



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Procédures Environnementales et Utilité Publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Une enquête publique unique est prescrite, relative à :

- la demande d'autorisation environnementale déposée par la SCI VGP Park France 7 pour le projet de zone d'activités "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders" sur les communes d'Ayguemorte-les-Graves et La Brède,
- les permis de construire sollicités dans le cadre du projet,
- la procédure de révision allégée du PLU d'Ayguemorte-les-Graves initiée par la commune.

L'opération consiste à créer un parc d'activités économiques en deux phases, sur sept secteurs distincts :

- la phase 1, "VGP Park Bordeaux-les-Graves", concerne la construction de 9 bâtiments sur les secteurs A à E pour une emprise au sol totale d'environ 66 400m² et une surface d'espaces verts de 53 600m², et de voiries associées sur une emprise totale de 177 173 m²,
- la phase 2 "Z4 Traders", concerne la construction de deux bâtiments pour une emprise au sol de 19400m² environ et une surface d'espaces verts de 62 000m² environ sur les secteurs F et G, sur une emprise de 105 343 m².

L'ensemble des secteurs seront desservis soit par la voie d'accès créée pour le Parc des Graves I, l'allée l'Agrostis, soit par la nouvelle voie d'accès à créer pour le périmètre VGP Park Bordeaux-les-Graves.

L'entrée/sortie du programme d'ensemble s'effectuera par la Route des Grands Pins au Nord.

Aucun stationnement n'est prévu sur la voirie. Les 876 places de stationnement seront réalisées au sein de chaque secteur, dont une partie sera dédiée au covoiturage et à des places pré-équipées pour véhicules électriques.

Le projet prévoit la construction d'une voie douce d'une largeur de 3 m permettant la libre circulation des vélos et piétons. Cette voie douce sera connectée à des locaux vélos sécurisés situés dans chaque ensemble de bâtiments.

Ce projet requiert une autorisation au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0), une autorisation de défrichement et une dérogation à l'interdiction de destruction ou de perturbation d'espèces protégées.

Il nécessite également la délivrance de permis de construire et la révision allégée du PLU d'Ayguemorte-les-Graves.

Pendant l'enquête, qui se déroulera **du 19 octobre au 18 novembre 2026 inclus**, le dossier d'enquête, comprenant notamment la demande d'autorisation environnementale, une étude d'impact et son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du pétitionnaire, l'avis émis par le Conseil National de Protection de la Nature, le projet de révision allégée du PLU d'Ayguemorte-les-Graves ainsi que le procès-verbal d'examen conjoint, les demandes de permis de construire ainsi que les avis requis des organismes consultés, sera mis à disposition du public auprès du secrétariat de la mairie d'Ayguemorte-les-Graves (**siège de l'enquête**) ainsi qu'auprès

du service urbanisme de la mairie de La Brède, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

Pour la mairie de Ayguemorte-les-Graves (20 avenue du général de Gaulle) :

- les lundi et mercredi, de 14h15 à 16h30
- les mardi et jeudi, de 14h15 à 18h30
- le vendredi, de 14h15 à 17h00

Pour la mairie de La Brède (1 place Saint Jean d'Etampes) :

- le lundi, de 15h00 à 19h00,
- du mardi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00.

Le dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet dédié à la consultation : <https://www.registre-dematerialise.fr/7704>

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article L.123-12 du code de l'environnement, un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique, dans le hall de la cité administrative, 2 rue Jules Ferry, 33090 Bordeaux (horaires 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h00) et dans les espaces France services du département.

Des informations relatives au dossier d'autorisation environnementale pourront être obtenues, pendant l'enquête, auprès du pétitionnaire, et plus spécifiquement auprès de M. Maxime NEMETHY, Country manager (tél. : 04 78 79 32 96 / Courriel : france@vgpparks.eu).

Des informations relatives à la révision allégée du PLU et aux permis de construire pourront être demandées à la mairie de Ayguemorte-les-Graves, et plus particulièrement à M. Jérôme BORIE à l'adresse mail suivante : contact@ayguemortelesgraves.fr.

Des informations relatives au permis de construire pourront être demandées à la mairie de La Brède, et plus particulièrement à Mme Agnès SISCARD, Responsable du service urbanisme (Tél. : 05 57 97 18 55 / Courriel : urbanisme@labrede-montesquieu.com).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur des registres d'enquête, à feuillets cotés non mobiles, paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts par les maires, mis à disposition du public en mairies de Ayguemorte-les-Graves et La Brède.

Des observations et propositions relatives au projet pourront également être adressées, avant clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur :

- **par correspondance**, en mairie de Ayguemorte-les-Graves
- sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/7704>
- par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-7704@registre-dematerialise.fr

Le commissaire enquêteur, M. Hugues MORIZOT, Chargé de mission en aménagement et développement économique des territoires, se tiendra à disposition du public, les :

- lundi 19 octobre 2026, de 15h30 à 18h30, en mairie de La Brède,
- jeudi 22 octobre 2026, de 14h30 à 17h30, en mairie d'Ayguemortes Les Graves,
- samedi 31 octobre 2026, de 9h à 12h, en mairie de La Brède,
- jeudi 5 novembre 2026, de 14h30 à 17h30, en mairie d'Ayguemortes Les Graves,
- vendredi 13 novembre 2026, de 15h30 à 18h30, en mairie de La Brède,
- jeudi 19 novembre 2026, de 14h30 à 17h30, en mairie d'Ayguemortes Les Graves.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront consultables en mairie de Ayguemorte-les-Graves.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site du registre d'enquête numérique précité.

À la fin de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire seront consultables pendant un an, en mairies de Ayguemorte-les-Graves et La Brède, auprès du service procédures environnementales et utilité publique de la DDTM et sur le site internet des Services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr.

M. Gérard CHARLES, Officier Général spécialisé en logistique opérationnelle 2e Section, est désigné, en qualité de suppléant, pour intervenir en cas de remplacement du commissaire enquêteur.

La préfète de la Gironde est compétente pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la SCI VGP Park France 7.

Le Conseil municipal d'Ayguemorte-les-Graves est compétent pour approuver la révision allégée du PLU de la commune.

Les maires d'Ayguemorte-les-Graves et de La Brède sont compétents pour accorder les permis de construire sollicités.
