



MINISTÈRE  
DES ARMÉES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Bordeaux, le 17 JUIN 2025  
N° 5044 /ARM/EMZD-Bdx/SC-COORD/BUSI/NP

Le général de division Stéphane Canitrot  
commandant de zone terre Sud-Ouest  
et général adjoint engagements  
à l'officier général de zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
à

M. le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde

OBJET : Avis sur la 5<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole.  
RÉFÉRENCE : Mail de Bordeaux Métropole en date du 06 Mai 2025.  
ANNEXES : 2.

Par correspondance de référence, vous me demandez d'émettre un avis sur la 5<sup>e</sup> modification simplifiée du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole, motivée principalement par la mise en œuvre du projet de reconversion du site de l'hôpital d'instruction des armées Robert Picqué.

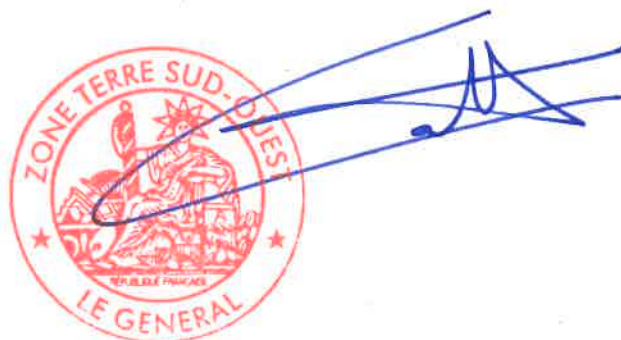
Ce document scinde la réserve foncière MINARM en 3 lots : M01 pour les logements, M02A et M02B pour le futur hôpital spécialisé des Armées (HSA) et M03 pour la prairie (Cf. Annexe n°1). Ces lots sont classés en 3 secteurs : B pour le projet de logements, C pour la zone de la prairie et A1 qui comprend le reste de la zone MINARM (futur HSA et zone déambulatoire).

Or ce dernier secteur est inclus dans la future zone d'aménagement concertée (ZAC) dont les premiers règlements de lots font état d'éléments architecturaux et réglementaires qui contraignent la liberté de manœuvre du MINARM dans la réalisation de ses projets, présents et futurs.

Aussi, soucieux du respect du calendrier relatif à la mise en œuvre de ce projet d'envergure, j'ai l'honneur de vous informer que je ne m'oppose pas au projet global de modification simplifiée du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole, sous réserve de la prise en compte des deux conditions suivantes :

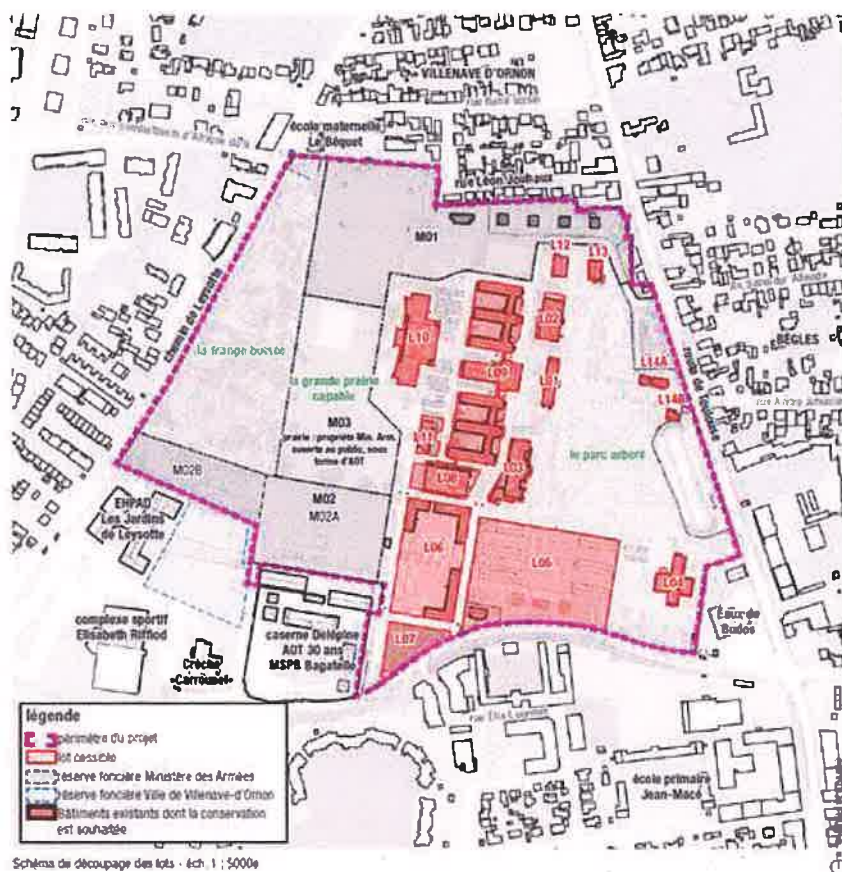
- La création d'un secteur spécifique MINARM qui englobera les lots M02 A et B (Cf. Annexe 2) dont le règlement de lot ZAC associé prendra en compte les impératifs du MINARM en termes de construction, d'accessibilité, de stationnement, de plantations, etc...
- La mise en place, au plus tôt, d'une concertation officielle et systématique sur les projets de règlements des autres lots de la future ZAC qui concernent le MINARM.

Enfin, je souhaite rester associé aux futures évolutions des documents d'urbanisme du territoire de Bordeaux Métropole surtout si la procédure de validation de cette modification devait in fine, répondre aux règles de droits commun.

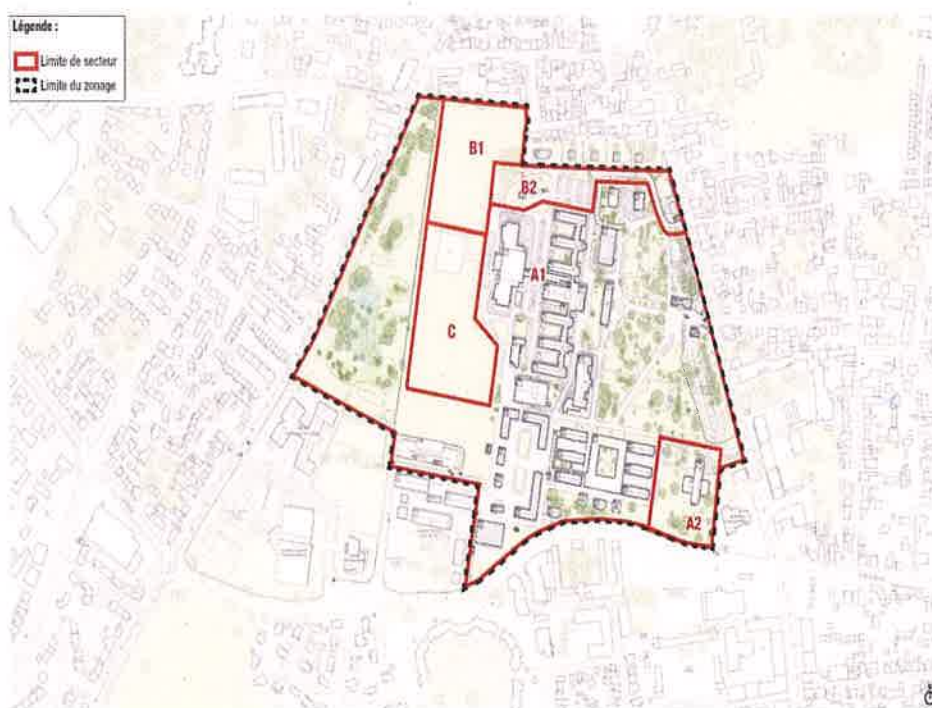


## ANNEXE 1

### PLAN DES LOTS

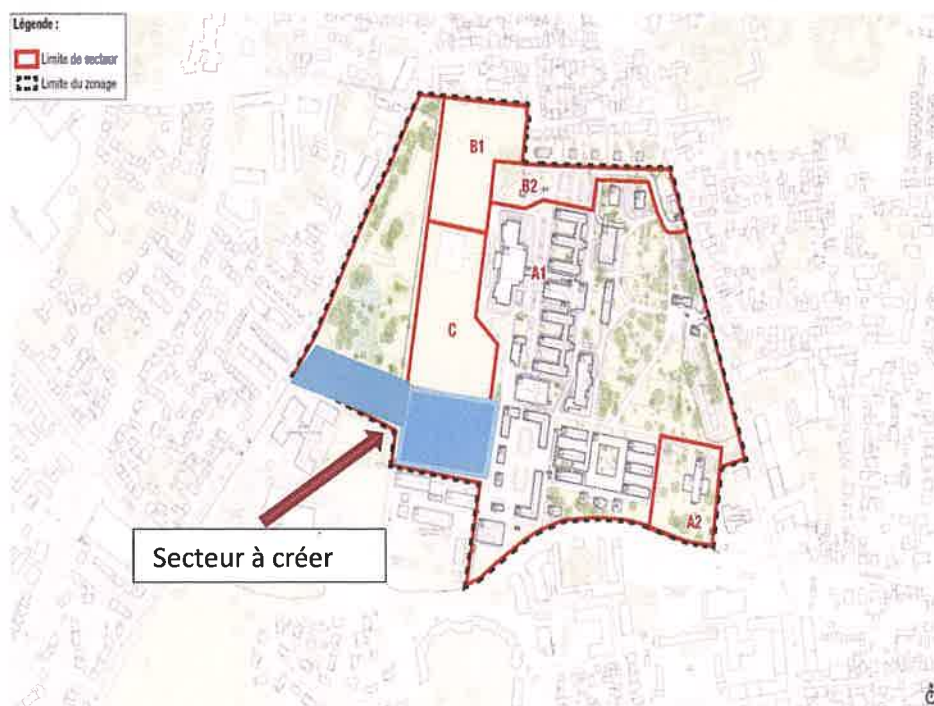


### PLAN DES SECTEURS



## ANNEXE 2

### PLAN DU SECTEUR SPECIFIQUE MINARM A CREER



## LISTE DE DIFFUSION

### DESTINATAIRES

DDTM33  
Cité administrative  
2 rue Jules-Ferry  
BP 90  
33 090 Bordeaux Cedex

### COPIES

- Bordeaux métropole/Service Projet Urbain/Direction de l'Urbanisme/Direction Générale de l'Aménagement
- Ville de Villenave d'Ornon
- DCSSA
- SSA HIA Robert Picqué
- DTIE DR Nouvelle Aquitaine
- DTIE/SATI/BVI
- COMZT-SO
- BdD BMA
- DIRISI Bordeaux
- EMZD BdX/CEM
- EMZD-Bdx/SC-COORD
- SID SO
- Archives