



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté

prescrivant une enquête publique unique 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 le territoire des communes de 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**

La préfète de la Gironde

**Officier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres**

VU le code de l'environnement, et notamment L.122-1 et R.122-1 et suivants concernant les études d'impacts des projets, les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement, les articles L.214-1 et R.214-1 et suivants relatifs à la protection du milieu aquatique, les articles L.411-1, L.411-2, R.411-6 relatifs à la conservation d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats, les articles L.181-1 et R.181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale ;

VU le code forestier et notamment les articles L.341-3 et suivants relatifs aux défrichements ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants relatifs aux objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme, l'article L.132-3 relatif à l'élaboration des documents d'urbanisme, L.151-1 et suivants relatifs au contenu du PLU et L.153-34 et suivants relatifs à la révision du plan local d'urbanisme, en vigueur lors de la prescription de la révision allégée du PLU de la commune de Ayguemorte-les-Graves ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.421-1 relatif aux constructions nouvelles soumises à permis de construire et les articles R.431-4 et suivants, relatifs au dossier de demande de permis de construire ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret en date du 22 avril 2026 nommant Madame Sophie BROCAS préfète de la région Nouvelle Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 mai 2026, donnant délégation de signature à Monsieur Mathieu ESCAFRE, directeur départemental des territoires et de la mer ;

VU l'arrêté ministériel modifié du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis, mentionné à l'article R.123-46-1 du Code de l'environnement ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 47 30 51 51
www.gironde.gouv.fr

VU le document établi le 23 octobre 2024 valant mandat et par lequel le gérant de la société Z4 Traders autorise les représentants de la société VGP à effectuer pour son compte les démarches tendant à l'obtention des autorisations et la réalisation du projet ;

VU le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 3 octobre 2025 par la SCI VGP PARK FRANCE 7 (en son nom et celui de la Société Z4 Traders) concernant le projet de création d'un parc d'activités économiques divisé en deux phases "VGP Park Bordeaux les Graves" et "Z4 TRADERS" sur 7 secteurs distincts, situé sur le territoire des communes d'Ayguemorte-les-Graves et La Brède dans la zone « Les grands pins » faisant l'objet d'un programme d'aménagement d'ensemble ;

VU les compléments apportés à cette demande par le pétitionnaire le 8 juillet 2026 ;

VU la recevabilité du dossier de demande d'autorisation environnementale établie le 17 septembre 2026 par le service instructeur en charge de cette demande d'autorisation ;

VU la délibération du Conseil municipal d'Ayguemorte-les-Graves du 26 septembre 2024 décidant la prescription de la révision allégée du PLU et l'organisation d'une concertation ;

VU la délibération du conseil municipal d'Ayguemorte-les-Graves du 5 janvier 2026 arrêtant le bilan de la concertation organisée du 18 septembre au 18 octobre 2025 ;

VU la délibération du conseil municipal d'Ayguemorte-les-Graves du 5 janvier 2026 arrêtant le projet de révision allégée du PLU ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 22 juin 2026, dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de la commune d'Ayguemorte-les-Graves, en date du 18 juillet 2026 ;

VU le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ayguemorte-les-Graves, et notamment le rapport de présentation, le règlement, la note de présentation et les documents graphiques mis à jour ;

VU les dossiers de demande de permis de construire déposés par la SCI VGP Park France 7 auprès des Mairies de Ayguemorte-les-Graves et La Brède le 19 décembre 2025 ;

VU le document rédigé par le maire de la commune d'Ayguemorte-les-Graves, attestant de la complétude des dossiers de permis de construire enregistrés sous les numéros 033 023 25 00015, 033 023 25 00016, 033 023 25 00017, 033 023 25 00018 et 033 023 26 00001, en date du 28 août 2026 ;

VU le document rédigé par le Maire de la commune de La Brède, attestant de la complétude du dossier de permis de construire enregistré sous le numéro PC 033 213 25 00039, en date du 9 septembre 2026 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'aménagement des zones d'activités "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders" à Ayguemorte-les-Graves et La Brède, en date du 3 avril 2026 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de zone d'activités "VGP Park Bordeaux-les-Graves et Z4 Traders" à Ayguemorte-les-Graves et La Brède, en date du 19 août 2026, concernant le volet aménagement et la révision allégée du plan local d'urbanisme ;

VU l'avis émis par le Conseil National de Protection de la Nature en date du 8 septembre 2026 ;

VU la saisie de l'ARS, effectuée le 15 juillet 2026 ;

VU la saisie de la Commission Locale de l'Eau (CLE) des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) "Vallée de la Garonne" et "Nappes Profondes", effectuée le 15 juillet 2026 ;

VU la consultation des collectivités territoriales intéressées par le projet, prévue par l'article R.181-18 du code de l'environnement, effectuée le 15 juillet 2026 ;

VU la délibération du Conseil municipal de Ayguemorte-les-Graves, votée le 9 septembre 2026 ;

VU les demandes des maires de Ayguemorte-les-Graves et La Brède, reçues respectivement les 28 août et 9 septembre 2026, sollicitant l'organisation d'une enquête publique unique, telle que prévue par l'article L.123-6 du code de l'environnement, portant sur les procédures d'autorisation environnementale, de permis de construire et de révision allégée du PLU ;

VU la décision du 21 septembre 2026 par laquelle le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné un commissaire enquêteur et un commissaire enquêteur suppléant ;

CONSIDÉRANT que l'organisation d'une enquête publique unique participe à une meilleure information du public et que le dossier constitué à cette fin est complet ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Gironde.

A R R E T E

Article 1^{er} : Description des opérations soumises à enquête et autorité responsable des projets.

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.

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@ayguemortelegraves.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).

Article 2 : Dates et objet de l'enquête unique

Il sera procédé pendant trente et un jours consécutifs, **du 19 octobre au 18 novembre 2026 inclus**, à une enquête publique unique afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation environnementale et les procédures d'urbanisme (permis de construire sur les territoires des communes concernées et révision allégée du PLU d'Ayguemorte-les-Graves) relatives au projet de zone d'activités "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders" sur le territoire des communes d'Ayguemorte-les-Graves et La Brède.

Article 3 : Composition et mise à disposition du dossier d'enquête

L'intégralité du dossier, 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 alléguée 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, pendant toute la durée de l'enquête, 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 d'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.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur pourra faire compléter le dossier de documents utiles à la bonne information du public. Ces documents seront joints au dossier tenu au siège de l'enquête avec un bordereau précisant la nature des pièces et la date à laquelle elles ont été ajoutées, ainsi que sur le site internet précité.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

M. Hugues MORIZOT, Chargé de mission en aménagement et développement économique des territoires, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique. M. Gérard CHARLES, Officier Général spécialisé en logistique opérationnelle 2e Section, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 5 : Dépôt des observations

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

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la 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, 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 au siège de l'enquête.

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

Article 6 : Publicité de l'enquête

Le public sera informé de la réalisation de cette enquête par un avis qui fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- L'avis sera publié par les soins de la préfète, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux du département de la Gironde.
- Quinze jours avant le début de l'enquête, un avis sera affiché en mairies d'Ayguemorte-les-Graves et La Brède et dans la mesure du possible publié par tout autre procédé en usage dans les communes. Les maires devront établir un certificat justifiant de l'accomplissement de ces formalités et le communiqueront au commissaire enquêteur.
- Dans le même délai, l'avis sera mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr, rubriques Publications / Publications légales / Enquêtes publiques, consultations du public, déclarations d'intention, décisions examen cas par cas / Enquête publique – Consultation du public 2026.

En outre, toujours dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage à l'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique. Cet avis devra être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel modifié du 09 septembre 2021 « les affichages mesurent au moins 42 cm sur 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune ».

Article 7 : Formalités de clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête, accompagnés des dossiers d'enquête, seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, les responsables du projet et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal, en les invitant à produire, dans un délai de quinze jours, leurs observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies ainsi que les réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Il consignera dans trois documents séparés ses **conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou assorties de recommandations, ou défavorables, à la demande d'autorisation environnementale, aux demandes de permis de construire et à la révision allégée du PLU de Ayguemorte-les-Graves** déposées dans le cadre du projet de zone d'activités "VGP Park Bordeaux-les-Graves" et "Z4 Traders"

Le commissaire enquêteur transmettra, **dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête**, à Madame la préfète de la Gironde (à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Procédures Environnementales et Utilité Publique) l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête (tamponné par la mairie), accompagné des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie de ces documents sera adressée, dès réception par la Préfète de la Gironde, au pétitionnaire et au Président du Tribunal administratif de Bordeaux.

Si ce délai ne peut être respecté, le commissaire enquêteur devra en informer la préfète qui pourra accorder un délai supplémentaire après avis du responsable du projet.

Article 8 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant le délai **d'un an** à compter de la date de clôture de l'enquête en mairies d'Ayguemorte-les-Graves et La Brède et sur le site internet des services de l'État en Gironde, à l'adresse précitée.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (Service Procédures Environnementales et Utilité Publique – Cité administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX Cedex) où ils seront de même consultables.

Article 9 : Décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de l'enquête publique

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.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, les maires d'Ayguemorte-les-Graves et La Brède, le commissaire enquêteur, seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Bordeaux, le **28 SEP. 2026**

La Préfète,
Pour la Préfète par délégation,
Le Directeur départemental des Territoires et de la Mer,



Mathieu ESCAFRE