



Reçu à la préfecture de Gironde le	Mis en ligne le

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat et de la politique de la ville

ARRÊTÉ DE BORDEAUX METROPOLE / 2026-BM

Du

OBJET : Ouverture de l'enquête publique relative à l'Evaluation Environnementale concernant le projet de renouvellement urbain du quartier de Saïge à Pessac.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5217-2,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 103-2,

Vu le Code de l'Environnement et en application de l'article L 122-1 relatif à la mise à disposition du public des éléments qui lui sont relatifs,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique,

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L 126-1 relatif à la Déclaration de projet,

Vu la Loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2015-745 du 27 novembre 2015 définissant la compétence de Bordeaux Métropole en matière d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, parmi lesquelles les opérations intégrées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Vu la délibération n°2021-37054 du Conseil de Bordeaux Métropole, en date du 23 septembre 2021 relative à l'approbation du bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement Saïge Montaigne Compostelle (SMC) et notamment du projet de renouvellement urbain du quartier de Saïge,

Vu le dossier d'évaluation environnementale au titre de la déclaration de projet important création de l'opération d'aménagement soumis à enquête publique,

Vu l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 18 février 2026 sur le projet du renouvellement urbain du quartier de Saïge,

Vu le mémoire de réponse écrit de la part du maître d'ouvrage en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, et rendu public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19,

Vu l'ordonnance n°E26000039/33 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 26/03/2026 désignant Monsieur Richard PASQUET en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian SCHWARTZ en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique relative au projet de renouvellement urbain du quartier de Saige à Pessac,

Considérant que l'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier de Saige et l'Evaluation Environnementale qui en est la conséquence doivent être présentés aux habitants afin qu'ils puissent faire part de leurs observations dans le cadre d'une enquête publique régie par les articles R123-1 à R123-27 du code de l'Environnement,

Le Président de Bordeaux Métropole

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet et durée de l'enquête publique

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Saige à Pessac, il est procédé à une enquête publique portant sur l'évaluation environnementale portée par la Déclaration de Projet valant création de l'opération d'aménagement de ce périmètre.

Le quartier de Saige est situé sur la commune de Pessac et est classé en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Le secteur possède certains atouts : la proximité avec le campus universitaire et le bois de Saige, la desserte par le tramway B, les nombreux équipements, la présence d'un riche tissu associatif... Cependant, il connaît de nombreuses difficultés sur le plan urbain, économique et social :

- La prégnance du parc social concentré notamment sur un socle de 8 tours et la spécialisation de ce parc marqué par de forts indicateurs de fragilité et une faible mixité sociale
- Le vieillissement de ce même parc le rendant peu attractif
- L'obsolescence des équipements publics
- L'image peu attractive de la galerie commerciale et le manque de mixité fonctionnelle
- La faible qualité des espaces publics, le manque de hiérarchisation des voiries et une offre inadaptée de stationnement.

Les objectifs du projet urbain, tels qu'ils ont été soumis à concertation, sont les suivants :

- Développer la mixité sociale et urbaine par une offre diversifiée tant en termes de logements que d'activités,
- Réhabiliter le parc existant de logements de manière qualitative,
- Rénover le réseau de chaleur urbain et l'étendre sur les nouvelles constructibilités,
- Améliorer l'offre de transports collectifs par l'arrivée d'une nouvelle ligne de bus,
- Valoriser la trame verte paysagère du quartier, composante forte et reconnue de l'identité du quartier,
- Conforter la qualité des équipements publics,
- Offrir des espaces publics pour renforcer le lien social, des stationnements et des voiries de qualité, pour une meilleure piétonisation du quartier et une sécurité accrue,
- Développer les fonctions économiques et commerciales pour garantir une mixité fonctionnelle et une offre nouvelle en matière d'emploi,
- Changer l'image du quartier et banaliser son fonctionnement et ses usages.

Pour répondre à ces enjeux, ainsi qu'à ceux soulevés par les habitants durant la concertation, la conception du projet urbain d'ensemble a été fondée sur la stratégie urbaine suivante :

- La mixité programmatique, avec l'objectif de diversifier l'offre d'habitat, tout en proposant, dans le périmètre ou à proximité immédiate, la création de locaux économiques et commerciaux,
- L'intégration à part entière, la préservation et la mise en valeur de la nature dans le projet, que ce soit dans les projets bâtis, dans les équipements, ou dans les espaces publics, y compris par la systématisation du développement de modes de déplacement doux,
- La qualité architecturale, urbaine et paysagère

Le projet urbain s'est construit en intégrant les mesures « éviter réduire compenser accompagner » de l'évaluation environnementale in itinere. Comme le montrent les éléments ressortant de l'étude d'impact, les incidences du projet sur l'environnement sont limitées.

Bordeaux Métropole, compétente en matière de « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain », est la maîtrise d'ouvrage à l'initiative de l'opération.

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose des pièces suivantes, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :

Pièce n°1 : Notice de présentation

Pièce n°2 : Dossier d'évaluation environnementale (étude d'impact) comportant des annexes

Pièce n°3 : Bilan de la procédure de concertation publique

Pièce n°4 : Avis obligatoires émis sur le projet et réponses éventuelles du maître d'ouvrage

L'enquête publique sera menée durant une période de 32 jours consécutifs **du 29 mai 2026, 9h au 29 juin 2026 17h inclus**, afin de recueillir les observations du

public. Toutes contributions reçues en dehors de cette période ne seront pas prises en compte par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 2 : Publicité de l'enquête publique

- Presse

Un avis au public sera publié dans les journaux Sud-Ouest et Echos judiciaires quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

- Affichage

Cet avis sera également publié par voie d'affiches réglementaires dans le quartier de Saige, à l'Hôtel de ville de Pessac, au Pôle territorial Sud ainsi qu'à l'hôtel de Bordeaux Métropole.

- Internet

Le public sera également informé par publication sur le site de la Ville de Pessac <https://www.pessac.fr/> ainsi que sur le site de la participation de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr qui sera l'unique plateforme dématérialisée à recevoir les observations et propositions.

ARTICLE 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 26 mars 2026, Monsieur Richard PASQUET est désigné comme le commissaire enquêteur chargé de conduire cette enquête publique ainsi que

ARTICLE 4 : Déroulement de l'enquête

Le Président de Bordeaux Métropole est l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en contractualiser les résultats.

Le public pourra prendre connaissance du dossier en version papier et formuler ses observations et propositions sur un registre d'enquête en se rendant, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- À l'Hôtel de Ville de Pessac, Place de la Ve République
33604 Pessac
- Au Pôle Territorial Sud, 28 avenue Gustave Eiffel, 33600 Pessac

Le public pourra également prendre connaissance du dossier en version dématérialisée et formuler ses observations et propositions sur le site de la participation de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr. Le public pourra formuler ses observations et propositions sur ce site en activant le bouton « Donner votre avis ». Les observations et propositions transmises par voie dématérialisée seront consultables sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr.

Le dossier pourra aussi être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public au Pôle Territorial Sud ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Pessac.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites avant clôture de la consultation le lundi 29 juin à 17h, soit :

- par courriel (avec demande d'accusé de réception), à l'attention expresse du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : t.maximilien@bordeaux-metropole.fr
- par voie postale, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, à Bordeaux Métropole, Direction de l'habitat et de la politique de la ville, esplanade Charles de Gaulle - 33045 Bordeaux cedex. Seuls les courriers parvenus et enregistrés avant la date de clôture de l'enquête seront pris en compte.

Elles seront annexées au registre d'enquête de Bordeaux Métropole, siège de l'enquête publique, où elles seront consultables, ainsi que sur le site internet www.participation.bordeaux-metropole.fr.

ARTICLE 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Un total de 4 permanences sera organisé sur toute la durée de l'enquête publique, aux lieux, jours et heures ci-dessous énoncés :

Lieux	Dates	Horaires
Hôtel de Ville de Pessac, Place de la Ve République 33604 Pessac	Le vendredi 29 mai 2026	De 9h30 à 12h30
Maison du Projet, 4 allée des Forsythias, 33600 Pessac	Le mercredi 17 juin 2026	De 14h00 à 18h00
Maison du Projet, 4 allée des Forsythias, 33600 Pessac	Le mercredi 24 juin 2026	De 9h00 à 12h00
Hôtel de Ville de Pessac, Place de la Ve République 33604 Pessac	Le lundi 29 juin 2026	De 13h30-17h00

ARTICLE 6 : Rencontre avec l'Autorité organisatrice et le Maître d'ouvrage délégué

Après la clôture de l'enquête et dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans les huit jours, les responsables du projet (l'Autorité organisatrice et la Maîtrise d'ouvrage, Bordeaux Métropole) et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le pétitionnaire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 7 : Rapport et conclusions

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont remis sous 30 jours après la clôture de l'enquête, de manière dématérialisée.

Le public pourra les consulter à Bordeaux Métropole auprès de la Direction de l'habitat et de la politique de la ville et sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr pendant une durée d'un an. Les personnes intéressées pourront obtenir, à leur frais, communication du rapport et des conclusions papier en s'adressant à Bordeaux Métropole, direction de l'habitat et de la politique de la ville, esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex.

ARTICLE 8 : Avis du Conseil Métropolitain

Au terme de l'enquête publique, le conseil de Bordeaux Métropole se prononcera par délibération sur l'intérêt général du projet et approuvera d'une part le bilan de l'enquête publique, et d'autre part la Déclaration de Projet porteuse de l'évaluation environnementale et valant création de l'opération d'aménagement.

ARTICLE 9 : Responsabilités

Bordeaux Métropole est responsable de cette procédure. Toute information relative à cette enquête publique pourra être demandée auprès de la Direction de l'habitat et de la politique de la ville de Bordeaux Métropole 05 56 11 83 86. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Bordeaux Métropole. Le dossier d'enquête publique contient les informations environnementales en lien avec le projet de renouvellement urbain du quartier de Saige à Pessac.

ARTICLE 10 : Exécution

Monsieur le Directeur général des services de Bordeaux Métropole, Monsieur le Maire de Pessac et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 11 : Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :

- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 12 : Diffusion

Le présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Maire de Pessac
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif
- Monsieur le Commissaire Enquêteur
- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le 12 mai 2026

Le Président de Bordeaux Métropole,
Thomas Cazenave

