

Arrêté
prescrivant une enquête publique sur
la demande d'autorisation environnementale
pour le Projet de requalification d'un ensemble de parcelles du quartier de « La Jallère »

sur la commune de BORDEAUX

Responsable du projet : Société « Urbain des bois »

LE PRÉFET DE LA GIRONDE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Environnement notamment les articles L.122-1 et R.122-1 et suivants concernant l'évaluation environnementale 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 relatif à l'autorisation environnementale ;

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 11 janvier 2023 nommant M.Etienne GUYOT préfet de la région Nouvelle Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

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 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 4 février 2025, donnant délégation de signature à M. Mathieu ESCAFRE, Directeur départemental des territoires et de la mer ;

VU la demande d'autorisation environnementale du 26 juillet 2024 et le dossier présentés par la société « Urbain des bois », pour la demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau en lien avec le projet de requalification d'un ensemble de parcelles du quartier de « La Jallère » sur la commune de Bordeaux ;

VU l'avis de l'autorité Environnementale (MRAe) en date du 27 mars 2025 et le mémoire en réponse du pétitionnaire, joints au dossier d'enquête ;

VU l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de la région Nouvelle-Aquitaine en date du 31 mars 2025 et le mémoire en réponse du pétitionnaire, joints au dossier d'enquête ;

VU l'avis de la CLE du SAGE « Estuaire de la Gironde » en date du 17 mars 2025, joint au dossier d'enquête ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine en date du 18 septembre 2024, joint au dossier d'enquête ;

VU la décision n° E25000106/33 du 17 juillet 2025 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné un commissaire enquêteur et un commissaire enquêteur suppléant.

CONSIDÉRANT que le dossier a été jugé complet et régulier et qu'une enquête publique doit être menée dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

SUR PROPOSITION de la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde.

A R R E T E

Article premier : Dates et objet de l'enquête

Une enquête publique est prescrite sur le territoire de la commune de Bordeaux du **lundi 18 août 2025 au mardi 16 septembre 2025 17h00 inclus** afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau pour le projet de requalification d'un ensemble de parcelles du quartier de « La Jallère » à Bordeaux.

Le projet de requalification d'un ensemble de parcelles du quartier de « La Jallère » a pour finalité de reconvertir une zone monofonctionnelle de bureaux des années 70, laissés vacants depuis plusieurs années par leurs propriétaires en créant un quartier d'habitation dans ce secteur déjà urbanisé, bâti, desservi par la ligne C du tramway et par des voiries importantes. Il figure ainsi parmi les 22 opérations prioritaires identifiées par l'État sur les territoires pour produire des logements pour tous.

Le responsable du projet est : société « Urbain des bois » – Immeuble ATRIA, 8 Esplanade Compans Caffarelli – 31000 Toulouse. Les informations relatives au projet peuvent être demandées à Monsieur Victor Glotin par téléphone au : 06 07 85 60 19 et par mail : victor.glotin@urbaindesbois.fr.

Article 2 : Désignation du commissaire-enquêteur

Monsieur Jean-Daniel Alamargot, Colonel Honoraire de Gendarmerie – retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique. Monsieur Paul Girona, Administrateur Général des Finances – retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 : Mise à disposition du dossier d'enquête et jours de permanences

Le dossier comprenant la demande d'autorisation environnementale, l'étude d'impact et son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du pétitionnaire, ainsi que les avis requis des organismes consultés au titre de la demande d'autorisation environnementale sera disponible pendant toute la durée de la consultation à la mairie de quartier Bordeaux Maritime, située 196, rue Achard – 33300 Bordeaux (siège de l'enquête).

Par ailleurs, le dossier d'enquête sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet : registre-numerique.fr/projeturbain-jallere-bordeaux.

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 Maisons France Services du département.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations à la mairie de quartier Bordeaux Maritime le :

- Lundi 18 août de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- Jeudi 28 août de 14h00 à 17h00 ;
- Vendredi 5 septembre de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 16 septembre de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

Article 4 : Dépôt des observations

Les observations et propositions relatives au projet pourront être adressées par écrit, du 1^{er} jour de l'enquête (18 août 2025) et jusqu'à sa clôture (16 septembre 2025 17h00) au commissaire enquêteur soit :

- par dépôt sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de quartier Bordeaux Maritime ;
- par correspondance (le cachet de la poste faisant foi) adressée à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de quartier Bordeaux Maritime (siège de l'enquête), située 196, rue Achard – 33300 Bordeaux ;
- par voie électronique sur le registre d'enquête numérique accessible sur le site : registre-numerique.fr/projeturbain-jallere-bordeaux ;
- par courriel à l'adresse suivante : projeturbain-jallere-bordeaux@mail.registre-numerique.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire enquêteur lors de ses permanences seront consultables et annexées au registre d'enquête déposé dans la mairie de quartier Bordeaux Maritime. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet : registre-numerique.fr/projeturbain-jallere-bordeaux.

Article 5 : 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 du Préfet, 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 à la mairie de quartier Bordeaux Maritime et dans la mesure du possible publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Le Maire devra 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-legales », « Enquetes-publiques-consultations-du-public-declarations-d-intention-decisions-examen-cas-par-cas », « Enquete-publique-Consultation-du-public-2025 ».

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 6 : Consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements

En application de l'article R.181-18 du Code de l'environnement, le conseil municipal de la commune de Bordeaux, ainsi que le conseil de Bordeaux Métropole seront sollicités dès le début de la phase d'enquête publique afin de donner leurs avis au regard des incidences environnementales du projet sur leur territoire.

Ne pourront être pris en considération que les avis exprimés au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Article 7 : Formalités de clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Il rencontrera, sous huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire dans un délai de quinze jours, ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé ses **conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'opération.**

Le commissaire enquêteur transmettra, **dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête**, à Monsieur le Préfet de la Gironde (à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service des Procédures Environnementales) **l'exemplaire du dossier** de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées sur la demande d'autorisation environnementale.

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

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Bordeaux.

Le Préfet de la Gironde adressera dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la mairie où s'est déroulée l'enquête, et au porteur du projet (société « Urbain des bois »).

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 à la mairie de quartier Bordeaux Maritime, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde – Service des Procédures Environnementales, et sur le site internet des services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr/publications/publications-legales.

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

Le Préfet de la Gironde est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la société « Urbain des bois ».

Article 10 : Exécution

La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Maire de la commune de Bordeaux, quartier Bordeaux Maritime, le commissaire enquêteur, la Directrice de la société « Urbain des bois » sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Bordeaux, le 28 juillet 2025

Pour le Préfet et par délégation,
L'adjoint au directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde



Alain GUESDON