



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 irréremédiables.
- 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.**

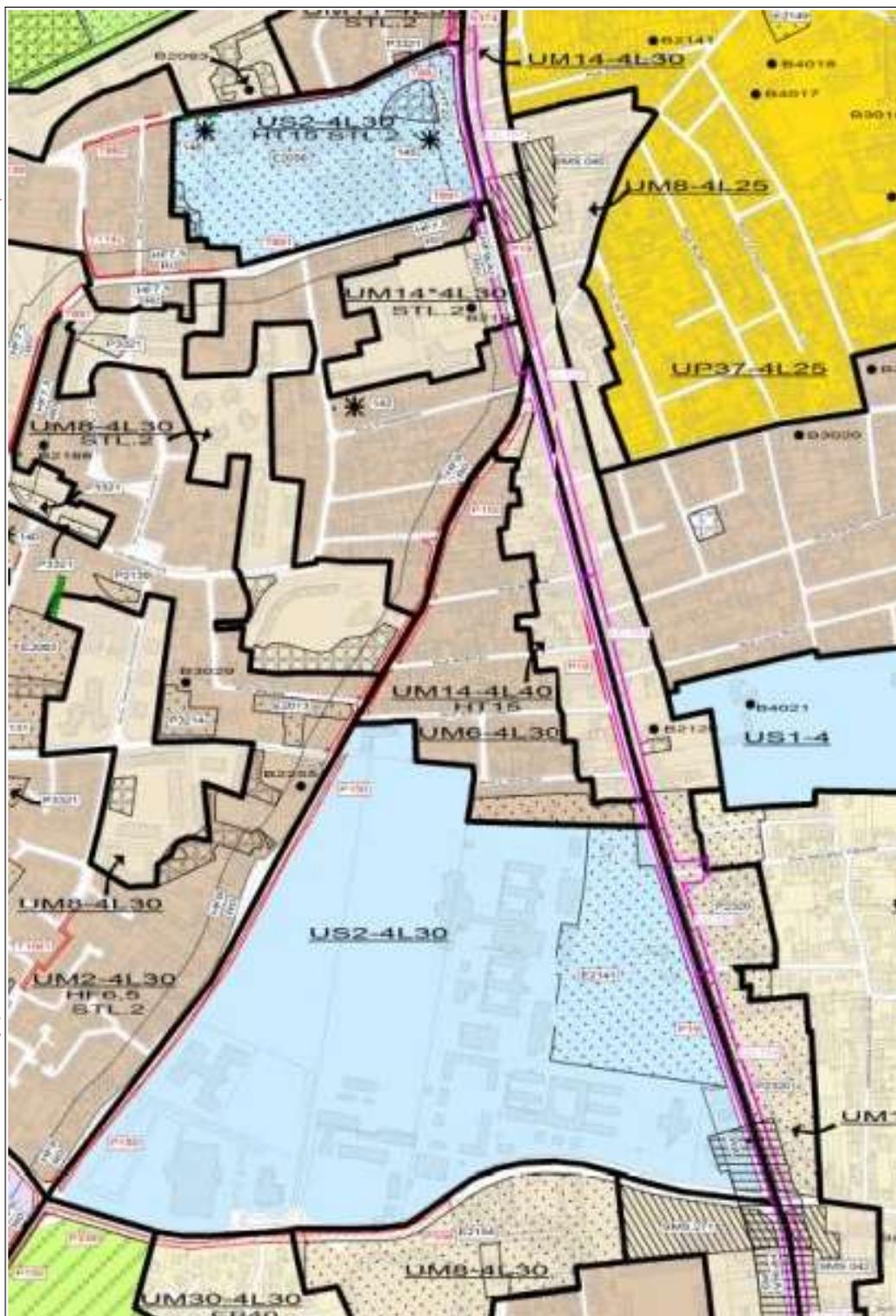
1 Figure 46, rapport de présentation de la mise en compatibilité p.78

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

**signé**

Gilles PERRON