



# Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Bordeaux Métropole pour le projet BAHIA à Talence

Dossier d'enquête publique

Recueil des avis

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
- Avis du SMEGREG





Mission régionale d'autorité environnementale

Région 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 intercommunal (PLUi)  
de Bordeaux Métropole (Gironde) avec le projet BAHIA-2**

n°MRAe : 2018ANA140

Dossier : PP-2018-6937

**Porteur de la procédure :** Bordeaux Métropole

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 17 juillet 2018

**Date d'avis de l'Agence régionale de santé :** 10 août 2018

**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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 15 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.*

*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 et objectifs généraux du projet.

Bordeaux Métropole est une intercommunalité de 28 communes, située dans le département de la Gironde, accueillant 773 557 habitants en 2015 sur une superficie de près de 580 km<sup>2</sup>. La commune dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 décembre 2016, et appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014.

Dans le cadre de la création du groupement de coopération sanitaire (GCS) de moyens « BAHIA », fruit de la coopération entre la maison de santé protestante (MSP) de Bordeaux-Bagatelle et l'hôpital d'instruction des armées (HIA) Robert Piqué, la métropole de Bordeaux a été sollicitée afin de permettre la réunion de ces deux entités sur un seul site. Ce projet, dénommé BAHIA-2, qui a pour objectif de permettre le transfert des activités médicales du HIA vers le site de la MSP, étant incompatible avec le PLUi, la métropole a engagé la présente mise en compatibilité par déclaration de projet afin de permettre sa réalisation.

Le territoire intercommunal comprenant pour partie plusieurs sites Natura 2000, le projet de mise en compatibilité, dont les effets sont ceux d'une révision, est soumis de manière obligatoire à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

### **Article L.300-6 du Code de l'urbanisme (extrait)**

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

## II. Objet de la mise en compatibilité.

Le projet de mise en compatibilité du PLUi a pour objet de supprimer une partie de la protection existante sur le site de Bagatelle, instaurée par la fiche de protection E 2056. Celle-ci, prise sur le fondement des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme, protège l'ensemble bâti existant ainsi que certains abords arborés, en raison de la présence d'enjeux d'ordre architectural, historique et écologique.

**Afin de permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment nécessitant la démolition de l'ancien, dénommé « Bâtiment 24 », Bordeaux Métropole souhaite donc l'exclure de la protection E 2056, tout en conservant sa façade dite « de l'horloge ».**

Prescriptions concernant les espaces bâtis à préserver et mettre en valeur (école d'infirmière, pavillon Bosc, façade principale de l'hôpital d'origine) :

- La démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables.
- Les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un ensemble bâti homogène, doivent être conservées, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.
- Le ravalement contribue à l'entretien et à la mise en valeur de la construction. Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité. Ainsi, il peut entre autres s'agir de pulvérisation d'eau, et brossage, de projection de micro-fines, de laser ou de gommage à l'exclusion de tout procédé abrasif tel que le sablage.
- Les travaux réalisés sur les murs et piles de portail en pierre devront conduire à les mettre en valeur et à remédier à leurs altérations (le cas échéant, ces éléments de clôture pourront être démontés et remontés au nouvel alignement).
- Les constructions témoins de l'histoire du site (école d'infirmière, façade principale de l'hôpital d'origine, pavillon Bosc) seront préservés et mis en valeur.

*Changements apportés à la protection E 2056 (en orange) n'identifiant plus que la façade principale de l'hôpital d'origine comme élément à protéger de ce bâtiment (Source : Rapport de présentation)*

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

#### A Remarques générales

Le dossier de mise en compatibilité du PLUi de Bordeaux Métropole est complet. Il contient de nombreux éléments qui mériteraient d'être remis en cohérence, ou expliqués pour une bonne information du public.

Ainsi, il aurait été opportun de présenter sommairement l'intégralité du projet du site de Bagatelle, en intégrant l'ensemble de ses composantes, afin de permettre au public de comprendre l'opération globale au sein de laquelle s'insère le projet BAHIA-2. En effet, la fragmentation des opérations d'aménagement du site (projet John Bost, projet Cogedim, BAHIA-1 et 2) ainsi que des incohérences dans les pièces du document sont sources de confusion.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) souligne également que des éléments de cartographie ou de plans contiennent des informations qui ne sont pas expliquées par le dossier, ou ne sont pas cohérents entre eux. Ainsi, par exemple, le plan<sup>1</sup> présentant le projet retenu pour l'aménagement de l'hôpital, fait apparaître des hypothèses de constructions qui ne sont pas expliquées.

En outre, la cartographie relative à la « végétation compensatoire »<sup>2</sup> semble basée sur le plan du projet non retenu pour l'aménagement, et ne permet donc pas de bénéficier d'une information satisfaisante en la matière.

***La MRAe recommande donc de reprendre le dossier afin de s'assurer de la bonne cohérence des informations qui y sont contenues et de garantir une information suffisante du public sur le réaménagement du site de la MSP.***

#### B Identification et prise en compte des principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité

Le dossier de mise en compatibilité comporte de nombreux éléments d'informations relatifs à l'ensemble des thématiques environnementales. La MRAe souligne qu'il y a confusion, dans la présentation du dossier, entre les impacts potentiels du projet opérationnel et celui de la mise en compatibilité.

L'impact lié à la mise en compatibilité est lié à la suppression de la protection affectant le bâtiment 24, à l'exception de sa façade, et des possibilités de démolitions et de constructions en résultant. Le projet de mise en compatibilité aurait ainsi dû présenter le règlement applicable du PLUi<sup>3</sup> consécutif à la suppression de la protection et les possibilités qu'il autorise sur ce site. Les incidences de l'application de ces règles sur le patrimoine local et sur le cadre de vie des riverains auraient ainsi dû être appréhendées plus finement, et présentées de manière complète afin de garantir la bonne information du public. ***En l'état, le dossier ne permet pas de disposer de cette information, il conviendra donc de le compléter.***

#### C Démonstration de l'absence d'alternative et de la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des impacts

Le site de l'hôpital Robert Piqué, distant de moins de 800 m de la MSP, présente une superficie bien supérieure et est concerné, au titre du PLUi, par une protection identique à celle de la MSP, sur une surface plus réduite (cf. : illustration page suivante). Le dossier évoque une hypothèse de travail de création d'un bâtiment *ex nihilo* sur le site de l'HIA, qui aurait été rejetée du fait d'un coût estimé trop élevé, mais aucune hypothèse s'appuyant sur les bâtiments existants n'est présentée.

La MRAe relève ainsi que les justifications d'absence d'alternative au choix du site pour mettre en œuvre le projet, notamment en considération des impacts potentiels du projet sur le patrimoine et le cadre de vie des riverains, ne sont pas explicitées.

***La MRAe recommande donc de compléter le dossier avec les éléments de justification de l'absence d'alternative au projet retenu.***

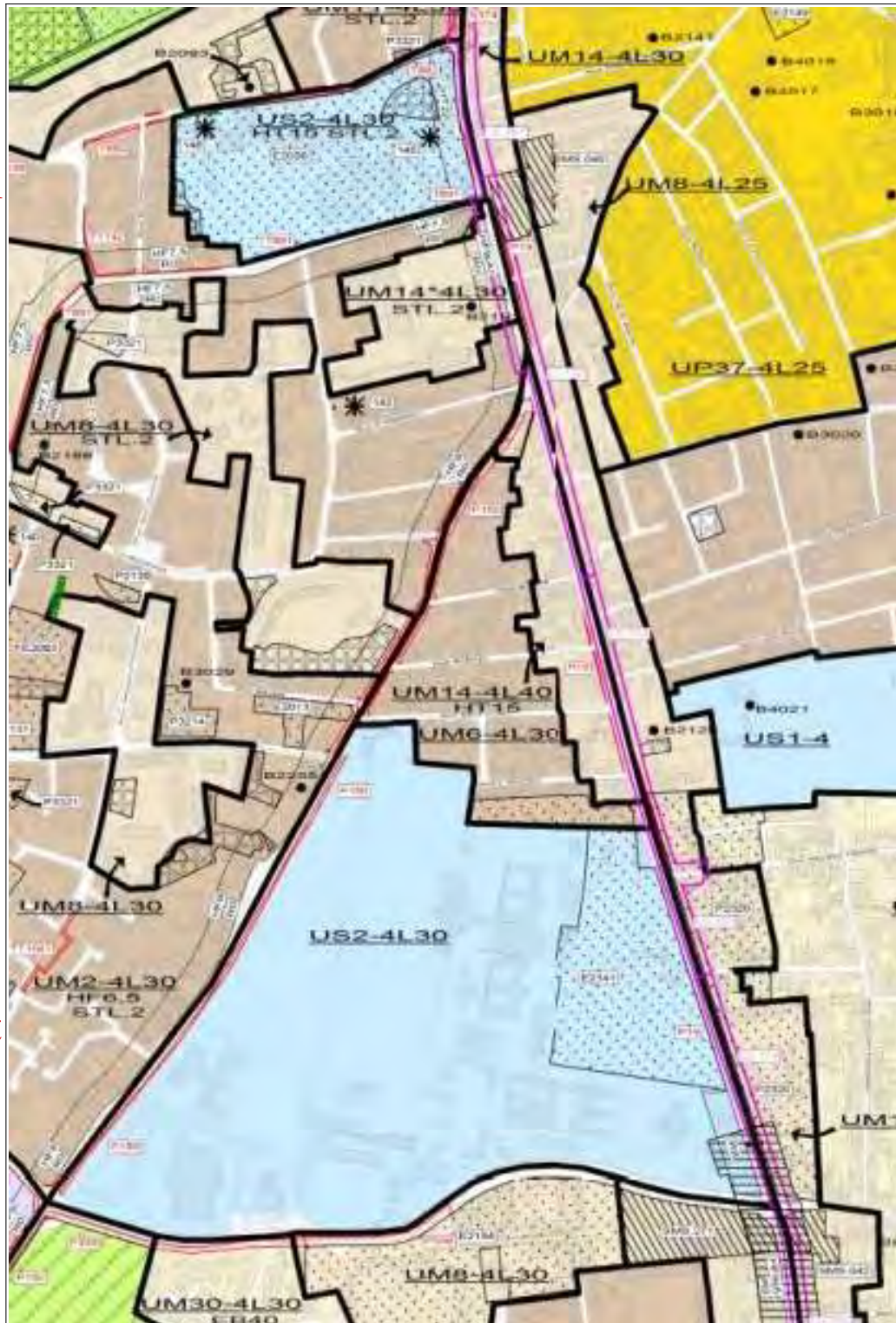
1 Figure 46, rapport de présentation de la mise en compatibilité p.78

2 Figure 52, rapport de présentation de la mise en compatibilité p.104

3 Il s'agit du règlement US2-4L30



MSP  
Bagatel



HIA  
Robert  
Piqué

*Taille relative des sites de la MSP (au Nord) et de l'HIA (au Sud), avec, matérialisée par des points, les secteurs soumis à des protections pour des motifs d'ordre patrimonial ou écologique (Source : PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole)*

## D Synthèse de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité du PLUi de Bordeaux Métropole a pour objectif de permettre la réalisation du projet BAHIA-2 sur le site de la maison de santé protestante de Bordeaux-Bagatelle.

Le dossier relatif à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi n'apparaît pas suffisant pour permettre au public de bénéficier d'une information satisfaisante. Il conviendrait de le reprendre afin d'y intégrer notamment des éléments de présentation du projet et de son cadre général (réaménagement de l'ensemble du site de la MSP), d'appréciation des incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement, et de démonstration de l'absence d'alternative de moindre incidence au projet retenu.

En outre, il conviendra de remettre le document en cohérence afin de présenter l'information la plus claire et accessible possible pour le public.

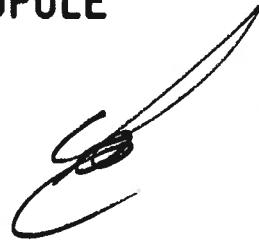
Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent délégataire

A stylized, bold, italicized word "signé" in a black font, slanted upwards to the right.

Gilles PERRON







**Mise en compatibilité du PLU de Bordeaux Métropole**

**dans le cadre de la déclaration de projet pour le projet BAHIA à Talence**

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 octobre 2018

**Présents :**

Jacques Mangon, Vice-président en charge de l'urbanisme réglementaire et de la stratégie foncière, Bordeaux Métropole  
Dominique Iriart, Elue à la Mairie de Talence  
Michel Poignonec, 1er adjoint Mairie de Villenave-d'Ornon  
Blandine Filet, MSPB-Bahia  
Gabriel Marly, MSPB-Bahia  
Olivier Bourdé, RSPB-Bahia  
Olivier Caley, Mairie de Talence  
Thierry Hulin, Mairie de Bègles  
Anne-Laure Masson, DDTM/SAU/UM, Département de Gironde  
Frédéric Kozimor, DDTM33, Département de la Gironde  
Vincent De Brisson, Direction Générale mobilité, Bordeaux Métropole  
Stéphane Caze, Adjoint au directeur général en charge de l'aménagement, Directeur de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages, Bordeaux Métropole  
Carole Doucet, Région Nouvelle Aquitaine  
Guillaume Grelet, Burgea  
Christine Volpihac, Chef du Service planification urbaine, Bordeaux Métropole  
Régine Fourteau, Service planification urbaine, Bordeaux Métropole  
Arnaud Costes, Service projet urbain, Bordeaux Métropole  
Marine Loisel, Service planification urbaine, Bordeaux Métropole

**Excusés :**

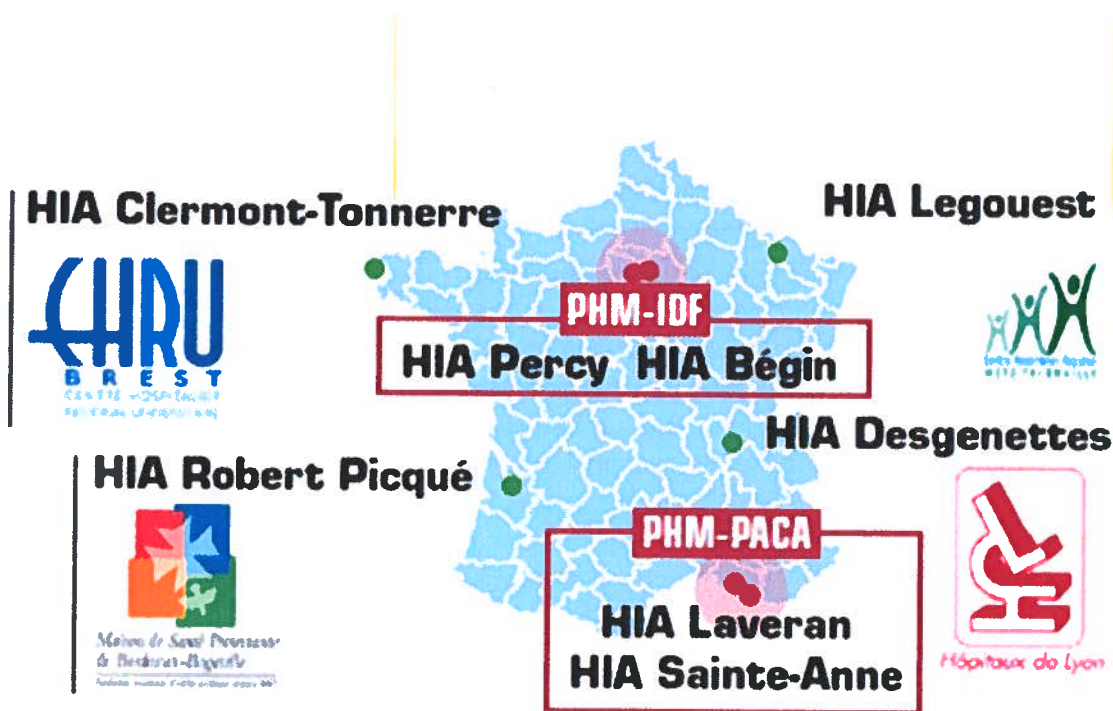
Bernard Artigues, Président de la Chambre d'agriculture de la Gironde  
Patrick Seguin, Président de la Chambre de commerce et de l'industrie de la Gironde  
Christophe Duprat, Vice-président des transports et stationnement, Maire de Saint-Aubin du Médoc  
Vincent Berat, Pôle Territorial Sud, Bordeaux Métropole  
Brigitte Terraza, Vice-présidente de Bordeaux Métropole en charge de la mobilité alternative  
Jean-Luc Gleyze, Président du Conseil départemental de la Gironde  
Michel Labardin, Vice-président de Bordeaux Métropole pour les Transports de demain et président du Sysdau  
Nathalie Laporte, Présidente de la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Gironde.

Monsieur Jacques Mangon, vice-président de Bordeaux Métropole en charge de l'urbanisme réglementaire, introduit la réunion d'examen conjoint qui s'inscrit dans la procédure de mise en compatibilité du PLU pour le projet de regroupement de l'hôpital d'instruction des armées Robert Piqué et la Maison de santé protestante Bagatelle (MSPB) à Talence.

## 1 - Présentation du projet BAHIA et de son intérêt général

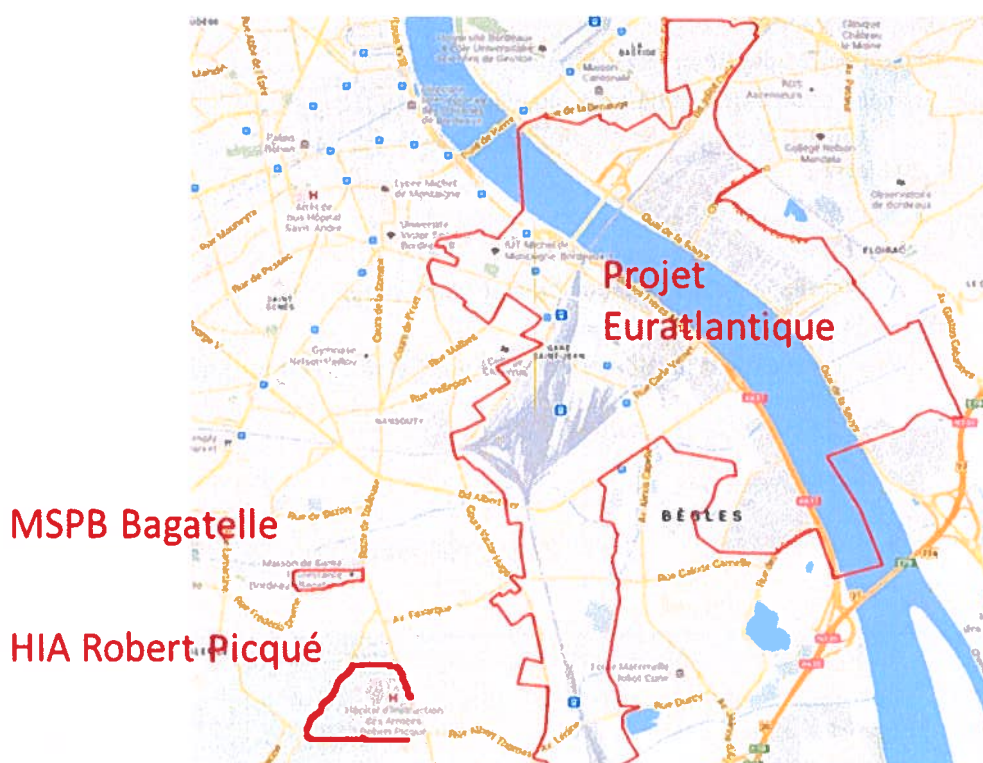
Successivement Mme Filet et M. Marly, pour la MSPB, présentent le contexte général du projet, ses dimensions puis les plans du projet en s'appuyant sur la présentation reprise ci-après :

- La réforme du service de santé des Armées 2020 : concentration et ouverture



Le rapprochement de l'hôpital militaire Robert Piqué et de la MSPB s'inscrit dans la réforme nationale des équipements de santé des armées qui vise à la concentration des hôpitaux militaires sur 2 sites uniquement (île de France et PACA). Les 6 sites restant, dont celui de Robert Piqué, ont dû trouver un partenaire souvent public comme un CHU. Seul le site de Bordeaux fait l'objet d'un partenariat public/privé.

- Le contexte urbain et métropolitain du bassin de recrutement des 2 établissements :
  - Implantation au sud de Bordeaux Métropole, avec une distance inférieure à 1 kilomètre entre les deux établissements sur un même axe routier
  - Un territoire en plein développement avec le projet Bordeaux Euratlantique
  - 25 000 nouveaux habitants au cœur de l'agglomération bordelaise



- Le projet BAHIA est le fruit d'un partenariat de deux établissements complémentaires

# BAHIA

Ensemble Hospitalier CIVIL ET MILITAIRE  
MSPB-Bagatelle / HIA Robert Picqué

## Un partenariat, deux établissements complémentaires

- **La Maison de Santé Protestante de Bordeaux-Bagatelle (MSPB Bagatelle) :**
  - Fondation à but non lucratif, reconnue d'utilité publique depuis 1867
  - Dispense des soins en secteur 1 sans dépassement d'honoraires avec un mode d'exercice médical salarié exclusif (Médecine, Chirurgie, Obstétrique, Domicile)
  - Activités sanitaires, médico-sociales, sociales et de formation (10 établissements)
- **L'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué (HIA RP) :**
  - Établissement de santé relevant du Ministère de la défense
  - Dont les missions sont :
    - **Disponibilité opérationnelle** d'équipes militaires
    - Spécificités du **parcours de santé du militaire**:
      - Unité conjointe de Psychiatrie / MPR (Unité de Traitement et de Réhabilitation du Blessé )
      - Aptitudes et expertises
      - Axe académique:
        - **Maintien et développement des compétences**
        - Enseignement et recherche
      - Prise en compte de la **gestion des crises / médecine de catastrophe**

# BAHIA

Ensemble Hospitalier CIVIL ET MILITAIRE  
MSPB-Bagatelle / HIA Robert Picqué

## L'évidence du partenariat

- **La Maison de Santé Protestante de Bordeaux-Bagatelle (MSPB Bagatelle) :**  
Recherchait son modèle pour la pérennité de son activité à long terme : panier d'activités enrichi avec de nouveaux services (**Urgences**, réanimation), redimensionnement des capacités et plateaux techniques, participation plus forte au service public hospitalier
- **L'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué (HIA RP) :**  
Recherchait un partenaire pour répondre à la Réforme de santé des Armées et insérer un noyau de personnels militaires dans des équipes civiles et militaires (mixtes).
- **L'évidence du partenariat :**
  - même bassin de recrutement,
  - complémentarité des activités,
  - nécessité commune de restructurer les plateaux techniques,
  - obligation de moderniser un service d'urgences de proximité,
  - mutualisations potentielles de moyens ,
  - valeurs communes d'accessibilité aux soins de qualité gratuitement ,
  - statut salarié des médecins

Ce partenariat va permettre plus d'efficacité et un travail avec des flux plus courts. Madame Filet souligne que les 2 partenaires partagent les mêmes valeurs à savoir l'accès aux soins gratuit. Il s'agit d'un projet emblématique sur le territoire national suivi par les ministères des armées et de la Santé.

## BAHIA

Ensemble Hospitalier CIVIL ET MILITAIRE  
MSPB-Bagatelle / HIA Robert Picqué

## BAHIA en 2022

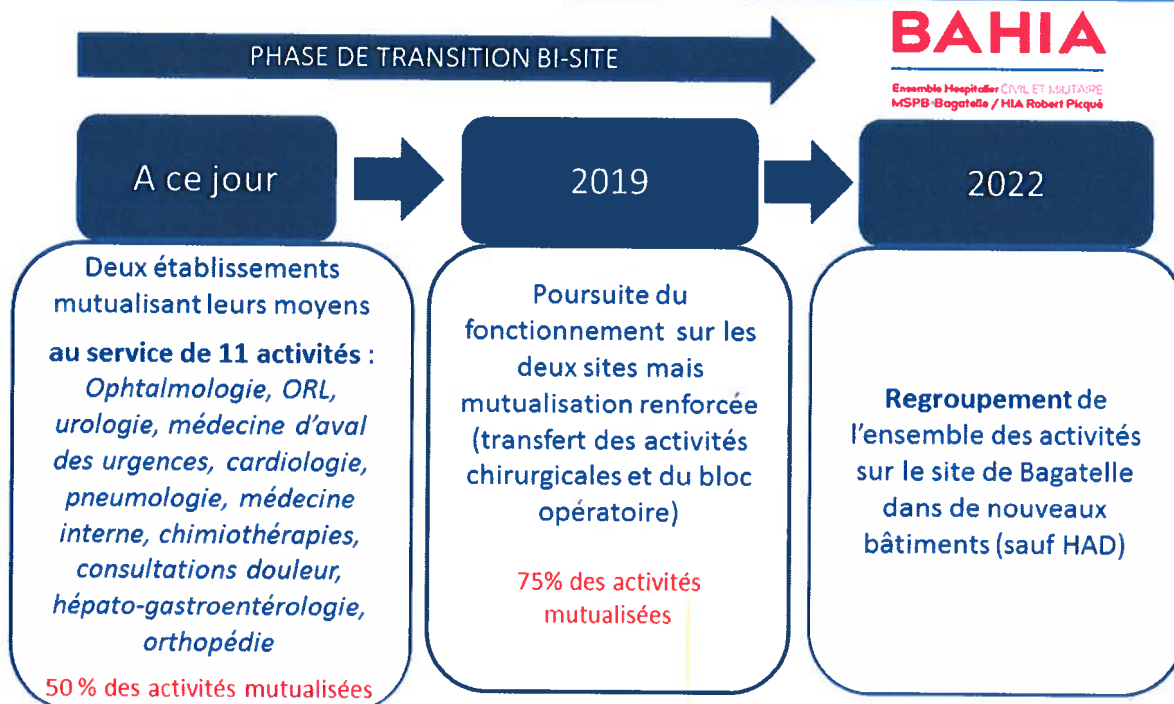
- **BAHIA = le premier Ensemble Hospitalier Civil et Militaire en France**, regroupant l'HIA Robert Picqué et la MSPB Bagatelle dans un groupement de coopération sanitaire (GCS) emblématique pour le maintien du portefeuille d'activités actuelles sur le territoire.
- **Des activités sanitaires regroupées sur le site de Bagatelle** pour fournir une offre de soins complète, pérenne et de qualité sur le Sud de la Métropole

ENJEU SANTÉ	ENJEU DÉFENSE	ENJEU ÉCONOMIQUE
Un projet médical ambitieux et innovant	Un projet civil et militaire équilibré	Un projet médico-économique de référence
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Intégration dans l'offre publique de santé (médecins exclusivement salariés, pas de dépassement d'honoraires.</li> <li>→ Maintien des activités existantes</li> <li>→ Prise en charge globale et centrée sur le parcours patient</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Réponse aux besoins du territoire de santé</li> <li>→ Réponse aux besoins de santé de la Défense</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Rationalisation des flux</li> <li>→ Modernisation des plateaux techniques</li> <li>→ Massification des activités</li> <li>→ Adaptation capacitaire aux nouveaux référentiels hospitaliers</li> </ul>

8

Madame Filet rappelle que le groupement de coopération sanitaire (GCS) existe d'ores et déjà et qu'il permet le maintien d'activités sur le site de Robert Piqué malgré la déflation du personnel des armées. Ainsi 11 activités du GCS sont transférées sur ce site. L'objectif est qu'en 2022 toutes les activités soient regroupées sur un même site, celui de Bagatelle. Cela en fera le 2<sup>ème</sup> pôle sanitaire de la métropole avec 800 lits et 40 000 passages annuels aux urgences.





## Un service public pour une offre de soins de qualité

- En 2022, BAHIA sera le **2<sup>ème</sup> pôle sanitaire de la Métropole bordelaise** après le site de Pellegrin (en nombre de lits)
- **Dimensionnement cible :**
  - **450 lits et places** d'hospitalisation dans les murs et **350 places** d'Hospitalisation A Domicile (**HAD**)
  - **1400 salariés** dont 250 personnels de la Défense et 180 médecins.
  - **156 M€ de budget**
  - L'hôpital a été dimensionné pour prendre en charge :
    - **44 000 hospitalisations**
    - **40 000 passages aux urgences**
    - **240 000 consultations externes**
    - **15 000 interventions chirurgicales**
    - **3000 accouchements**

Monsieur Marly explique que ce projet a nécessité de rechercher des fonds. Ces investissements vont permettre une offre de soins en secteur 1

## **BAHIA** Un montage financier partenarial permettant de réaliser le projet

Ensemble Hospitalier CIVIL ET MILITAIRE  
MSPB-Bogatelie / HIA Robert Picqué

- **Un investissement global de 90 M€ TDC, totalement supporté par la MSPB et financé par :**
  - **20% : Un apport de 18M€ de la MSPB, grâce à la vente de 2 terrains :**
    - Un terrain de 6 900 m<sup>2</sup> à la société COGEDIM pour la réalisation de logements sur la route de Toulouse.
    - Un terrain de 17 200 m<sup>2</sup> à la Fondation John Bost pour la création de 100 lits sanitaires et médico-sociaux de psychiatrie.
  - **80% : Un emprunt de 72M€, dont le remboursement sera assuré par**
    - Les recettes Assurance-Maladie liées à l'activité (63 %)
    - Une contribution annuelle du **Ministère de la Défense** au titre de l'utilisation des locaux (30%)
    - Un financement du **Ministère de la Santé** soumis à des critères de performance : 5 M€ (7%)

12

Monsieur Marly explique que pour le bâtiment BAHIA 1 (administration et consultation) le permis de construire a été délivré et purgé de tous recours.  
Pour le projet BAHIA 2, qui nécessite la destruction partielle de l'ancien hôpital, il est prévu un dépôt de permis de construire début 2019.



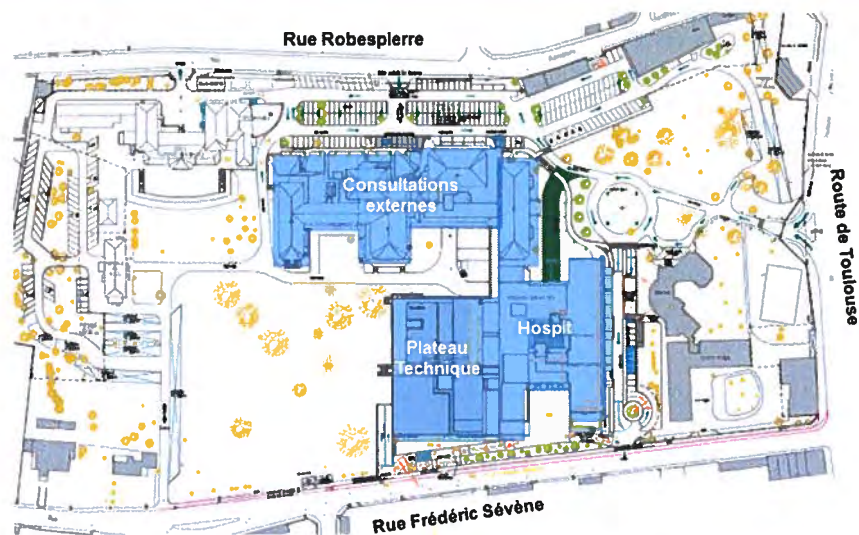
- Réhabilitation de 4.400 m2 de surface et construction nouvelle de 24.000 m2 en deux phases :
  - 1) **Bahia 1** : construction d'un nouveau bâtiment de 5 000 m2 dédié aux consultations et aux bureaux administratifs dans la partie ouest du parc, livré fin 2019
  - 2) **Bahia 2** : destruction partielle de l'ancien bâtiment 1924 pour permettre une extension du plateau technique, de 19.000 m2, livré en 2022 (bloc opératoire, Urgences et Réanimation, soins de réadaptation, Maternité)
- Dans le même temps, création de 500 nouvelles places de parking (soit un total de 700 places pour BAHIA) en sous-sol, pour une meilleure intégration paysagère.
- Conservation des marqueurs architecturaux symboliques de l'identité du site actuel :
  - la façade de l'horloge du bâtiment 1924 (vieil hôpital),
  - l'Institut de Formation Nightingale Bagatelle,
  - le pavillon Bosc,

Monsieur Marly précise que la DRAC n'a pas souhaité classer ces bâtiments mais la MSPB tient à les préserver en accord avec la ville de Talence. Le projet John Bost est complémentaire à l'activité hospitalière.

# BAHIA

Ensemble Hospitalier CIVIL ET MILITAIRE  
MSPB-Bagatelle / HIA Robert Picqué

## Le site avant le projet

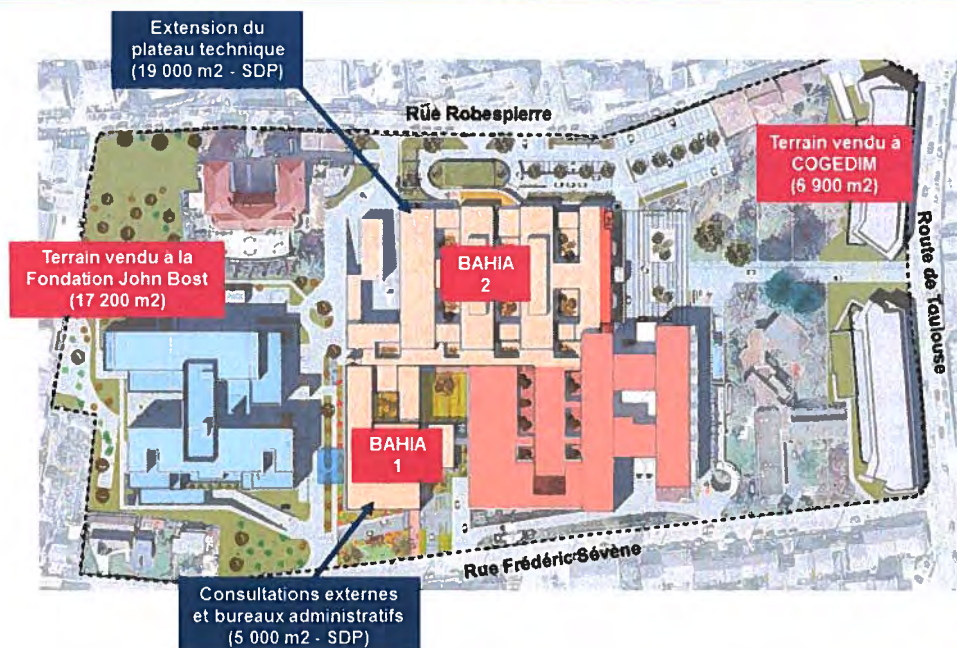


15

# BAHIA

Ensemble Hospitalier CIVIL ET MILITAIRE  
MSPB-Bagatelle / HIA Robert Picqué

## Le site en 2022



16

## Les caractéristiques principales du projet

- **Un service d'urgence** de proximité modernisé, dimensionné pour 40 000 passages (contre 28 000 actuellement), avec une **Unité NRBC** permettant une évolutivité possible pour augmenter la capacité d'accueil si besoin.
- **Une nouvelle maternité avec un service de néonatalogie** permettant la prise en charge de 3000 naissances par an (2600 aujourd'hui)  
Un service de néonatalogie sur place évitera la séparation des mamans de leur bébé, en cas de problème.
- **Un plateau d'imagerie performant** équipé de 2 IRM, 2 scanners dont une unité dédiée pour les urgences : attente aux Urgences courte et délai de rendez-vous (15 jours)
- **Un bloc opératoire** de 14 salles en chirurgie, un secteur d'endoscopie, un secteur dédié au circuit court très performant.
- Des chambres particulières pour des **prestations hôtelières confortables**
- **Un projet architectural respectueux** de l'urbanisation du site avec une hauteur de construction à R+3 contre R+5 possible.

17

## Echéancier des 4 projets

- **Projet Fondation John Bost** : PC déposé fin juin 2017
  - Permis purgé sans recours
  - Début des travaux fin 2018. Livraison 2021.
- **Projet BAHIA 1** (bâtiment tertiaire) : Projet en conception réalisation attribué à GTM Bâtiment Aquitaine.
  - Permis purgé sans recours
  - Début travaux en octobre 2018. Livraison fin 2019
- **Projet BAHIA 2** (démolition / extension) : Projet en loi MOP attribué à SANAE Architecture.
  - Dépôt PC prévu fin 2018 (à caler avec le planning de la MEC du PLU)
  - Début travaux/ destruction : fin 2019
  - Livraison 2022.
- **Projet COGEDIM** : PC déposé fin juin 2017.
  - Livraison 2020/2021.

18

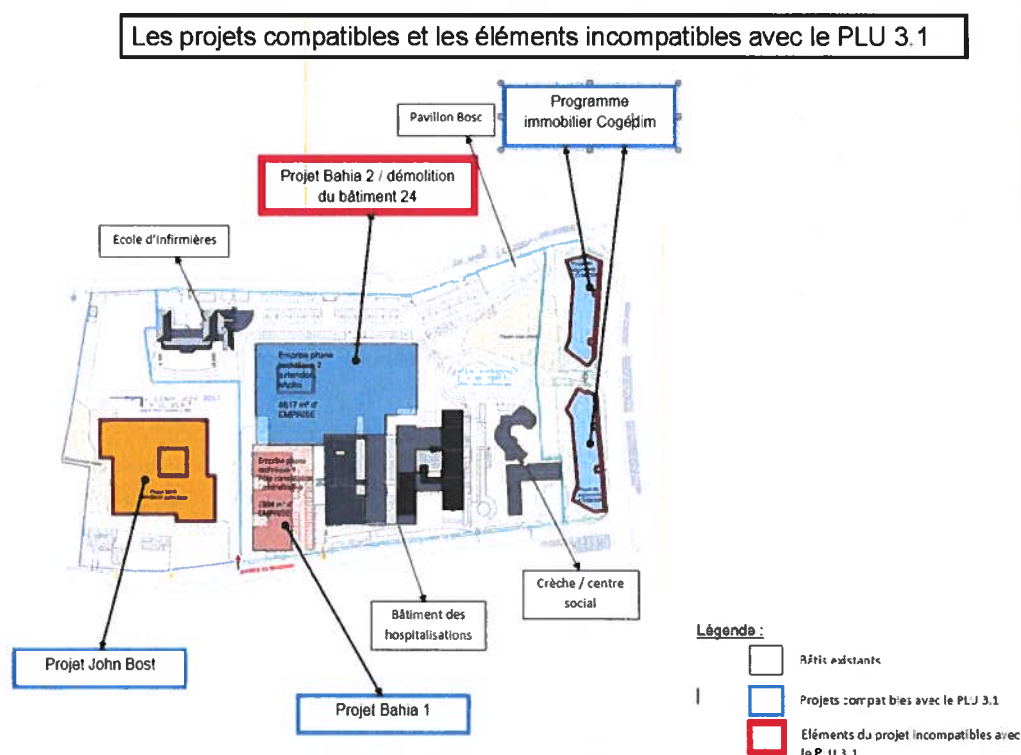
## 2 - La mise en compatibilité du PLU nécessaire au projet BAHIA 2

Mme Volpilhac présente les éléments techniques relatifs au PLU à savoir :

- Le site est en zone US2, zonage spécifique aux équipements d'intérêt collectif avec la particularité que la destination habitat est autorisée, dans une certaine limite, sans être en lien avec l'équipement
- Le site fait l'objet d'une protection patrimoniale E2056 (ensemble bâti et paysager)
- Une hauteur particulière HT22 est inscrite en bordure de la route de Toulouse
- Le site comporte des espaces boisés classés (EBC) et des arbres isolés protégés.

La fiche de prescriptions E2056 comporte un plan, rajouté après l'enquête publique de la révision du PLU suite à la demande de la ville de Talence dans son avis sur le projet de PLU arrêté. Ce plan fait apparaître les masses boisées, qui doivent être restituées s'il leur est porté atteinte, ainsi que les 3 bâtiments protégés (école d'infirmières, bâtiment d'origine et pavillon Bosc).

Le plan ci-après fait apparaître les éléments du projet d'ensemble compatibles avec le PLU et l'élément incompatible à savoir la démolition du bâtiment de l'hôpital d'origine, nécessaire pour réaliser BAHIA 2.



Il est proposé dans la mise en compatibilité du PLU de compléter l'écriture de la fiche E2056 pour qu'en ce qui concerne la protection du bâti, celle-ci ne porte que sur la façade principale de l'hôpital d'origine et comme précédemment sur l'école d'infirmières et le pavillon Bosc. Le zonage et les autres prescriptions restent identiques.

M. Kozimor, Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Gironde, évoque l'avis de la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale), qui critique la lisibilité du dossier. Cet avis est partagé par la DDTM. Il conviendrait de compléter le dossier avec une présentation simple permettant de mieux comprendre le projet, notamment ce qui



est autorisé et ce qui va l'être, de compléter la partie sur les incidences de l'évolution du PLU, et de démontrer l'absence d'alternative au projet, c'est-à-dire mieux expliquer pourquoi le projet sera réalisé sur le site de Bagatelle et pas sur celui de Robert Piqué. Il trouve le dossier difficile à lire, même le résumé non technique semble compliqué.

Il précise que compte-tenu du calendrier une reprise du dossier avec une nouvelle demande d'avis à la MRAE ne semble pas possible, il pose alors la question d'intégrer ces éléments de réponse dans le PV de la réunion d'examen conjoint.

Monsieur Mangon, vice -président de Bordeaux Métropole, indique que les réponses ont déjà été apportées en réunion publique lors de la concertation, procédure qui avait été menée avec l'accompagnement d'un garant. Il convient donc de trouver la méthode qui ne fera pas perdre de temps.

Monsieur Caze, direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole, évoque la production d'un mémoire en réponse, à joindre au dossier d'enquête publique. Monsieur Kozimor rappelle que l'obligation de produire un mémoire en réponse est uniquement prévue par la législation pour les projets et pas pour les plans et programmes.

Monsieur Mangon suggère l'annexion de ces éléments au PV de la réunion d'examen conjoint mais en tout état de cause Bordeaux Métropole examinera quelle est la solution qui assurera tout à la fois la meilleure information du public et la sécurité juridique du dossier.

Madame Iriart, élue de la ville de Talence, souligne que les riverains sont principalement préoccupés par ce qui touche à leur quotidien et notamment par la phase chantier, par les questions de stationnement et de circulation. La ville de Talence fait un travail avec les riverains sur ces questions.

Monsieur Kozimor rappelle que la mise en compatibilité est une procédure dérogatoire, il convient donc que le dossier présente clairement le projet, démontre son intérêt général et analyse les évolutions du PLU.

Monsieur Caze s'interroge sur la connaissance par la MRAE de ce qui avait été réalisé dans la concertation préalable.

Monsieur Mangon estime que pour répondre à l'avis de la MRAE il convient de « mettre de l'ordre dans le dossier » par le biais d'un document annexe avec une présentation plus simplifiée.

Il est précisé à monsieur Caley que l'avis de la MRAE est disponible sur internet.

Madame Masson, DDTM Gironde, fait remarquer que le projet paysager n'est pas bien expliqué. Monsieur Bourdé, MSPB, explique que le projet BAHIA 2 n'impacte pas de zones boisées, c'est BAHIA 1 qui touche une masse végétale, celle-ci étant par ailleurs reconstituée.

Madame Masson souligne que

- Concernant la compatibilité avec le POA mobilité, la question des déplacements vélos/piétons n'est pas abordée.
- Dans le tableau de synthèse il est indiqué « pas d'influence sur le PLU » mais l'objectif de la procédure est bien d'avoir un impact sur le PLU.

Pour Monsieur Marly le projet BAHIA 2 était possible avec le PLU tel qu'avant sa révision en décembre 2016. Monsieur Caze indique que ce n'était pas le cas et que Bordeaux Métropole

avait alerté à ce sujet, sachant qu'il y a consensus sur le projet BAHIA 2 et que tout le monde œuvre à sa réalisation.

Pour cela Monsieur Mangon précise que Bordeaux Métropole se charge de finaliser le document en réponse à l'avis de la MRAE qui sera joint au dossier d'enquête publique.

La MSPB devra repréciser les éléments concernant l'aspect paysager, le stationnement et les vélos, et fournir un complément sur le choix du site de Bagatelle.

Concernant la composante modes de circulation doux, Monsieur de Brisson, direction de la Mobilité de Bordeaux Métropole, précise que cette question fait bien partie des enjeux du traitement de la route de Toulouse, au même titre que les transports en commun. Il complète en indiquant que les derniers chiffres connus démontrent une augmentation conséquente (de l'ordre de 25 %) de l'usage du vélo et qu'il faudra en tenir compte pour le stationnement.

Monsieur Bourdé ajoute que la MSPB a un PDE (plan de déplacement des employés) dynamique qui prévoit plus de 100 places de stationnement pour les vélos.

Monsieur Mangon s'interroge sur la compréhension par la MRAE du fait que ce projet est la résultante d'une volonté de l'Etat, soutenue par les collectivités. Il conviendra de bien le préciser dans la réponse qui sera faite. En effet pour Madame Filet la question de la localisation du projet BAHIA est hors sujet, c'est l'Etat qui a décidé.

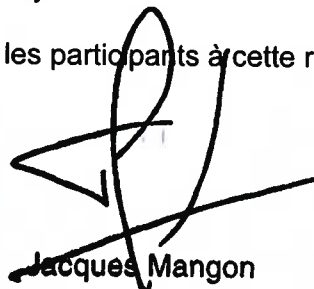
Monsieur Mangon demande que les services rédigent quelques lignes très claires pour expliquer le choix du site de Bagatelle. Il faudra donc rajouter pour compléter et clarifier le dossier :

- Un préambule clair sur l'origine du projet, en réponse à la MRAE
- Des éléments sur l'aspect paysager
- Des éléments sur la compatibilité avec le POA (vélo)
- Une clarification et une actualisation de certains plans
- Rajouter le plan montrant les projets sur le site de Bagatelle compatibles avec le PLU

Madame Volpilhac expose des éléments de calendrier à savoir que l'enquête publique est envisagée du 3 décembre 2018 au 9 janvier 2019, mais que cela reste à confirmer notamment en lien avec le commissaire enquêteur qui vient d'être désigné et qui aura à assurer des permanences en mairie de Talence et à Bordeaux Métropole, un dossier d'enquête publique étant également mis à disposition du public dans les mairies de Bègles et de Villenave d'Ornon.

Monsieur Caze reste dans l'objectif de tenir le calendrier prévu.

Monsieur Mangon remercie les participants à cette réunion et lève la séance.



Jacques Mangon





Note à l'attention du Commissaire Enquêteur

Avis sur les rabattements de nappe du projet BAHIA à Talence  
Analyse du **dossier sous l'éclairage** du SAGE Nappes profondes de Gironde

*Pétitionnaire : Maison de Santé Protestante de Bordeaux-Bagatelle*

*Projet : aménagement du site de la Maison de Santé Protestante de Bordeaux-Bagatelle et de l'Hôpital d'Instruction des Armées (HIA) Robert Picqué nécessitant un rabattement de nappe à Talence*

*Demande du Commissaire enquêteur (Anne-Marie Caussé) en date du 17/09/2018*

*Référence demande : chrono CLE 2018-136*

*Pièces examinées : Dossier d'enquête publique*

*Zonage géographique SAGE : Centre*

*Unité de gestion concernée : Oligocène centre libre à l'équilibre hors zone à risque*

Pour réaliser son projet d'aménagement le pétitionnaire prévoit d'avoir recours à un rabattement temporaire de la nappe superficielle des alluvions et de nappe de l'Oligocène. Le débit de pompage est estimé entre 20 et 65 m<sup>3</sup>/h et la durée à cinq mois, soit environ 165 000 m<sup>3</sup> prélevés dans la nappe des alluvions et 73 000 m<sup>3</sup> prélevés à l'Oligocène.

La commune de Talence est située en ZRE (Zone de Répartition des Eaux) pour la nappe de l'Oligocène à la cote de référence 20 m NGF. Cette côte est franchie, l'altitude du projet étant à 14,5 m NGF. Les seuils de débits sont donc abaissés à 8 m<sup>3</sup>/h pour l'Autorisation. Les débits prévisionnels sont supérieurs au seuil, les prélèvements sont donc soumis au régime d'Autorisation et la CLE aurait dû être saisie pour avis sur ce projet.

D'après les données géologiques disponibles en banque du sous-sol pour ce secteur (coupes géologiques validées disponibles en BSS), les horizons rencontrés correspondront probablement aux formations du Quaternaire et de l'Oligocène, reconnues respectivement de 15 m NGF à 4 m NGF et de 4 m NGF à plus de -37 m NGF sur le forage BSS001ZJAD (08272X0407/F) situé à 100 m à l'est du projet (voir ci-après). Du fait de l'absence de niveau imperméable marqué les deux formations semblent être en continuité hydraulique et la nappe oligocène est libre. Pour le SAGE Nappes profondes de Gironde, l'unité de gestion concernée est l'Oligocène centre à l'équilibre et nous sommes ici en dehors de la zone à risque de dénoyage de l'Oligocène dont la limite septentrionale se situe à 2 km au sud).

Considérant :

- l'unité de gestion concernée à savoir l'Oligocène zone centre à l'équilibre hors zone à risque de dénoyage ;
- la continuité hydraulique locale entre les nappes du Plio-quaternaire et de l'Oligocène en l'absence d'imperméable séparant ces deux réservoirs ;
- le caractère libre de ces nappes ;

et sous réserve que les prélèvements soient effectués uniquement lorsqu'ils sont nécessaires et que les côtes de fond de fouilles correspondent bien aux nappes ciblées ;

le projet comprenant une phase de rabattement de nappe peut être considéré comme compatible avec le SAGE Nappes profondes.

On notera que l'avis de la CLE aurait dû être sollicité sur ce projet étant entendu qu'il relève semble t il du régime de l'autorisation.

Fait à Bordeaux, le 26 octobre 2018  
Pour le Secrétariat technique de la CLE  
Le Directeur du SMEGREG

  
Bruno de GRISSAC

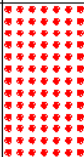















### Coupe géologique 08272X0407/F

**BSS001ZJAD**

08272X0407/F

Log validé

Profondeur  
De 0.0 à 52.0 m

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
			Pas de description mais probablement sable et graviers	Pléistocène moyen	
11.00	Formation du Calcaire à Astéries		Calcaire grossier, dur, crayeux, crème, coquillier, fossilifère (oursins etc...)	Rupélien	4.00
13.00			Calcaire grossier dur, à passées plus tendres jaune clair		2.00
14.00			Calcaire grossier, assez tendre à nodules gréseux, durs, crème		1.00
15.00			Même faciès moins grossier, fossilifère à rognons durs, gréseux		0.00
20.00			Calcaire grossier, crème, gréseux à passées tendres fossilifères		-5.00
22.00			Calcaire grossier en fragments gréseux, fossilifère crème		-7.00
24.00			Calcaire grossier gréseux assez dur, blanc crème fossilifère		-9.00
26.00			Calcaire tendre, crayeux tendre		-11.00
29.00			Marne blanc jaunâtre et verdâtre à nodules de calcaire tendre gris		-14.00
30.00			Calcaire marneux gris-clair blanchâtre tendre		-15.00
38.00			Calcaire marneux verdâtre clair, tendre		-23.00
41.00			Calcaire marneux blanc-verdâtre à petits nodules blancs crayeux		-26.00
44.00			Marne verte foncée à passées blanc-verdâtre		-29.00
50.00			Marne verte à passées ocre et à nodules de calcaire dur-crème		-35.00
52.00					-37.00









**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

Esplanade Charles-de-Gaulle  
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84  
F. 05 56 96 19 40

[www.bordeaux-metropole.fr](http://www.bordeaux-metropole.fr)