d'aménagement du site de l'hôpital d'instruction des armées (HIA) Robert Picqué ;

**CONSIDERANT** qu'en application combinées des articles L.153-41 et L.153-45 la procédure de modification d'un PLU peut être menée selon une procédure simplifiée lorsque les évolutions introduites n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; de diminuer ces possibilités de construire ; de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou de se mettre en compatibilité avec de nouvelles obligations concernant la construction de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** que la libération progressive du site de l'Hôpital d'instruction des armées (HIA) Robert Picqué par le ministère des Armées offre l'opportunité de développer un projet répondant aux enjeux de la commune de Villenave d'Ornon et du Sud de la métropole bordelaise ;

**CONSIDERANT** qu'un projet de reconversion du site du HIA Robert Picqué fait l'objet d'études urbaines depuis 2020 et a fait l'objet d'une concertation réglementaire entre septembre et décembre 2023 ;

**CONSIDERANT** que le plan guide du projet prévoit, d'une part, l'accueil d'une offre programmatique en faveur de l'emploi avec une dominante d'activités, d'équipements et de formation et, d'autre part, la mise en valeur du parc boisé existant à l'est du site, la préservation de

la frange boisée à l'ouest du site mais aussi l'ouverture et l'équipement de la prairie existante avec des éléments légers et réversibles tout en préservant des réserves foncières pour les besoins du ministère des armées ;

**CONSIDERANT** que le projet de reconversion du site du HIA Robert Piqué nécessite d'apporter les évolutions suivantes au PLU 3.1 :

- Modification du zonage US4 actuel ;
- Création d'un zonage UP90 spécifique au projet ;
- Création d'une nouvelle disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques aux paysages et au patrimoine ;
- Création d'une servitude de localisation pour la création d'une circulation douce piétons-vélos ;

**CONSIDERANT** que la présente procédure a pour objet d'intégrer ces évolutions qui entrent dans le champ d'application de la procédure de la modification simplifiée ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent arrêté a pour objet d'engager la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU 3.1.

### **ARTICLE 2 : OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

La modification simplifiée n°5 a pour objet de faire évoluer le PLU 3.1 pour permettre la réalisation du projet de reconversion du site du HIA Robert Picqué à Villenave-d'Ornon.

Les modifications motivant l'engagement de la procédure de modification simplifiée concernent les pièces suivantes du PLU 3.1 :

- Planche n°39 du plan de zonage ;
- Liste des servitudes de localisation ;
- Création du règlement UP90 ;
- Création d'une nouvelle disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine.

Elles concernent uniquement la ville de Villenave-d'Ornon.

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

La modification simplifiée n°5 du PLU 3.1 est engagée en application du 1° de l'article 153-45 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 : DEROULE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

La procédure modification simplifiée soumise à évaluation environnementale si, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, il est démontré qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié à la commune de Villenave-d'Ornon, seule concernée par la procédure, et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant sa mise à disposition du public.

Le projet de modification simplifiée du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les éventuels avis émis seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par une délibération du conseil de Bordeaux métropole et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de cette mise à disposition, Madame la Présidente, en présentera le bilan devant le conseil de Bordeaux métropole qui en délibèrera. Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil Bordeaux métropole.

**ARTICLE 5 : CONTROLE DE LEGALITE**

En application de l'article L.2131-2 du CGCT, le présent arrêté est soumis au contrôle de légalité et sera transmis au Préfet.

**ARTICLE 6 : FORMALITES DE PUBLICITE ET D'ENTREE EN VIGUEUR DE L'ACTE**

Le présent acte sera mis en ligne sous forme électronique sur le site internet de Bordeaux Métropole.

Les formalités de publicités prévues par l'article R.153-21 du code de l'urbanisme seront réalisées.

**ARTICLE 7 : EXECUTION**

Monsieur le Directeur général des services de Bordeaux Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 8 : VOIES ET DELAIS DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame la Présidente de Bordeaux Métropole, dans le délai maximum de deux mois à compter de l'accomplissement de ses

formalités de publicité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être également introduit devant le juge administratif, dans un délai maximum de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité de l'arrêté ou du rejet du recours gracieux par l'Administration.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le

**La Présidente**  
**Christine BOST**