

PLU^{3.1}

PLAN LOCAL D'URBANISME

5^e MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Projet de reconversion du site
Robert Picqué
à Villenave d'Ornon

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE BORDEAUX MÉTROPOLE

Bilan de la mise à disposition du public
En application de l'article L.153-47
du Code de l'Urbanisme

Du 25 juin au 28 juillet 2025



Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20251205-lmc1114310-DE-1-1
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025
Publié le : 12/12/2025

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20251205-lmc1114310-DE-1-1
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025
Publié le : 12/12/2025

PLU^{3.1}

PLAN LOCAL D'URBANISME

5^e MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Projet de reconversion du site
Robert Picqué
à Villenave d'Ornon

Le Contexte	5
Partie 1	
Le dispositif de la mise à disposition du public	7
Partie 2	
Le déploiement de la mise à disposition du public	8
Les annonces de la mise à disposition du public	8
Les supports d'information	8
Les registres de contribution	9
Autres modalités de contribution	9
Partie 3	
Le bilan	
et suites de la mise à disposition du public	10
Les contributions	10
Analyse des contributions	16
Les prochaines étapes	16
Annexes	18
Les pièces réglementaires	18
La page dédiée sur le site de la participation de Bordeaux Métropole	19



LE CONTEXTE



Bordeaux Métropole a engagé, par un arrêté de la Présidente de Bordeaux Métropole n°24METAJPP01138 en date du 13 novembre 2024, la 5^e procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, dit PLU 3.1 (annexe 1).

La présente modification simplifiée du PLU 3.1 vise à créer un cadre réglementaire plus adapté pour la reconversion du site de l'Hôpital d'Instruction des Armées (HIA) Robert Picqué situé à Villenave d'Ornon, selon les spécificités de ce site et les orientations retenues dans le plan guide du projet.

Les évolutions du PLU 3.1 contenues dans la modification simplifiée n°5 sont les suivantes :

- **modification de la délimitation du zonage US4 actuel** (plan de zonage n°39),
- **création d'un zonage UP90** spécifique au projet (plan de zonage n°39 et règlement dédié),
- **création d'une nouvelle disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques aux paysages et au patrimoine** (plan de zonage n°39 et fiche dédiée),
- **création d'une servitude de localisation** pour la création d'une circulation douce piétons et vélos (plan de zonage et liste dédiée).

Ces évolutions du PLU 3.1 sont toutes situées sur la commune de Villenave d'Ornon.

La modification simplifiée relève des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Au titre de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, il est prévu la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.

Elle a été organisée par Bordeaux Métropole et s'est déroulée du 25 juin au 28 juillet 2025.

Ce bilan présente les modalités mises en œuvre par Bordeaux Métropole et le déroulé de la mise à disposition du public.

Il fait état des contributions recueillies durant la mise à disposition, de leur éventuelle prise en compte et des prochaines étapes de la procédure.

Il est précisé que le projet de reconversion du site de l'HIA Robert Picqué a fait l'objet d'une importante phase de concertation préalable et que l'étude d'impact portant sur le projet a été mise à disposition du public.

Ces deux démarches ont donné lieu à des bilans présentés au Conseil de Bordeaux Métropole :

- Délibération n°2024-109 du Conseil de Bordeaux Métropole du 2 février 2024 portant sur le bilan de la concertation préalable du projet d'opération d'aménagement sur le site de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué ;
- Délibération n°2024-693 du Conseil de Bordeaux Métropole du 6 décembre 2024 portant sur le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact relative au projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) «Robert Picqué».



PARTIE I



LE DISPOSITIF DE LA MISE À DISPOSITION

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme prévoit qu'une délibération précise les modalités de la mise à disposition du public. La délibération n°2025-28 du Conseil de Bordeaux Métropole du 7 février 2025 est venue préciser les objectifs et les modalités de la mise à disposition du public réalisée dans le cadre de la modification simplifiée engagée (annexe 2). L'arrêté de la Présidente de Bordeaux Métropole n°25METAJPP00468 du 4 juin 2025 est venue compléter les modalités fixées par la délibération en précisant les lieux et les dates d'ouverture et de clôture de la mise à disposition du public (annexe 3).

La mise à disposition du public a été conduite du **25 juin au 28 juillet 2025**.

Les objectifs poursuivis par la mise à disposition du public étaient les suivants :

- Informer les habitants de la ville de Villenave d'Ornon sur l'objet et sur le contenu des modifications du PLU 3.1 liées au projet de reconversion de l'HIA Robert Picqué ;
- Recueillir leurs contributions et avis.

Diverses modalités ont été proposées au public pour s'informer :

- Mise à disposition du dossier au format :
 - **Numérique**, accessible depuis le site de la participation de Bordeaux Métropole <https://participation.bordeaux-metropole.fr> et sur un poste informatique mis à disposition du public à Bordeaux Métropole (immeuble Laure Gatet) ;
 - **Papier**, mis à disposition des administrés à Bordeaux Métropole (immeuble Laure Gatet) et à la mairie de Villenave d'Ornon.

Des modalités de transmission des questions, avis et contributions ont été mises en place :

- Les registres des contributions :
 - Numérique, accessible depuis le site de la participation de Bordeaux Métropole <https://participation.bordeaux-metropole.fr> ;
 - Papier, mis à disposition des administrés à Bordeaux Métropole (immeuble Laure Gatet) et à la mairie de Villenave d'Ornon
- Par écrit à Madame la Présidente, avant la fin de la mise à disposition du dossier, à l'adresse :

Bordeaux Métropole
Direction Urbanisme – Service planification
Esplanade Charles de Gaulle
33045 Bordeaux Cedex

- Par mail à l'adresse suivante : plu@bordeaux-metropole.fr

PARTIE 2

LE DÉPLOIEMENT DE LA MISE À DISPOSITION

LES ANNONCES DE LA MISE À DISPOSITION

Préalablement à l'ouverture le 25 juin 2025 de la mise à disposition du public, une campagne d'affichage et d'annonce a été effectuée à partir du 17 juin 2025 pour informer le public des modalités de la mise à disposition.

LES AFFICHAGES

Un avis annonçant la mise à disposition du public et précisant ses modalités a été affiché au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie de Villenave d'Ornon (annexes 4, 5 et 6).

Le même avis a été mis en ligne sur le site internet de la Métropole (sur la page du site de la participation dédiée au projet de 5^e modification simplifiée du PLU 3.1).

LES ANNONCES DANS LA PRESSE

Une information relative à la mise à disposition du public a été publiée dans le journal Sud-Ouest-Gironde et dans les Echos Judiciaires Girondins du 17 juin 2024 (annexes 7 et 8).

LES SUPPORTS D'INFORMATION

LE DOSSIER DE MISE À DISPOSITION

Le projet de modification et les avis reçus sur ce projet ont été mis à disposition du public à la mairie de Villenave d'Ornon (14 bis rue du Professeur Calmette) et au siège de Bordeaux Métropole (Immeuble Laure Gatet, 39/41 cours du Maréchal Juin à Bordeaux – niveau accueil) à partir du 25 juin 2025 aux heures habituelles d'ouverture au public.

Ce même dossier était téléchargeable en version numérique sur le site de la participation de Bordeaux Métropole sur la page dédiée au projet de modification simplifiée n°5.

Il est précisé que l'avis de la MRAE sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale et les deux avis des personnes publiques associées (PPA) sur le dossier ont été reçus concernant cette procédure.

Il s'agit des avis suivants :

- Avis de la MRAE de Nouvelle-Aquitaine daté du 26 novembre 2024 : Avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°5 ;
- Avis de la DDTM daté du 15 mai 2025 : L'avis souligne la qualité du dossier mais fait état d'un doute sur le champ d'application de la procédure mobilisée et demande à conforter la démonstration sur la non-diminution globale des droits à bâtir ;
- Avis de l'Etat-major de zone de défense Bordeaux daté du 17 juin 2025 : L'avis indique la volonté de ne pas s'opposer au projet de modification simplifiée sous réserve de créer un secteur spécifique MINARM pour la création de l'hôpital spécialisé des armées (HSA) et la mise en place d'une concertation systématique lors de la mise en œuvre de la ZAC.

Afin de présenter au public les éléments de réponse apportés aux deux avis précités, Bordeaux Métropole a rédigé un mémoire en réponse qui a été joint au dossier mis à disposition du public.

La liste des pièces mises à disposition est donc la suivante :

- **Avis sur la procédure**
 - Avis de la MRAE daté du 26 novembre 2024
 - Avis de la DDTM daté du 15 mai 2025
 - Avis de l'Etat-major de zone de défense de Bordeaux daté du 17 juin 2025
- **Mémoire en réponse** aux avis des PPA rédigé par Bordeaux Métropole
- **Dossier de la modification simplifiée n°5**
 - Rapport de présentation de la procédure et exposé des motifs
 - Extraits du plan de zonage concerné par les modifications
 - Règlement écrit de la zone UP90
 - Disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques aux paysages et au patrimoine – Fiche C
 - Liste des servitudes de localisation

LE SITE DE LA PARTICIPATION DE BORDEAUX MÉTROPOLE

Bordeaux Métropole a créé une page dédiée sur son site de la participation, afin de mettre à disposition du public l'ensemble des informations relatives au projet de 5^e modification simplifiée du PLU et aux modalités de la mise à disposition.

Il s'agit de la page suivante : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/processes/HIA>

Elle a été mise en ligne le 17 juin 2025 pour annoncer l'ouverture de la mise à disposition, puis complétée le 25 juin 2025.

Elle propose :

- La présentation du projet de modification simplifiée n°5 ;
- Les dates et les modalités de la mise à disposition ;
- L'avis relatif à l'ouverture de la mise à disposition ;
- Un registre numérique.

L'avis de mise à disposition, l'arrêté d'engagement de la procédure, la délibération relative aux modalités de mise à disposition, l'arrêté précisant les modalités de mise à disposition du public, les avis sur la procédure ainsi que les pièces modifiées dans le cadre de la procédure y sont disponibles en téléchargement.

LES REGISTRES DE CONTRIBUTION

LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

Un registre dématérialisé était disponible pendant toute la durée de la mise à disposition, accessible à partir du site de la participation de Bordeaux Métropole.

Trois contributions ont été recensées sur la plateforme du registre dématérialisé. Deux réactions citoyennes (possibilité de laisser des commentaires ou des appréciations) ont été recensées sur ces contributions. Elles portaient sur la même contribution.

LE REGISTRE PAPIER

Parallèlement, des registres papier étaient disponibles pendant toute la durée de la concertation au siège de Bordeaux Métropole ainsi qu'à la mairie de Villenave d'Ornon. Ces derniers étaient mis à disposition en libre accès aux heures d'ouverture habituelles.

Une contribution a été recensée sur les registres papiers. Elle est présente sur le registre de Bordeaux Métropole.

AUTRES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION

LES COURRIERS ÉCRITS

Les contributions pouvaient être adressées à Bordeaux Métropole par voie postale, en indiquant l'adresse suivante :

Bordeaux Métropole
Direction Urbanisme – Service planification
Esplanade Charles de Gaulle
33045 BORDEAUX Cedex

Aucune contribution n'a été recueillie par ce biais.

LES MAILS

Les contributions pouvaient être adressées à Bordeaux Métropole par mail via l'adresse suivante : plu@bordeaux-metropole.fr

Aucune contribution n'a été recueillie par ce biais.

PARTIE 3



LE BILAN ET SUITES DE LA MISE À DISPOSITION

LES CONTRIBUTIONS

La mise à disposition a permis de recueillir :

- Une contribution sur les registres papiers ;
- Trois contributions sur le registre dématérialisé ;
- Deux réactions citoyennes sur une des contributions du registre dématérialisé.

Contribution sur le registre papier de Bordeaux Métropole

Une contribution formulée sur papier libre a été versée au registre papier mis à disposition à Bordeaux Métropole le lundi 28 juillet 2025. Il s'agit d'un courrier daté du 28 juillet 2025 de monsieur Lilian VINCENT, sympathisant de la société archéologique de Bordeaux.

Contribution :

« *Objet : Concertation « Projet de reconversion de l'hôpital Robert Piqué à Villenave d'Ornon »*

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation au « Projet de reconversion de l'hôpital Robert Piqué à Villenave d'Ornon », je vous apporte cette contribution papier.

Le projet dans son ensemble est guidé par le bon sens et vise une reconversion ambitieuse de l'ensemble du site.

Le désengagement de l'armée dans le projet Bahia qui visait à regrouper l'ensemble des activités sur le site Bagatelle à Talence vient rebattre les cartes.

L'armée va donc garder une réserve foncière conséquente sur le site Robert Piqué (nord et sud).

D'après les éléments disponibles, la préservation de la clairière à l'ouest du site, ainsi que l'aménagement d'un parc à l'est du site (entrée principale) ouvert à tous est d'intérêt public, la route de Toulouse étant très urbanisée ; qui de plus fera le lien avec le parc des Sœurs de l'autre côté de la rue.

La préservation des bâtiments historiques en forme de « peigne » est primordiale, un des rares témoins des hôpitaux du XIXème siècle. Rappelons que l'hôpital des enfants à Bordeaux a été amputé de la moitié de ses peignes dans les années 90 suite à sa reconversion, une époque où le patrimoine avait moins d'importance que de nos jours.

Le choix des entreprises médicales est aussi positif de par la proximité du CHU de Bordeaux parmi les meilleurs en termes de qualité de soin et de recherche : une filière d'excellence est à développer sur ce territoire. Les entreprises de luxe peuvent venir compléter l'ensemble ce qui confortera l'image de marque de Bordeaux.

Le choix de garder la piste d'héliport pour des événements ponctuels en plein air est aussi un choix judicieux (pas de salle de spectacle à Bègles, la salle de spectacle de Villenave d'Ornon étant au sud de la ville, celle de Talence est très petite). Cette grande esplanade peut accueillir des milliers de personnes, sans encombrer les stades.

Robert Piqué n'est pas aux promoteurs immobilier comme cela a déjà été dit lors des précédentes réunions et rapports, Bordeaux Euratlantique ayant déjà bien densifié l'est de Bègles ; il faut rééquilibrer les usages dans le sud de la métropole.

Mes salutations chaleureuses »

Réponse de Bordeaux Métropole

La modification simplifiée n°5 du PLU portant sur le projet de reconversion de Robert Piqué vise en effet à :

- **valoriser les espaces déjà végétalisés** : le parc historique à l'Est bénéficiant déjà d'une protection au PLU. La réserve de biodiversité de la frange ouest du site sera préservée en sanctuarisant les zones à enjeux et en aménageant ponctuellement les autres espaces (création d'une nouvelle disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques dans le cadre de la modification simplifiée du PLU).

- **conserver le bâti, réhabiliter et reconvertir** tous les bâtiments qui peuvent l'être.

- **aboutir à un quartier urbain mixte** : il est attendu sur le site une programmation principalement à vocation économique, privilégiant la filière innovation santé médico-sociale. Si les constructions à destination d'activité économique seront dominantes, la dimension importante du site et sa localisation impliquent que les fonctions urbaines y soient variées ce que traduit le règlement de la zone UP 90 créée.

Contribution sur le registre dématérialisé

Ci-dessous les 3 avis recueillis sur le registre dématérialisé.

Avis n°1

Titre : Ce lieu appartient à la ville, pas aux promoteurs

Date : 12/07/2025 à 14h03

De : Alexandre CORREIA

Lien : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/processes/HIA/f/2585/proposals/11646>

Contribution :

« Ce lieu pourrait devenir un véritable espace de rencontres et de création pour les habitants de toute la métropole. L'artisanat ? Oui ! mais pas du luxe inaccessible. Des ateliers ouverts à tous, des marchés de créateurs locaux, des espaces où l'on peut venir apprendre et créer, pas seulement admirer ou consommer.

Plutôt que d'étouffer ce site sous des immeubles, pourquoi ne pas en faire un lieu vivant et populaire, avec des cafés citoyens, des événements associatifs, des ateliers partagés, et des espaces verts ouverts ?

Un vrai lieu de respiration sociale et culturelle, qui profiterait à toute la métropole et pas à une poignée de privilégiés.

Ce qu'il manque ici, ce n'est pas des logements en plus, c'est des lieux où les gens peuvent simplement vivre ensemble. Arrêtons de privatiser chaque mètre carré disponible. Bordeaux mérite des lieux ouverts, où chacun peut venir et se sentir à sa place. »



Réponse de Bordeaux Métropole

La modification simplifiée n°5 du PLU vise à l'ouverture du site Robert Picqué.

Ce site a vocation à être reconverti en un quartier mixte à dominante économique. La création d'un règlement UP 90 fait évoluer le règlement de la zone en adaptant les destinations autorisées pour y permettre la mise en œuvre d'un quartier urbain mixte accueillant différentes fonctions urbaines dont la vocation principale est économique.

L'implantation de logements sera limitée en secteur B (situé au Nord du site Robert Picqué et conservé par le ministère des armées pour répondre à ses besoins) et en secteur A2 correspondant à l'ancienne école d'infirmières de l'HIARP et ses abords. Il est prévu dans ce bâtiment des logements spécifiques (logements étudiants).

Une servitude de localisation de voirie est ajoutée en vue de la création d'une circulation douce Est-Ouest, entre le chemin de Leysotte et la route de Toulouse, localisée au Sud de Robert Picqué dans le prolongement vers l'Ouest de la voie existante sur le site. Il s'agit d'une circulation structurante dédiée aux modes doux (piétons et vélos) qui doit permettre de traverser le site de part en part, d'Est en Ouest, entre la route de Toulouse et le Chemin des Orphelins.

Le parc côté route de Toulouse fait l'objet d'une protection patrimoniale et paysagère existante et maintenue. Un ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières au titre des continuités écologiques et paysagères est créé sur la frange boisée située à l'Ouest du site, le long du chemin de Leysotte. Cet ajout permet de formaliser la protection et la préservation de cet espace à fort niveau d'enjeu écologique.

Avis n°2

Titre : Pour une reconversion « verte » et organisée

Date : 17/07/2025 à 08h09

De : Philippe-Pierre PEIGNEY

Lien : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/processes/HIA/f/2585/proposals/11648>

Contribution :

« Si ce projet vise à rendre plus noble les parties longeant Ch.de Leysotte et Ch.des orphelins nous y sommes favorable. il conviendra de créer de véritables espaces verts ouverts à tous, organisés via des chemins d'accès rejoignant les chemins précités. Lu la création de 1300 logements (ça paraît beaucoup) si tel est le cas ne pas oublier l'infrastructure routière à adapter et les transports en commun. L'endroit est à aujourd'hui plutôt calme n'en faisons pas un espace bruyant et sans contrôle. »

Réponse de Bordeaux Métropole

Dans le cadre de la présente modification du PLU, un ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières au titre des continuités écologiques et paysagères est créé sur la frange boisée située à l'Ouest du site, le long du chemin de Lesyotte. Cet ajout permet de formaliser la protection et la préservation de cet espace à fort niveau d'enjeu écologique. Le parc arboré, situé à l'Est, conserve sa protection actuelle au PLU. Ces deux espaces favorisent l'isolation sonore du cœur de site vis-à-vis des voies avoisinantes.

L'implantation de logements sera limitée en secteur B (situé au Nord du site Robert Picqué et conservé par le ministère des armées pour répondre à ses besoins) et en secteur A2 correspondant à l'ancienne école d'infirmières de l'HIARP et ses abords.

A noter, pour information, que la ZAC prévoit sur ce bâtiment situé en secteur A2 une programmation prévisionnelle de 1500m² de surface de plancher à destination de logements étudiants et non de 1300 logements.

Une servitude de localisation de voirie est ajoutée en vue de la création d'une circulation douce Est-Ouest, entre le chemin de Leysotte et la route de Toulouse, localisée au Sud de Robert Picqué dans le prolongement vers l'Ouest de la voie existante sur le site. Il s'agit d'une circulation structurante dédiée aux modes doux (piétons et vélos) qui doit permettre de traverser le site de part en part, d'Est en Ouest, entre la route de Toulouse et le Chemin des Orphelins.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'infrastructure routière et les transports en commun à adapter, Bordeaux Métropole porte à connaissance des habitants que le projet de reconversion du site de Robert Picqué s'accompagne d'une requalification des voies attenantes : la Route de Toulouse et le Chemin des Orphelins. L'offre de transports en commun et l'accessibilité du site seront amenées à être améliorées concomitamment à la reconversion du site : augmentation de la vitesse commerciale de la Liane 5 (bus) sur la route de Toulouse et la mise en place d'un bus express circulaire intra-rocade entre la gare Saint-Jean et Eysines/Le Bouscat sur le Chemin des Orphelins.

Avis n°3

Titre : D'accord dans l'ensemble

Date : 22/07/2025 à 18h31

De : Marion GUY

Lien : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/processes/HIA/f/2585/proposals/11666>

Contribution :

« Je trouve essentiel de garder un maximum des espaces verts existants. Je dis oui à l'artisanat de luxe, c'est de l'emploi (et de qualité !). Il serait bien d'y trouver des services. Quand aux logements... tout dépend comment ils sont envisagés. Le problème de toutes les constructions nouvelles de résidences, c'est qu'elles sont peu esthétiques, de piètre qualité, très minérales et souvent très mal entretenues... 5/10 ans après ça ne ressemble plus à rien. On veut du vert ! Gardez tous les arbres. »

Réponse de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole confirme sa volonté de préserver le patrimoine arboré, de le renforcer et de le mettre en valeur.

Comme évoqué plus haut, le parc existant côté Est est déjà repéré et protégé au PLU. Il sera mis en valeur.

La préservation de la frange boisée Ouest, quant à elle, sera renforcée au titre du PLU via la création d'une nouvelle disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques.

De nouveaux arbres et végétaux seront plantés.

La création d'un règlement UP 90 fait évoluer le règlement de la zone en adaptant les destinations autorisées pour y permettre la mise en œuvre d'un quartier urbain mixte accueillant différentes fonctions urbaines dont la vocation principale est économique.



Réactions citoyennes sur les contributions présentes dans le registre dématérialisé

Voici les deux réactions citoyennes exprimées sur les avis présents dans le registre dématérialisé :

Commentaire n°1

Avis concerné : Avis du 17/07/2025 de Philippe Pierre PEIGNEY intitulé « Pour une reconversion « verte » et organisée »

Date : 21/07/2025 à 18h26

De : Isabelle Arbez-Gindre

Lien : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/processes/HIA/f/2585>

Commentaire :

« Je suis d'accord avec cette personne.

Cet hôpital était un lieu où la souffrance était un peu atténuée par l'espace, le calme et la sérénité du site où la nature avait sa place. Nous avons la chance d'avoir cet emplacement, gardons un poumon vert. Pourquoi vouloir encore construire autant de logements ? Sauf pour l'ensemble du personnel médical et paramédical et leur famille afin de les garder proche de leur lieu de travail. Gardons des endroits de respiration, évitons le trop de logement qui nuirait à la vie locale. »

Appréciation n°1

Avis concerné : Avis du 17/07/2025 de Philippe Pierre PEIGNEY intitulé « Pour une reconversion « verte » et organisée »

Date : 21/07/2025 à 18h26

De : Isabelle Arbez-Gindre

Lien : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/processes/HIA/f/2585>

Appréciation : Positive

Réponse de Bordeaux Métropole :

Cette appréciation n'appelle pas de réponse de la part de Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

La modification simplifiée n°5 du PLU relatif au projet de reconversion de l'hôpital Robert Picqué vise à :

- Renforcer la préservation de la frange boisée Ouest du site et le parc existant à l'Est
- Permettre l'implantation de logements dans des secteurs identifiés : elle sera limitée en secteur B (situé au Nord du site Robert Picqué et conservé par le ministère des armées pour répondre à ses besoins) et en secteur A2 correspondant à l'ancienne école d'infirmières de l'HIARP et ses abords. Il est prévu dans ce bâtiment des logements spécifiques (logements étudiants). L'habitation liée et nécessaire aux activités présentes sur l'ensemble de la zone (direction, surveillance, gardiennage) est autorisée.

Le projet de ZAC, quant à lui, prévoit une programmation de 1500m² de surface de plancher destinée à de l'habitat (et non 1300 logements) et des logements familiaux pour le ministère des Armées, hors ZAC, seront également construits au Nord du site Robert Picqué.



ANALYSE DES CONTRIBUTIONS ET BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

La mise à disposition du dossier au public s'est correctement déroulée.

Les contributions portent principalement sur le projet et non sur l'évolution du PLU 3.1.

L'accent des contributions est mis sur l'importance de préserver le patrimoine présent sur le site, qu'il s'agisse du patrimoine bâti et du patrimoine écologique et paysager. En particulier, il est noté l'importance de l'ouverture du site.

La programmation du projet portant sur la santé et sur l'artisanat de luxe est saluée mais aussi critiquée. Plusieurs contributions révèlent des craintes sur la construction de nouveaux logements.

Le public fait de nombreuses suggestions qui concernent particulièrement les usages du site et son ouverture au plus grand nombre.

Bordeaux Métropole précise que la modification simplifiée n° 5 du PLU portant sur le projet de reconversion du site du HIA Robert Picqué permet de valoriser les espaces déjà végétalisés : le parc historique à l'Est (bénéficiant déjà d'une protection paysagère au PLU) et la préservation de la frange boisée Ouest en sanctuarisant les zones à enjeux et

en aménageant ponctuellement les autres espaces (création d'une fiche de protection paysagère renforçant la protection paysagère).

La reconversion du site Robert Picqué s'accompagnera de la création d'un maillage viaire Est Ouest à terme (servitude de localisation créée). Comme expliqué dans le rapport de présentation, il est prévu en secteur A, la préservation et la reconversion de la majorité des bâtiments existants.

Le règlement de la zone UP 90 du Plan Local d'Urbanisme, permettra une programmation mixte permettant l'implantation d'activités. Les logements quant à eux seront limités en secteurs B et A2 du PLU.

Compte tenu du déroulement de la mise à disposition du public, des avis sur la procédure, des contributions du public et des réponses pouvant être apportées, Bordeaux Métropole tire un bilan favorable de la mise à disposition et entend continuer la procédure de modification simplifiée n°5.

Le Bilan sera mis à disposition sur le site et à Bordeaux Métropole :

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/processes/HIA>

LES PROCHAINES ÉTAPES

L'article L.153-47 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité de modifier le dossier mis à disposition du public pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Pour tenir compte de l'avis de la DDTM daté du 15 mai 2025, Bordeaux Métropole a procédé à des modifications dans le rapport de présentation et sur la fiche C du dossier pour renforcer l'exposé des motifs sur l'absence de diminution des droits à construire sur le périmètre de la modification simplifiée n°5.

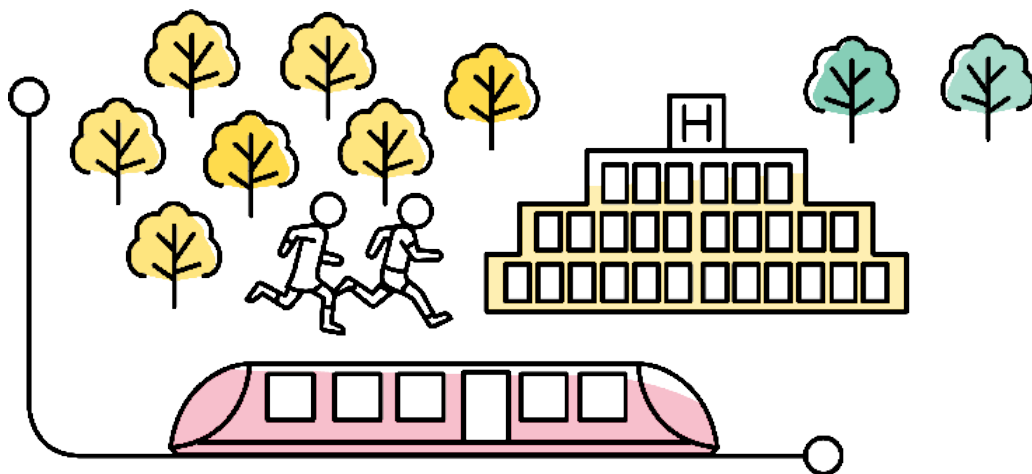
La procédure de modification simplifiée ne concernant que la commune de Villenave d'Ornon, l'avis de son conseil municipal sur le dossier modifié à l'issue de la mise à disposition sera sollicité par Bordeaux Métropole.

Ensuite, Bordeaux Métropole présentera le présent bilan de la mise à disposition du public au conseil de Bordeaux Métropole qui se prononcera sur l'approbation de la procédure de modification simplifiée.

Après l'approbation de la procédure, le PLU 3.1 issu de la modification sera rendu opposable par l'exécution des obligations prévues dans le Code de l'urbanisme.

Le bilan et les délibérations intervenants postérieurement à la clôture de la mise à disposition du public seront consultables sur la page dédiée du site de la participation de Bordeaux Métropole :

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/processes/HIA>



ANNEXES



LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

- ANNEXE 1 - L'arrêté du 13 novembre 2024 de lancement de la procédure de modification simplifiée
- ANNEXE 2 - La délibération du 7 février 2025 définissant les modalités de la mise à disposition
- ANNEXE 3 - L'arrêté du 4 juin 2025 précisant les lieux et les dates d'ouvertures et de clôture de la mise à disposition du public
- ANNEXE 4 - L'avis de la mise à disposition
- ANNEXE 5 - Certificat d'affichage de l'avis au siège de Bordeaux Métropole
- ANNEXE 6 - Certificat d'affichage de l'avis à la mairie de Villenave d'Ornon
- ANNEXE 7 - Preuve de parution dans le journal Sud-Ouest du 17 juin 2025
- ANNEXE 8 - Preuve de parution dans les Echos Judiciaires Girondins du 17 juin 2025

PAGE DÉDIÉE SUR LE SITE DE LA PARTICIPATION DE BORDEAUX MÉTROPOLE

ÉTAPE ACTUELLE DATE DE DÉBUT / DATE DE FIN
Culture de la concertation 25 juin 2025 / 28 juil. 2025

La concertation a été clôturée le 28 juin 2025 à 17h00.
Le bilan de la concertation sera bientôt publié sur cette page, après adoption par le conseil Métropolitain.
Pour être alerté de la publication d'une nouvelle information ... Cliquez sur Suivre.

A propos de cette concertation

Je donne mon avis →



Photo n°1 : Entrée du site actuelle (Copyrights Google street view)

Photo n°2 : Entrée du site projetée depuis la route de Toulouse (Copyrights : agence Anyoji Beltrando)

Photo n°3 : Frange boisée du site de Robert Picqué - image d'ambiance état projeté (Copyrights : agence Anyoji Beltrando)

La libération du site de l'Hôpital d'Instruction des Armées (HIA) Robert Picqué située sur la commune de Villeneuve d'Ornon, prévue entre 2025 et 2031, constitue une opportunité majeure pour Bordeaux Métropole. Ce vaste site permettra de développer un projet ambitieux, combinant la création de logements, l'accueil d'activités dans le domaine de la santé ou de l'artisanat de luxe ainsi que la valorisation des qualités environnementales du lieu. L'ouverture du site au public est également prévue, tout en maintenant des réserves foncières au bénéfice du ministère des Armées.

Ce projet de reconversion s'inscrit pleinement dans les objectifs métropolitains, en cohérence avec les orientations de l'Etat en matière d'optimisation du foncier et de préservation de la nature en ville !

Afin de réaliser le projet, il est nécessaire de modifier le PLU. La procédure de modification simplifiée du PLU 3.1 propose des évolutions sur le zonage (création d'un nouveau zonage UP90 spécifique au projet, modification de la délimitation du zonage actuel US4), sur la protection de la frange boisée à l'ouest du site et sur l'identification d'une circulation dédiée aux modes actifs (piétons et vélos).

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20251205-lmc1114310-DE-1-1
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025
Publié le : 12/12/2025

Documents à consulter

Avis, arrêtés et délibération

Avis, arrêtés et délibération	
Avis de mise à disposition ¹⁷	Télécharger le fichier
17 juin 2025 23 pdf 59 ko	
Arrêté d'engagement (13/11/2024) ¹⁷	Télécharger le fichier
24 juin 2025 23 pdf 203 ko	
Délibération définissant les modalités de mise à disposition du dossier (07/02/2025) ¹⁷	Télécharger le fichier
24 juin 2025 23 pdf 200 ko	
Arrêté complétant les modalités de mise à disposition du dossier (04/06/2025) ¹⁷	Télécharger le fichier
24 juin 2025 23 pdf 2,6 Mo	
Avis de l'Etat (15 mai 2025) ¹⁷	Télécharger le fichier
24 juin 2025 23 pdf 1,63 Mo	
Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (26 novembre 2024) ¹⁷	Télécharger le fichier
24 juin 2025 23 pdf 154 ko	
Mémoire en réponse (juin 2025) ¹⁷	Télécharger le fichier
24 juin 2025 23 pdf 1,68 Mo	
Avis ministère des Armées (17 juin 2025) ¹⁷	Télécharger le fichier
24 juin 2025 23 pdf 215 ko	

Dossier, études, plans

Je donne mon avis

Voir toutes les propositions

D'accord dans l'ensemble

Marion GUY | 10,0 | 0


Pour une reconversion « verte » et organisée

Philippe Pierre PEDONEY | 10,0 | 1

Ce lieu appartient à la ville, pas aux promoteurs.

Alexandre Patrice Valères CORREA | 10,0 | 0

Référence : BDA-RE-100-FM01-2025-06-011



Bienvenue sur la plateforme participative de Participation Bordeaux Métropole.


Decidim
Accueil
Participations
Budgets participatifs
Prochainement


Mon compte
Se connecter


Ressources
Activité
Je m'informe
Télécharger les fichiers Open Data

Aide
Pages liées

Conditions d'utilisation | Paramètres des cookies




Une réalité grâce au logiciel Open Decision.



Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20251205-lmc1114310-DE-1-1
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025
Publié le : 12/12/2025

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20251205-lmc1114310-DE-1-1
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025
Publié le : 12/12/2025

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20251205-lmc1114310-DE-1-1
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025
Publié le : 12/12/2025



Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex
T. 05 56 99 84 84
F. 05 56 96 19 40
www.bordeaux-metropole.fr

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20251205-lmc1114310-DE-1-1
Date de télétransmission : 12/12/2025
Date de réception préfecture : 12/12/2025
Publié le : 12/12/2025