



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE

DEMANDE DE REVISION SIMPLIFIE

MERIGNAC (33) - CASERNE BATTESTI

Création d'hébergement au profit des

GAV et des sous-officiers du CSTAGN

Dans le cadre de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Bordeaux, Le ministère de la défense – gendarmerie nationale demande la suppression d'un espace boisé classé sur la caserne Battesti de Mérignac.

Vous trouverez dans ce document les éléments techniques de l'opération envisagée et la justification de son intérêt général.

Sommaire

Classification du projet au regard de l'article L123-13 du code de l'urbanisme	1
Intitulé de l'opération.....	1
Descriptif domanial de la caserne Battesti	2
Descriptif technique du projet.....	4
Le projet.....	4
L'espace boisé classé à déclasser	6
Eléments de justification de l'intérêt général.....	7
Annexe : reportage photos.....	10

Classification du projet au regard de l'article L123-13 du code de l'urbanisme

- réalisation d'une opération, à caractère public, présentant un intérêt général notamment pour le ministère de la Défense – Gendarmerie Nationale.

Intitulé de l'opération

MERIGNAC (33) - CASERNE BATTESTI - Création d'hébergement au profit des GAV et des sous-officiers du CSTAGN

Descriptif domanial de la caserne Battesti

Situation de l'emprise :

- dénomination : caserne Battesti
- commune d'attribution : Mériignac
- adresse : 59. rue Séguineau

Caractéristique physique :

Superficie totale de l'immeuble :

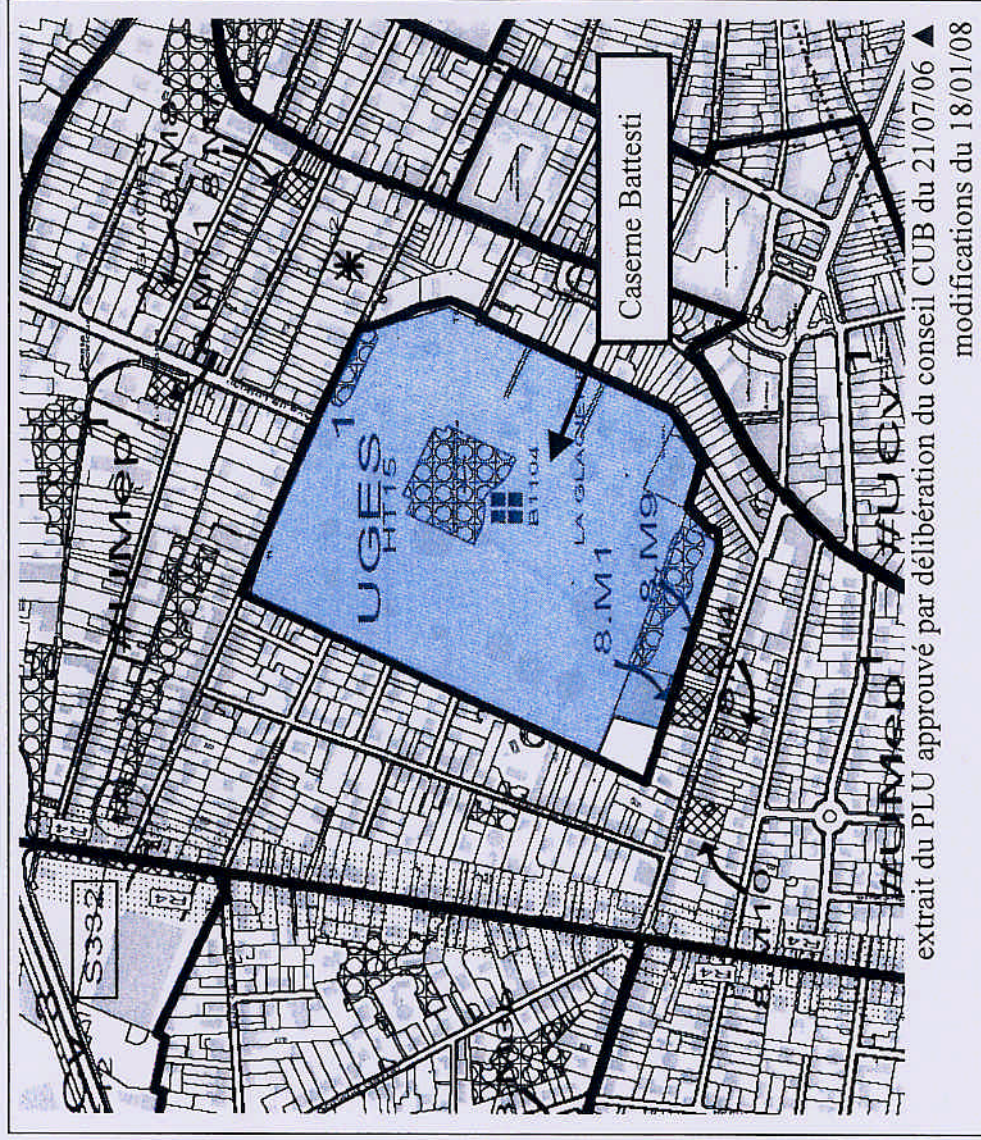
- totale : 90 441 m²
- emprise au sol des bâtiments existants: 11 558 m²
- surface aménagée : 21 826 m²
- SHOD : 44 576 m²
- Coefficient d'occupation : 37%

Caractéristique domaniale :

N° Sagri : 330063028W

Régime domanial : domaine public

Service attributaire : Ministère de la Défense -
Gendarmerie Nationale



Cadastre :

- Section CK n°653 de 84 210 m²,
- Section CK n°254 de 4 530 m²,
- Section CK n° 845 de 1 701 m²,

Caractéristique au regard du PLU :

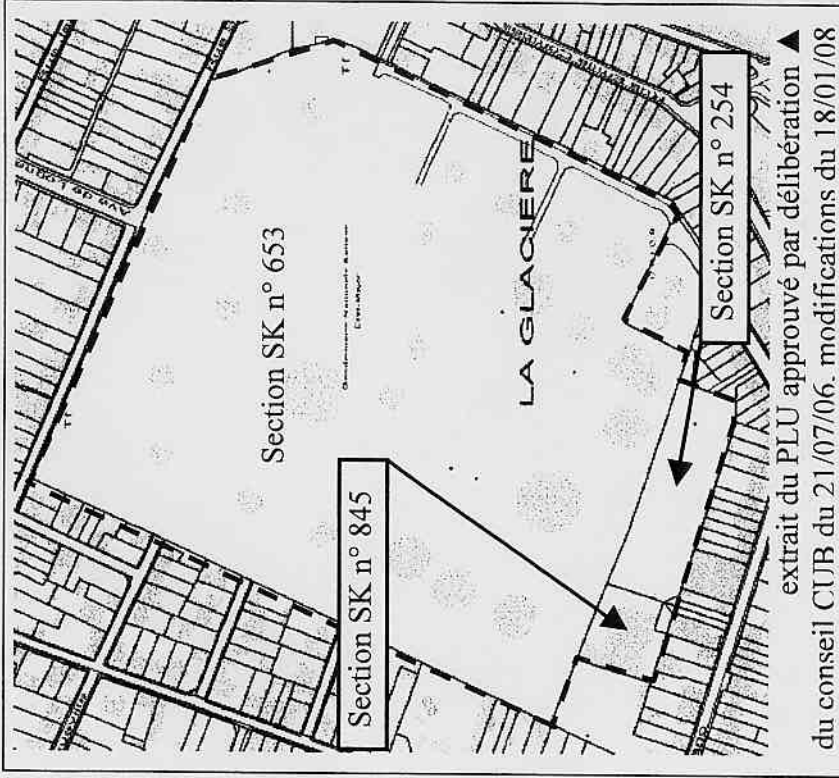
Zonage :

- Section CK n°653 : UGES¹,
- Section CK n°254 : UGES¹
- Section CK n° 845 : UGES¹

Zone UGES : zone urbaine de grands équipements et services urbains

Remarques :

- Toutes les sections :
 - o Hauteur totale maximale de la construction de 15m,
 - o Emprises au sol des constructions : non réglementé
- Section CK n°653 :
 - o Élément bâti bénéficiant de prescriptions particulières au titre du L 123-1-7°, château Lognac (B1 104)¹,
 - o 2 Espaces Boisés Classés : 1 EBC au centre de la parcelle, 1 EBC commun avec les parcelles CK n°254 et CK n° 845.
- Section CK n°254 :
 - o 1 Espaces Boisés Classés commun avec les parcelles CK n°653 et CK n° 845.
- Section CK n° 845 :
 - o 1 Espaces Boisés Classés commun avec les parcelles CK n°653 et CK n° 254.



¹ PLU approuvé par délibération du conseil CUB du 21/07/06

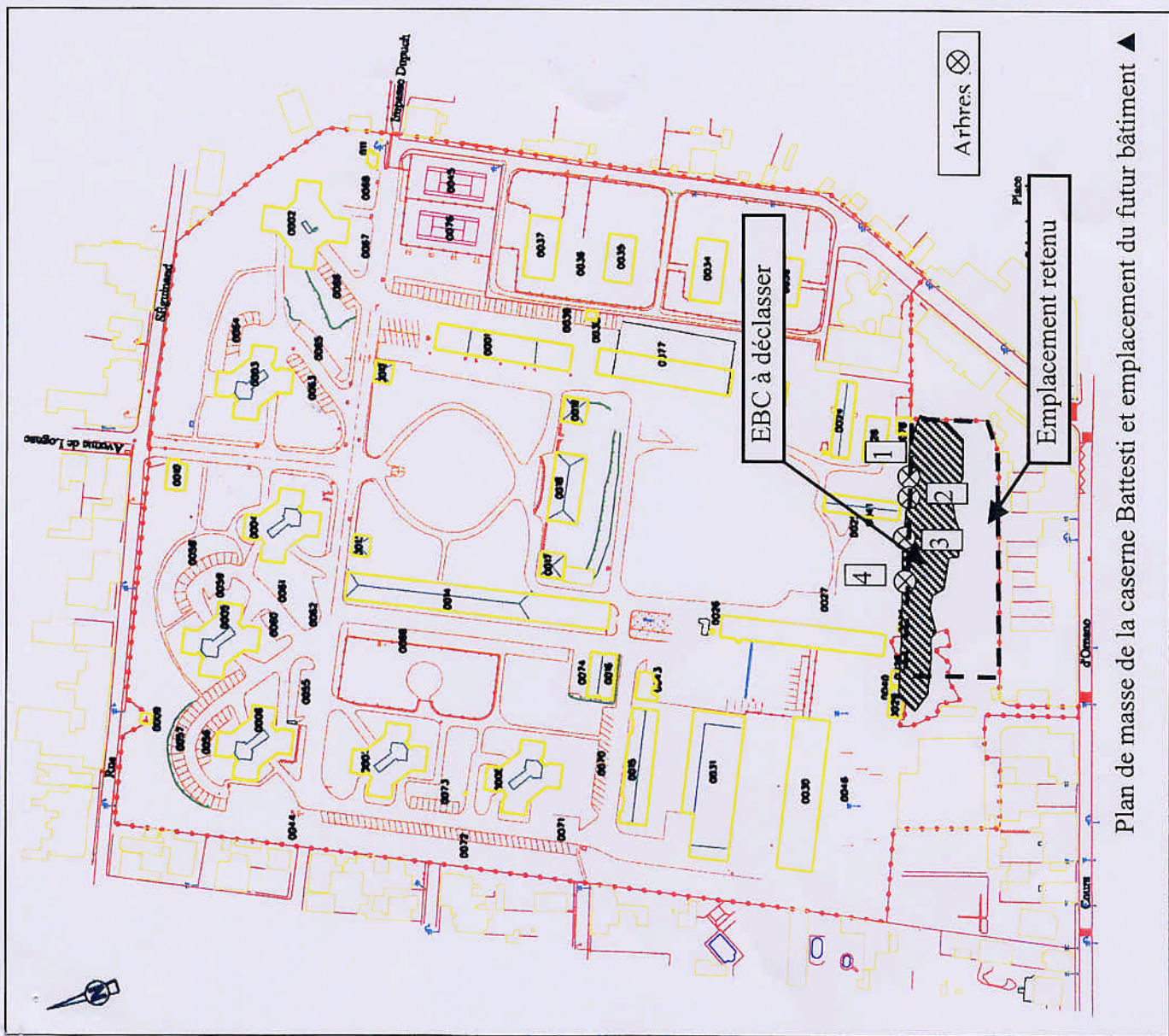
Descriptif technique du projet

Le projet

L'opération envisagée est la réalisation d'un bâtiment de 66 logements individuels de type T1 pour des gendarmes adjoints volontaires (GAV) et des sous officiers du corps de soutien technique et administratif de la gendarmerie nationale (CSTAGN).

Un emplacement d'une surface de 2 900 m² a été retenu pour réaliser :

- le bâtiment de 66 logements type T1, complétés par différents locaux annexes ou de services : SU = 1 744 m²
- des équipements extérieurs complémentaires :
 - 66 places de stationnement : SU = 1 650 m²
 - aire de poubelles : SU = à définir
 - espaces verts et aménagement : SU = à définir
 - voirie de raccordement : SU = à définir



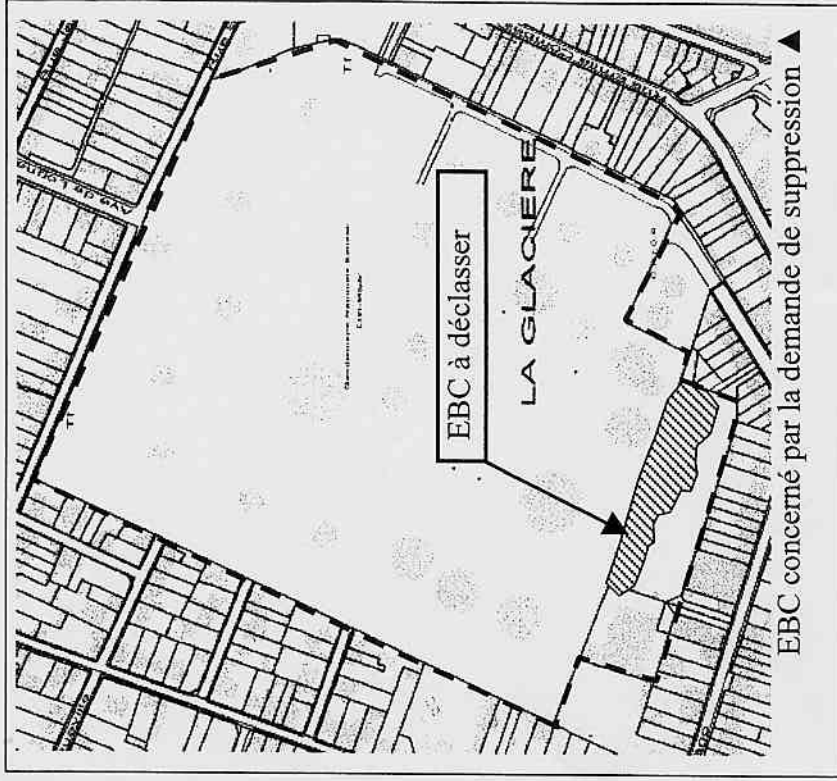
Plan de masse de la caserne Battesti et emplacement du futur bâtiment ▲

L'espace boisé classé à déclasser

L'emplacement retenu pour l'opération est la seule réserve foncière actuellement libre sur l'emprise de la caserne Battesti pouvant accueillir l'opération projetée.

Néanmoins, cette réserve foncière est située à cheval sur un espace boisé classé (EBC) que le ministère de la défense demande de déclasser dans le but de viabiliser l'opération.

Cet EBC est à l'intersection des trois sections CK n°254, CK n°653 et CK n°845 constituant la caserne Battesti. Il est constitué de quatre chênes rouvre bicentenaire. Les chênes sont identifiés en annexe par une numérotation de 1 à 4.



Eléments de justification de l'intérêt général

Le schéma directeur d'infrastructure de Bordeaux2 prend en considération les incidences de la réorganisation du commandement territorial, en intégrant les dernières évolutions des contraintes d'urbanisme locales.

Dans ce cadre, la gendarmerie nationale s'est fixé comme objectifs de :

- recentrer ses pôles d'activités sur des espaces géographiques cohérents,
- résilier un maximum de localisations externes sur l'agglomération bordelaise,
- rentabiliser un maximum les surfaces actuellement disponibles.

Afin de réaliser les trois objectifs cités, l'orientation retenue repose, entre autre, sur la valorisation de la caserne Battesti de Mérignac.

Cette orientation repose sur :

- le fait que la caserne Battesti est clairement identifiée gendarmerie et fait parti du domaine public de l'état /ministère de la défense,
- une réserve foncière existante suffisante pour permettre de recentrer les activités de la gendarmerie.

Ainsi, la création d'hébergement au profit des GAV et des sous-officiers du CSTAGN sur la caserne de Battesti rentre pleinement dans les objectifs et les orientations retenus. L'hébergement permettra de concentrer des moyens humains autour des état-majors et de résilier un certain nombre de locations dans le secteur privé.

Aujourd'hui, la caserne Battesti comprend les unités suivantes :

- Les état-majors zonal et régional,
- Les unités rattachées aux état-majors,
- BMO et PSIG Bordeaux,
- 199 logements familles,
- 27 appartements GAV représentant une capacité de 62 chambres.

Dans l'avenir, la caserne Battesti comprendra les unités suivantes :

- Les état-majors zonal et régional,
- Les unités rattachées aux état-majors,
- GC groupement de gendarmerie départementale de la Gironde,
- Cercle mixte + hôtellerie,
- CATG+COMRES
- 199 logements familles,
- 66 hébergements au profit des GAV et des sous-officiers du CSTAGN.

La zone A a été choisie pour l'opération « création d'hébergement au profit des GAV et des sous-officiers du CSTAGN » car s'est actuellement le seul emplacement libre de toute activité susceptible de recevoir, par sa surface disponible, le bâtiment. De plus, l'opération est le point de départ de l'application du schéma directeur sur la caserne Battesti.



Plan de masse de la caserne Battesti et emplacement du futur bâtiment ▲

Dans le cadre du schéma directeur, l'aménagement future de la caserne a été programmé comme-suit :

- phase 1 : création d'hébergement au profit des GAV et des sous-officiers du CSTAGN (zone A),
- phase 2 : déménagements des GAV et des sous-officiers du CSTAGN de la zone B dans le nouveau bâtiment (zone A),
- phase 3 : démolition des bâtiments de la zone B pour y construire des bâtiments administratifs y accueillant les unités rattachées aux état-majors,

L'opération « création d'hébergement au profit des GAV et des sous-officiers du CSTAGN » rentre pleinement dans l'article 2 régissant les zones urbaines de grands équipements et services. Néanmoins, l'espace boisé classé gêne la réalisation de l'opération, et par voie de conséquence la viabilité de l'application du schéma directeur sur la caserne Battesti. Ainsi, le ministère de la défense demande le déclassement de l'espace boisé classé concerné en vue de réaliser le dit schéma directeur.



Emplacement des prises des photos ▲

Annexe : reportage photos





photo 3 ▲