



# Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet BAHIA à Talence

Dossier d'enquête publique

Préambule



# **Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole**

---

## **Projet BAHIA à Talence**

Le présent dossier concerne la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole dans le cadre de la déclaration de projet relative au projet BAHIA situé sur la commune de Talence.

Le projet BAHIA concerne le regroupement des activités de l'Hôpital d'Instruction des Armées (HIA) Robert Piqué situé à Villenave d'Ornon et de la Maison de santé protestante de Bagatelle (MSPB) sur le site de cette dernière situé à Talence, dans le cadre de la mutualisation de leurs compétences et moyens médicaux afin de répondre aux besoins de santé des publics civils et militaires. Ces deux établissements sont géographiquement proches.

Dans des locaux restructurés et modernisés, BAHIA vise à apporter une offre de soins améliorée dans des conditions optimisées.

### **Autorité compétente pour la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU :**

Bordeaux Métropole  
Esplanade Charles de Gaulle  
33045 Bordeaux cedex

### **Objet de l'enquête publique :**

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole dans le cadre de la déclaration de projet pour le projet BAHIA à Talence.

## **Concertation :**

La Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole dans le cadre de la déclaration de projet pour le projet BAHIA à Talence a fait l'objet d'une concertation facultative prévue aux articles L121-15-1 et suivants du code de l'environnement. Celle-ci s'est déroulée du 19 février 2018 au 9 mars 2018 sous l'égide d'un garant nommé par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP).

Elle a fait l'objet d'un bilan du garant ainsi que d'un bilan de Bordeaux Métropole exposant les mesures mises en place pour tenir compte des enseignements de la concertation qui a été arrêté par le Conseil de la Métropole le 15 juin 2018.

Ces bilans font l'objet d'une publication sur le site internet [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr). Ils sont joints au dossier d'enquête publique.

## **Présentation du projet :**

Le projet BAHIA concerne le regroupement des activités de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Piqué et de la Maison de santé protestante de Bagatelle sur le site de cette dernière, dans le cadre de la mutualisation de leurs compétences et moyens médicaux afin de répondre aux besoins de santé des publics civils et militaires.

Dans des locaux restructurés et modernisés, BAHIA vise à apporter une offre de soins améliorée dans des conditions optimisées.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole a été révisé par délibération en date du 16 décembre 2016. Le projet BAHIA s'inscrit dans les orientation et objectifs du PLU notamment la réalisation des équipements nécessaires à l'accueil et au maintien de la population.

Néanmoins les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas la mise en œuvre du projet.

En effet le site de la Maison de santé protestante de Bagatelle fait l'objet dans le PLU de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine (fiche E2056). Celle-ci porte sur l'ensemble que constituent le patrimoine bâti et le parc. A ce titre la démolition des bâtiments d'origine n'est pas autorisée.

Pourtant la mise en œuvre du projet BAHIA nécessite la démolition du bâtiment d'origine 24 afin de le remplacer par un nouveau bâtiment plus adapté. Toutefois la façade d'origine, élément emblématique, doit être préservée.

L'évolution du PLU nécessaire à la réalisation du projet BAHIA pourra intervenir dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, en application des dispositions de l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

Lorsque les évolutions du PLU projetées portent sur la suppression d'une protection, ce type de procédure nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale qui est intégrée dans le rapport de présentation. Le dossier de mise en compatibilité du PLU est soumis à l'avis de la Mission régionale d'évaluation environnementale (MRAE) et fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

A cet effet, dans le cadre du projet BAHIA à Talence, un dossier est constitué qui comprend :

- La présentation du projet et de son intérêt général
- Le rapport de présentation de la procédure de mise en compatibilité du PLU, incluant l'évaluation environnementale
- Les autres documents du PLU nécessitant d'être mis en compatibilité, à savoir la fiche E2056 relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine.

Le résumé non technique en tête de dossier facilite la compréhension du projet et de la mise en compatibilité du PLU.

Bordeaux Métropole est l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, compétente pour mener la procédure de mise en compatibilité de ce document d'urbanisme et déclarer l'intérêt général du projet BAHIA.

## **TEXTES REGISSANT LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

**et indication de la façon dont l'enquête publique  
s'insère dans la procédure administrative**

### **Textes régissant la procédure de mise en compatibilité du PLU**

#### ***Code de l'urbanisme***

---

##### **Article L153-54**

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

##### **Article L153-55**

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'État :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

#### Article L153-56

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

#### Article L153-57

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

#### Article L153-58

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'État ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée par l'État ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

#### Article L153-59

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-25](#) et [L. 153-26](#).

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

#### Article R153-15

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'[article L. 126-1 du code de l'environnement](#) ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article [L. 300-6](#), de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

#### Article R153-16

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'[article L. 126-1 du code de l'environnement](#) ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article [L. 300-6](#), de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

#### Article R153-17

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'État et nécessite une déclaration de projet en application de l'[article L. 126-1 du code de l'environnement](#) ;

2° Soit lorsque l'État a décidé, en application de l'article [L. 300-6](#), de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

#### Article L153-23

Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

#### Article L153-26

Lorsque le plan local d'urbanisme comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, l'autorité administrative compétente de l'État notifie, dans le délai d'un mois prévu à l'article [L. 153-24](#), par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, en application des [dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation](#), ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'État des modifications demandées.

#### Article R153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article [L. 153-58](#) ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article [L. 153-53](#).

#### Article R153-21

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'[article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales](#), lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'[article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales](#), s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'État. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

#### Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article [L. 104-1](#) les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article [L. 121-28](#).

Un décret en Conseil d'État fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

#### Article R104-8

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II 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 ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article [L. 300-6-1](#), si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

## Article R104-9

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article [L. 153-31](#).

## ***Code de l'environnement***

---

### **Article L121-15-1**

La concertation préalable peut concerter :

1° Les projets, plans et programmes mentionnés à l'article [L. 121-8](#) pour lesquels la Commission nationale du débat public a demandé une concertation préalable en application de l'article [L. 121-9](#) ;

1° bis Les projets mentionnés au II de l'article L. 121-8 pour lesquels une concertation préalable est menée par le maître d'ouvrage en application du même II ;

2° Les projets assujettis à une évaluation environnementale en application de l'article [L. 122-1](#) et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application des I et II de l'article L. 121-8 ;

3° Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale en vertu de l'article [L. 122-4](#) et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application du IV de l'article L. 121-8.

La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre. Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

Ne peuvent toutefois pas faire l'objet d'une concertation préalable en application des 2° ou 3° les projets et les documents d'urbanisme soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et les plans et programmes suivants soumis à une procédure particulière :

- le plan de prévention des risques technologiques ;
- le plan de gestion des risques inondations ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ;
- le plan d'action pour le milieu marin ;
- le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris auquel est applicable la procédure de débat public prévue par l'[article 3 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010](#) relative au Grand Paris.

### **Article L121-16**

La concertation préalable associe le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme dans les conditions définies par la présente section. La concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois. Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale. Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

Les dépenses relatives à l'organisation matérielle d'une concertation préalable sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou programme.

## Article L121-16-1

I.- Lorsque la concertation préalable est organisée sous l'égide d'un garant en application des articles [L. 121-8](#), [L. 121-9](#) et L. 121-17, la personne publique responsable ou le maître d'ouvrage demande à la Commission nationale du débat public de désigner ce garant parmi ceux inscrits sur la liste nationale de garants mentionnée au I de l'article [L. 121-1-1](#).

II.- Le garant peut demander à la Commission nationale du débat public, qui en supporte le coût, une étude technique ou expertise complémentaire. La décision de la commission est portée à la connaissance du public sur le site internet prévu pour la concertation préalable.

Lorsqu'il est saisi d'une demande tendant à la réalisation d'une étude technique ou d'une expertise complémentaire, le garant motive, le cas échéant, sa décision de ne pas transmettre cette demande à l'examen de la Commission nationale du débat public.

Sans préjudice des dispositions du chapitre Ier du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, il statue, dans les limites posées par l'article [L. 311-5](#) dudit code, sur l'opportunité de donner suite aux demandes de communication adressées, soit à la personne ayant la qualité de maître d'ouvrage, soit à l'autorité publique compétente pour autoriser le projet ou approuver le plan ou le programme. Il peut adresser toute demande à la personne publique responsable du plan ou du programme ou au maître d'ouvrage du projet pour assurer une bonne information et participation du public.

III.- Le public peut adresser ses observations et propositions par voie électronique ou postale au garant pour publication sur le site internet prévu pour la concertation préalable.

Dans le cas où la consultation d'un organisme consultatif comportant des représentants des catégories de personnes concernées par la décision en cause est obligatoire et lorsque celle-ci intervient après la concertation préalable, la synthèse des observations et propositions du public lui est transmise préalablement à son avis.

IV.- Le garant établit dans le délai d'un mois, au terme de la concertation préalable, un bilan de celle-ci et résume la façon dont elle s'est déroulée. Ce bilan comporte une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionne les évolutions du projet, plan ou programme qui résultent de la concertation préalable.

Le garant informe le maître d'ouvrage, la Commission nationale du débat public et le représentant de l'État du déroulement et du bilan de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation préalable est rendu public par le garant.

## Article L121-17

I.- Pour les plans, programmes ou projets mentionnés aux 2° et 3° de l'article [L. 121-15-1](#), la personne publique responsable du plan ou programme ou le maître d'ouvrage du projet peut prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable, soit selon des modalités qu'ils fixent librement, soit en choisissant de recourir à celles définies à l'article L. 121-16-1. Dans les deux cas, la concertation préalable respecte les conditions fixées à l'article [L. 121-16](#).

II. - En l'absence d'une concertation préalable décidée en application du I, l'autorité compétente pour autoriser un projet mentionné au 2° de l'article L. 121-15-1 peut imposer par décision motivée au maître d'ouvrage du projet d'organiser une concertation préalable réalisée dans le respect des modalités définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1.

Pour les projets mentionnés au 2° de l'article L. 121-15-1 non soumis à déclaration d'intention en application de l'article L. 121-18, la décision intervient au plus tard quinze jours après le dépôt de la demande d'autorisation. Dans ce cas, l'autorité compétente peut proroger le délai d'instruction pour une durée qui ne peut excéder celle du temps nécessaire au déroulement de la concertation préalable. Lorsqu'un projet fait l'objet de plusieurs autorisations successives, cette concertation préalable ne peut être demandée par l'autorité compétente que lors de la première autorisation du projet.

Pour les projets soumis à déclaration d'intention en application de l'article [L. 121-18](#), la décision d'imposer une concertation préalable intervient au plus tard deux mois après la publication de cette déclaration.

Pour les plans et programmes, cette décision intervient au plus tard deux mois à compter de l'acte prescrivant l'élaboration d'un tel plan ou programme.

III. - En l'absence de toute concertation préalable décidée en application du I ou du II et respectant les modalités fixées aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander au représentant de l'État concerné l'organisation d'une concertation préalable respectant ces modalités.

## **Déroulement de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet pour le projet BAHIA à Talence**

### **• Engagement de la procédure**

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet peut être mise en œuvre par la Métropole qui se prononcera sur l'intérêt général du projet concerné.

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU pour le projet BAHIA a été prescrite par délibération du Conseil de la Métropole du 24 novembre 2017.

### **• Concertation**

Dès lors qu'elles sont soumises à évaluation environnementale en application du code de l'urbanisme, les procédures de mise en compatibilité du PLU entrent dans le champ d'application de la concertation environnementale prévue par le code de l'environnement aux articles L 121-15-1 et suivants.

Pour le projet BAHIA, une concertation dite maximale sous l'égide d'un garant s'est tenue du 20 février au 9 mars 2018. Elle a fait l'objet d'un bilan du garant ainsi que d'un bilan de Bordeaux Métropole exposant les mesures mises en place pour tenir compte des enseignements de la concertation qui a été arrêté par le Conseil de la Métropole le 15 juin 2018.

Ces bilans font l'objet d'une publication sur le site internet [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr) et sont joints au dossier d'enquête publique.

### **• Evaluation environnementale**

En application des articles R 104-9 et R 104-14 du code de l'urbanisme, le PLU de Bordeaux Métropole comprenant un site Natura 2000 et tenant lieu de Plan des déplacements urbains (PDU), il fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa mise en compatibilité lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision.

La mise en compatibilité du PLU nécessaire au projet BAHIA porte sur la suppression d'une protection patrimoniale, une évaluation environnementale est donc requise.

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) est sollicitée pour avis sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cet avis est publié sur le site internet de la MRAE et joint au dossier d'enquête publique.

- **Réunion d'examen conjoint**

Pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, la consultation des personnes publiques associées est effectuée lors d'une simple réunion d'examen conjoint prévue par le code de l'urbanisme à l'article L 153-54 2°.

Le procès-verbal de la réunion est annexé au dossier d'enquête publique.

- **L'enquête publique**

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique qui porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Celle-ci est organisée par le président de Bordeaux Métropole.

Le dossier d'enquête publique comporte ainsi deux sous-dossiers :

- Sous-dossier présentant le projet d'intérêt général
- Sous-dossier présentant la mise en compatibilité du PLU.

- **Approbation de la mise en compatibilité**

Le Conseil de la Métropole adopte par délibération la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

- **Caractère exécutoire de la mise en compatibilité**

La délibération adoptant la déclaration de projet et approuvant la mise en compatibilité du PLU est transmise au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité des actes des collectivités territoriales. Par ailleurs, en application du code de l'urbanisme, le PLU de Bordeaux Métropole tenant lieu de programme local de l'habitat, le préfet notifie, dans le délai d'un mois les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan en matière de dispositions relatives à l'habitat. Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au Préfet des modifications demandées.

La délibération est également soumise aux modalités de publicité définies par le code de l'urbanisme à savoir :

- Elle est affichée pendant un mois au siège de Bordeaux Métropole et dans les mairies des communes membres concernées,
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Elle est publiée au Recueil des actes administratifs.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Délibération** du Conseil de la Métropole pour engager la procédure



**Concertation préalable**



**Évaluation environnementale et saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)**



**Réunion d'examen conjoint avec Personnes Publiques Associées et la commune concernée**



**Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU**



**Modifications éventuelles du dossier de mise en compatibilité du PLU relevant des avis et/ou de l'enquête publique**



**Approbation de la déclaration de projet par délibération du Conseil de la Métropole qui emporte mise en compatibilité du PLU**

Au terme de l'enquête publique, la proposition de mise en compatibilité du PLU pourra être approuvée par le conseil de Bordeaux Métropole. Dès l'opposabilité des nouvelles dispositions du PLU, le porteur de projet pourra déposer une demande d'autorisation auprès de la ville de Talence pour réaliser le projet BAHIA.







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)