



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GIRONDE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°33-2020-207

PUBLIÉ LE 22 DÉCEMBRE 2020

Sommaire

DDTM de la GIRONDE

33-2020-12-22-001 - Arrêté DDTM-SHLCD-RU n°2020-08 portant autorisation de démolir les 44 logements locatifs sociaux de la résidence sociale "Les Miroirs" appartenant à Adoma -CdC Habitat Social, située 31 rue Dubrana à Eysines (2 pages)	Page 3
33-2020-12-18-005 - Arrêté de carence de la commune d'Arcachon suite au bilan 2017-2019 (4 pages)	Page 6
33-2020-12-18-007 - Arrêté de carence de la commune d'Izon suite au bilan 2017-2019 (4 pages)	Page 11
33-2020-12-18-006 - Arrêté de carence de la commune de Gujan-Mestras suite au bilan 2017-2019 (4 pages)	Page 16
33-2020-12-18-008 - Arrêté de carence de la commune de la Teste-de-Buch suite au bilan 2017-2019 (4 pages)	Page 21
33-2020-12-18-009 - Arrêté de carence de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc suite au bilan 2017-2019 (4 pages)	Page 26
33-2020-12-18-010 - Arrêté de levée de carence de la commune de Le Pian-Médoc bilan 2014-2016 (2 pages)	Page 31
33-2020-12-18-011 - Arrêté de levée de carence de la commune de Vayres bilan 2014-2016 (2 pages)	Page 34
33-2020-12-17-005 - Arrêté Préfectoral portant approbation des CCCT du lot E Domaine Paludate Sud dans la ZAC de Saint Jean Belcier, commune de Bordeaux (30 pages)	Page 37
33-2020-12-17-003 - Décision portant établissement de la liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire enquêteur du département de la Gironde pour l'année 2021 (3 pages)	Page 68

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

33-2020-12-28-001 - Arrêté préfectoral modifiant la composition de la commission de suivi du site du centre de tri et unité de valorisation énergétique de CENON (4 pages)	Page 72
--	---------

DREAL Nouvelle Aquitaine

33-2020-12-17-006 - Arrêté portant dérogation à l'interdiction de capture de spécimens d'espèces animales protégées accordée à la Communauté de Commune de l'Estuaire pour la capture de spécimens de Cistude d'Europe (Emys orbicularis) dans le site Natura 2000 N°7200684 Marais de Braud et Saint-Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde (5 pages)	Page 77
33-2020-12-18-004 - Arrêté portant dérogation aux interdictions de destruction de spécimens d'espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats - Création d'un pôle santé, dénommé "Human'Essence" sur la commune de Lacanau - Société REALITES (17 pages)	Page 83

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2020-12-15-009 - Arrêté instituant un nouveau bureau de vote à Bordeaux (2 pages)	Page 101
33-2020-12-21-001 - Arrêté modifiant l'arrêté du 9 novembre 2020 autorisant l'ouverture de relais routiers en Gironde pour la restauration au bénéfice exclusif des professionnels du transport routier (3 pages)	Page 104

DDTM de la GIRONDE

33-2020-12-22-001

Arrêté DDTM-SHLCD-RU n°2020-08

portant autorisation de démolir les 44 logements locatifs
sociaux de la résidence sociale

"Les Miroirs" appartenant à Adoma -CdC Habitat Social,
située 31 rue Dubrana à Eysines



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
de la Gironde**

**Arrêté DDTM-SHLCD-RU n°2020-08
portant autorisation de démolir les 44 logements locatifs sociaux de la résidence sociale
"Les Miroirs" appartenant à Adoma -CdC Habtitat Social, située 31 rue Dubrana à Eysines**

La Préfète de la Gironde

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L. 443-15-1,

VU la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et notamment son article 61,

VU le décret n° 87-477 du 1er Juillet 1987 relatif aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier des organismes HLM,

VU la circulaire UHC/IUH25 n°98-96 du 22 octobre 1998 relative aux démolitions de logements locatifs sociaux, à la programmation des logements PLA construction-démolition et au changement d'usage de logements sociaux,

VU la circulaire UHC/IUH2/24 n°2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux,

VU le dossier d'intention démolir de Adoma -CdC Habtitat Social reçu le 23 septembre 2020 concernant les bâtiments A et B, soit 202 logements, de la résidence sociale "Les Miroirs" située 31 rue Dubrana à Eysines,

VU l'avis favorable du maire de Eysines en date du 29 juillet 2019,

VU le permis de démolition-reconstruction n°PC 033-162-19-V1067 du 24 octobre 2019,

VU la demande d'autorisation de démolir les 44 logements du bâtiment A de la résidence sociale "Les Miroirs",

VU le plan de relogement définitif des résidents du bâtiment A de la résidence sociale "Les Miroirs" présenté par Adoma -CdC Habtitat Social,

CONSIDÉRANT que le dossier de demande d'autorisation de démolir la résidence sociale "Les Miroirs" déposé par Adoma -CdC Habtitat Social respecte bien les termes des circulaires sus-mentionnées,

CONSIDÉRANT l'intérêt de l'opération de démolition-reconstruction sur le plan urbanistique et social,

ARRÊTE

Article premier : L'autorisation préalable prévue à l'article L.443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation est donnée à Adoma -CdC Habitat Social pour la démolition des 44 logements du bâtiment A de la résidence sociale "Les Miroirs" située 31 rue Dubrana à Eysines.

Article 2 : Le présent arrêté peut être déféré auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa notification par toute personne ayant intérêt pour agir. Le tribunal peut être saisi via l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

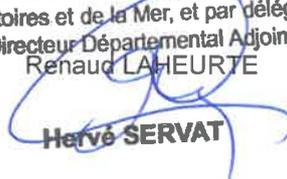
Article 3 : Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État.

Bordeaux, le **22 DEC. 2020**

Pour la Préfète et par délégation,

Le Directeur départemental des territoires et
de la mer de la Gironde

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer, et par délégation
Le Directeur Départemental Adjoint,
Renaud LAHEURTE


Hervé SERVAT

DDTM DE LA GIRONDE

33-2020-12-18-005

Arrêté de carence de la commune d'Arcachon suite au bilan 2017-2019

Arrêté de carence de la commune d'Arcachon suite au bilan 2017-2019



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Habitat, Logement et Construction Durable
Unité Développement des Politiques de l'Habitat Durable**

Arrêté du

**prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation
au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune d'Arcachon**

La Préfète de la Gironde

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n° 2017-86 du 26 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.422-2 et R.422-2 ;

VU le courrier de la préfète en date du 22 juin 2020 informant la commune d'Arcachon de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de la commune d'Arcachon en date du 4 août 2020 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

VU l'avis de la commission nationale en date du 17 novembre 2020, visée au II de l'article L. 302-9-1-1 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, en date du 8 décembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune d'Arcachon pour la période triennale 2017-2019 était de **350 logements** ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune d'Arcachon pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins de ce même objectif global en PLAI ou assimilés ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél: catherine.alvarez@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

1/3

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de **182 logements sociaux**, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de **52 %** ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état de **44,59 %** de PLAI ou assimilés et de **3,18 %** de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales, sur le plan quantitatif, de la commune d'Arcachon pour la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT la programmation insuffisante de logements locatifs sociaux durant la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT l'insuffisance des outils d'urbanisme, en faveur de la mixité sociale, mis en place dans le plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la tension importante sur la demande de logement locatif social ;

CONSIDÉRANT que la commune a déjà été mise en carence suite au bilan 2005-2007 ;

CONSIDÉRANT que les objectifs triennaux cumulés depuis 2011 ont été atteints à hauteur de **101 %** ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Arcachon participe financièrement aux opérations de logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT que le territoire de la commune d'Arcachon est contraint et dispose de capacités à construire très réduites ;

CONSIDÉRANT que le coût du foncier est très élevé ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble de ces éléments conduit à appliquer une majoration faible du prélèvement ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er :

La carence de la commune d'Arcachon est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Le coefficient de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, est fixé à 1,1 (taux de majoration de 10 %).

Article 3 :

Le coefficient de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1^{er} janvier 2021 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'Etat et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 5 :

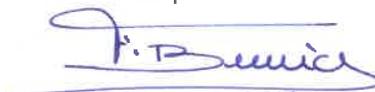
Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, pendant la durée d'application du présent arrêté, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ainsi que monsieur le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Bordeaux, le **18 DEC. 2020**

La préfète



Fabienne BUCCIO

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet, 33 000 Bordeaux). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de Gironde. Pour les décisions prises à compter du 1er décembre 2018, le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet "www.telerecours". Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél: catherine.alvarez@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

3/3

DDTM DE LA GIRONDE

33-2020-12-18-007

Arrêté de carence de la commune d'Izon suite au bilan
2017-2019



Arrêté du

**prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation
au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune d'Izon**

La Préfète de la Gironde

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n° 2017-86 du 26 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.422-2 et R.422-2 ;

VU le courrier de la préfète en date du 22 juin 2020 informant la commune d'Izon de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de la commune d'Izon en date du 15 septembre 2020 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

VU l'avis de la commission nationale en date du 17 novembre 2020 visée au II de l'article L. 302-9-1-1 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, en date du 8 décembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune d'Izon pour la période triennale 2017-2019 était de **133 logements** ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune d'Izon pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins de ce même objectif global en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de **49 logements sociaux**, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de **36,84 %** ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état de **37,78 %** de PLAI ou assimilés et de **0 %** de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales, sur le plan quantitatif, de la commune d'Izon pour la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT la programmation insuffisante de logements locatifs sociaux durant la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT la proportion insuffisante de logements locatifs sociaux dans l'augmentation des résidences principales durant la période 2017-2019 pour rattraper le déficit en logements sociaux au titre de la loi SRU ;

CONSIDÉRANT l'insuffisance des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale, mis en place dans le plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la tension importante sur la demande de logement locatif social ;

CONSIDÉRANT que les objectifs triennaux cumulés depuis 2011 ont été atteints à hauteur de **55 %** ;

CONSIDÉRANT que la commune d'Izon n'a pas participé financièrement aux opérations de logements locatifs sociaux durant la période ;

CONSIDÉRANT que la commune est en carence depuis le 30 décembre 2015 suite au bilan 2011-2013 et que cette carence a été reconduite par arrêté du 8 décembre 2017 suite au bilan 2014-2016 ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er :

La carence de la commune d'Izon est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Le coefficient de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, est fixé à 3 (taux de majoration de 200 %).

Article 3 :

Le coefficient de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1^{er} janvier 2021 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'Etat et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 5 :

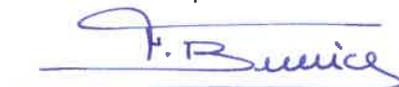
Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, pendant la durée d'application du présent arrêté, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ainsi que monsieur le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Bordeaux, le **18 DEC. 2020**

La préfète



Fabienne BUCCIO

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet, 33 000 Bordeaux). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de Gironde. Pour les décisions prises à compter du 1er décembre 2018, le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet "www.telerecours". Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél: catherine.alvarez@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

3/3

DDTM DE LA GIRONDE

33-2020-12-18-006

Arrêté de carence de la commune de Gujan-Mestras suite
au bilan 2017-2019



Arrêté du
prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation
au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Gujan-Mestras

La Préfète de la Gironde

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n° 2017-86 du 26 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.422-2 et R.422-2 ;

VU le courrier de la préfète en date du 22 juin 2020 informant la commune de Gujan-Mestras de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de la commune de Gujan-Mestras en date du 12 août 2020 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

VU l'avis de la commission nationale en date du 17 novembre 2020 visée au II de l'article L. 302-9-1-1 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, en date du 8 décembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Gujan-Mestras pour la période triennale 2017-2019 était de **573 logements** ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Gujan-Mestras pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins de ce même objectif global en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de **285 logements sociaux**, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de **49,74 %** ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état de **33,46 %** de PLAI ou assimilés et de **14,71 %** de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales, sur le plan quantitatif, de la commune de Gujan-Mestras pour la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT la programmation insuffisante de logements locatifs sociaux durant la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT la proportion insuffisante de logements locatifs sociaux dans l'augmentation des résidences principales durant la période 2017-2019 pour rattraper le déficit en logements sociaux au titre de la loi SRU ;

CONSIDÉRANT l'insuffisance des outils d'urbanisme, en faveur de la mixité sociale, mis en place dans le plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la tension importante sur la demande de logement locatif social ;

CONSIDÉRANT que les objectifs triennaux cumulés depuis 2011 ont été atteints à hauteur de **82 %** ;

CONSIDÉRANT que la commune a déjà été mise en carence suite au bilan 2014-2016 ;

CONSIDÉRANT que les éléments avancés par la commune ne permettent pas d'expliquer le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble de ces éléments conduit à appliquer une majoration plus importante du prélèvement que celle fixée à l'issue du bilan triennal 2014-2016 ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er :

La carence de la commune de Gujan-Mestras est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Le coefficient de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, est fixé à 2 (taux de majoration de 100 %).

Article 3 :

Le coefficient de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1^{er} janvier 2021 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'Etat et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'Etat dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 5 :

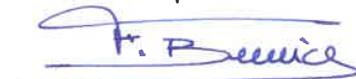
Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, pendant la durée d'application du présent arrêté, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ainsi que monsieur le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Bordeaux, le 18 DEC. 2020

La préfète



Fabienne BUCCIO

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet, 33 000 Bordeaux). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de Gironde. Pour les décisions prises à compter du 1er décembre 2018, le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet "www.telerecours". Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél: catherine.alvarez@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

3/3

0000 0 00 00

DDTM DE LA GIRONDE

33-2020-12-18-008

Arrêté de carence de la commune de la Teste-de-Buch
suite au bilan 2017-2019



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Habitat, Logement et Construction Durable
Unité Développement des Politiques de l'Habitat Durable**

Arrêté du

**prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation
au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de La Teste-de-Buch**

La Préfète de la Gironde

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n° 2017-86 du 26 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.422-2 et R.422-2 ;

VU le courrier de la préfète en date du 22 juin 2020 informant la commune de La Teste-de-Buch de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de la commune de La Teste-de-Buch en date du 7 août 2020 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

VU l'avis de la commission nationale en date du 17 novembre 2020 visée au II de l'article L. 302-9-1-1 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, en date du 8 décembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de La Teste-de-Buch pour la période triennale 2017-2019 était de **524 logements** ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de La Teste-de-Buch pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins de ce même objectif global en PLAI ou assimilés ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél: catherine.alvarez@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

1/3

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de **294 logements sociaux**, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de **56,11 %** ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état de **50,34 %** de PLAI ou assimilés et de **1,72 %** de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales, sur le plan quantitatif, de la commune de La Teste-de-Buch pour la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT la programmation insuffisante de logements locatifs sociaux durant la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT la proportion insuffisante de logements locatifs sociaux dans l'augmentation des résidences principales durant la période 2017-2019 pour rattraper le déficit en logements sociaux au titre de la loi SRU ;

CONSIDÉRANT la tension importante sur la demande de logement locatif social ;

CONSIDÉRANT que les objectifs triennaux cumulés depuis 2011 ont été atteints à hauteur de **102 %** ;

CONSIDÉRANT que la commune de La Teste-de-Buch participe financièrement aux opérations de logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT que la commune a fait preuve de volontarisme et s'est engagée dans une démarche de mobilisation des outils favorisant la mixité sociale et s'est engagée dans une dynamique positive de production ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble de ces éléments conduit à appliquer une majoration faible du prélèvement ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er :

La carence de la commune de La Teste-de-Buch est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Le coefficient de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, est fixé à 1,2 (taux de majoration de 20 %).

Article 3 :

Le coefficient de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1^{er} janvier 2021 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'Etat et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 5 :

Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, pendant la durée d'application du présent arrêté, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ainsi que monsieur le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Bordeaux, le **18 DEC. 2020**

La préfète



Fabienne BUCCIO

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet, 33 000 Bordeaux). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de Gironde. Pour les décisions prises à compter du 1er décembre 2018, le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet "www.telerecours". Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél: catherine.alvarez@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

3/3

DDTM DE LA GIRONDE

33-2020-12-18-009

Arrêté de carence de la commune de
Saint-Aubin-de-Médoc suite au bilan 2017-2019



Arrêté du

**prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation
au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Saint-Aubin-de-Médoc**

La Préfète de la Gironde

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n° 2017-86 du 26 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.422-2 et R.422-2 ;

VU le courrier du préfet en date du 22 juin 2020 informant la commune de Saint-Aubin-de-Médoc de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU le courrier du maire de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc en date du 10 août 2020 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

VU l'avis de la commission nationale en date du 17 novembre 2020 visée au II de l'article L. 302-9-1-1 ;

VU l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, en date du 8 décembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc pour la période triennale 2017-2019 était de **112 logements**

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrément ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins de ce même objectif global en PLAI ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de **82 logements sociaux**, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de **73,21 %** ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état de **35,90 %** de PLAI ou assimilés et de **0 %** de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT le non-respect des obligations triennales, sur le plan quantitatif, de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc pour la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT la programmation insuffisante de logements locatifs sociaux durant la période 2017-2019 ;

CONSIDÉRANT la proportion insuffisante de logements locatifs sociaux dans l'augmentation des résidences principales durant la période 2017-2019 pour rattraper le déficit en logements sociaux au titre de la loi SRU ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Aubin-de-Médoc n'a pas participé financièrement aux opérations de logements locatifs sociaux durant la période ;

CONSIDÉRANT que les objectifs triennaux cumulés depuis 2011 ont été atteints à hauteur de **112 %** ;

CONSIDÉRANT que la commune a fait preuve de volontarisme et s'est engagée dans une démarche de mobilisation des outils favorisant la mixité sociale et s'est engagée dans une dynamique positive de production ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble de ces éléments conduit à appliquer une faible majoration du prélèvement ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er :

La carence de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Le coefficient de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, est fixé à 1,1 (taux de majoration de 10 %).

Article 3 :

Le coefficient de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement par logement manquant à compter du 1^{er} janvier 2021 et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'Etat et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'État dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 5 :

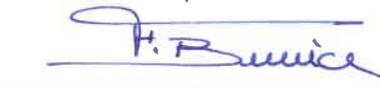
Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, pendant la durée d'application du présent arrêté, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ainsi que monsieur le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Bordeaux, le 18 DEC. 2020

La préfète



Fabienne BUCCIO

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet, 33 000 Bordeaux). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de Gironde. Pour les décisions prises à compter du 1er décembre 2018, le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet "www.telerecours". Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél: catherine.alvarez@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

3/3

DDTM DE LA GIRONDE

33-2020-12-18-010

Arrêté de levée de carence de la commune de Le
Pian-Médoc bilan 2014-2016



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Habitat, Logement et Construction Durable
Unité Développement des Politiques de l'Habitat Durable**

Arrêté prononçant la levée de la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Le Pian-Médoc

La Préfète de la Gironde

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61, du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n° 2017-86 du 26 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 210-1;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Le Pian-Médoc, modifié par l'arrêté préfectoral en date du 16 avril 2018;

Vu le courrier en date du 17 juillet 2020 adressé à la commune de Le Pian-Médoc constatant le taux de réalisation du bilan triennal 2017-2019 à hauteur de 142,47 % ;

CONSIDÉRANT le respect des obligations triennales de la commune de Le Pian-Médoc pour la période 2017-2019 ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél: catherine.alvarez@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

1/2

ARRÊTE

Article 1er :

Les arrêtés préfectoraux du 8 décembre 2017 et 16 avril 2018 susvisés sont abrogés.

Article 2 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ainsi que monsieur le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Bordeaux, le **18 DEC. 2020**

La préfète



Fabienne BUCCIO

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet, 33 000 Bordeaux). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de Gironde. Pour les décisions prises à compter du 1er décembre 2018, le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet "www.telerecours". Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

DDTM DE LA GIRONDE

33-2020-12-18-011

Arrêté de levée de carence de la commune de Vayres bilan
2014-2016



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Habitat, Logement et Construction Durable
Unité Développement des Politiques de l'Habitat Durable**

Arrêté prononçant la levée de la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Vayres

La Préfète de la Gironde

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n° 2017-86 du 26 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 210-1;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Vayres;

Vu le courrier en date du 17 juillet 2020 adressé à la commune de Vayres constatant le taux de réalisation du bilan triennal 2017-2019 à hauteur de 320 % ;

CONSIDÉRANT le respect des obligations triennales de la commune de Vayres pour la période 2017-2019 ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél: catherine.alvarez@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

1/2

ARRÊTE

Article 1er :

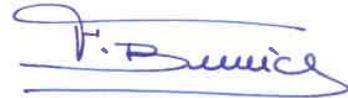
L'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 susvisé est abrogé.

Article 2 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ainsi que monsieur le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Bordeaux, le 18 DEC. 2020

La préfète



Fabienne BUCCIO

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet, 33 000 Bordeaux). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de Gironde. Pour les décisions prises à compter du 1er décembre 2018, le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet "www.telerecours". Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

DDTM DE LA GIRONDE

33-2020-12-17-005

Arrêté Préfectoral portant approbation des CCCT du lot E Domaine Paludate Sud dans la ZAC de Saint Jean Belcier, commune de Bordeaux

*Arrêté Préfectoral portant approbation des CCCT du lot E Domaine Paludate Sud dans la ZAC
de Saint Jean Belcier, commune de Bordeaux*

**Arrêté du
portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot E, domaine
Paludate Sud dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier »,
sur la commune de Bordeaux**

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-11 et L.311-6, D311-11-1 et D311-11-2 ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur la commune de Bordeaux, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la demande de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 19 novembre 2020 d'approbation de cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé au sein de la ZAC « Bordeaux Saint-Jean Belcier », domaine Paludate Sud à Bordeaux, sur une parcelle à détacher des parcelles cadastrées suivantes : terrain 1 section GA 7 et 18, quai de Paludate et terrain 2 section GA 8, 5 et 9, quai de Paludate et autorisant au titre du lot E, une surface de plancher de 18 959,21 m². Cette surface est destinée à la réalisation d'un projet immobilier comportant du logement en accession, commerces et service public ou d'intérêt collectif ;

CONSIDÉRANT que le cahier des charges de cession de terrain proposé est conforme au PLU de Bordeaux Métropole et au dossier de réalisation de la ZAC « Bordeaux Saint-Jean Belcier » ;

ARRÊTE

Article premier : est approuvé le cahier des charges de cession de terrain annexé, consultable pendant les 2 mois de recours à la maison du projet de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique 74 – 79 rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, aux heures d'ouverture : du mercredi au samedi de 14h à 18h.

Article 2 : le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde. Il sera en outre affiché au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie de Bordeaux pendant un mois.

Article 3 : en application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 : le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 17 DEC. 2020

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION
OU DE LOCATION DES TERRAINS
(C.C.C.T.)
SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC BORDEAUX
SAINT JEAN BELCIER**

Domaine Paludate Sud

LOT : E

Réservataire : Altarea Cogedim

Localisation : Bordeaux



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



**Agglomération
DE FLOIRAC**

145 rue des Terres de Borde - CS 44117 - 33061 Bordeaux Cedex
tél 05 57 14 44 80 - fax 05 51 09 63 60 - contact@bordeaux-euratlantique.fr
Siret : 54127044400017 / APE : 4299Z / www.bordeaux-euratlantique.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L’AMENAGEUR.....	4
TITRE I.....	5
ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION	5
ARTICLE 4 – DELAIS D’EXECUTION	6
ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS.....	6
ARTICLE 6 – SANCTIONS A L’EGARD DU CONSTRUCTEUR.....	6
ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES	6
ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L’AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX ..	7
ARTICLE 9 - NULLITE	7
TITRE II.....	8
CHAPITRE I : TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS	8
ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L’AMENAGEUR.....	8
ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS	9
Chapitre 2 : TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL.....	11
ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE.....	11
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES	11
ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES	12
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L’EGARD DE L’AMENAGEUR.....	12
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS	12
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS	18
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES.....	19
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR	21
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR	25
ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM	25
TITRE III	26
ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L’OBJET DE L’ARTICLE 11	26
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE.....	26
ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)	26
ARTICLE 25 – SERVITUDES.....	27
ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION	27
ARTICLE 27- ASSURANCES.....	28
ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES	28

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Aux termes de l'article L321-14 du Code de l'urbanisme, l'Etat peut créer des établissements publics d'aménagement ayant pour objet de favoriser l'aménagement et le développement durable de territoires présentant un caractère d'intérêt national.

Pour répondre à ces objectifs, les établissements publics d'aménagement ont pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de leur territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement. A cet effet, ils sont compétents pour réaliser pour leur compte ou, par voie de convention passée avec eux, pour celui de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, les opérations d'aménagement prévues par le Code de l'urbanisme au sein d'un périmètre dit « opération d'intérêt national ».

Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 30 mars 2012 le dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier. La ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier a été créée par le Préfet le 29 janvier 2013, sur la base de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, l'EPA a établi le présent cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC.

1.2 Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

- ❖ le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014 en application des dispositions des articles L.411-2 et R411-2 du code de l'expropriation.
- ❖ Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques imposées aux constructeurs.
- ❖ Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

1.3 Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, conformément aux dispositions de l'article 1199 du Code civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au préfet par l'article L.411-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

Le titre III s'impose à tous les constructeurs et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de bâtiments, ainsi qu'à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, l'aménageur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

Sauf disposition contraire prévues dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

- 1.4** Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.
- 1.5** A l'expiration de la ZAC visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur avant l'achèvement des travaux et par la suite les autres assujettis aient le droit de s'y opposer.
- 1.6** Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :
- ❖ D'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.
 - ❖ D'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc..., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.
 - ❖ Enfin, on désignera indifféremment sous le vocable "l'EPA" ou "Aménageur" l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique chargé de l'aménagement de la ZAC dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme précitées ci-dessus et du décret du 22 mars 2010 modifié par décret du 31 juillet 2015 formant ses statuts.

Cela exposé, l'EPA entend diviser et céder les terrains de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier dans les conditions prévues ci-après :

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R.442-1 c) du code de l'urbanisme.

TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

La cession ou la location est consentie en vue de la réalisation du programme de bâtiments défini dans l'acte de cession ou de location.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PLU en vigueur à la date du dépôt et du titre II ci-après.

La présente cession est consentie en vue de la construction dans les conditions définies ci-dessous d'un projet immobilier qui s'implantera sur une parcelle à détacher des parcelles suivantes :

Terrain 1 :

Section	N°	Lieudit	Surface
GA	7	Quai de Paludate	0ha 18a 15ca
GA	18	Quai de Paludate	0ha 05a 92ca

Terrain 2 :

Section	N°	Lieudit	Surface
GA	8	Quai de Paludate	0ha 00a 33ca
GA	5	Quai de Paludate	0ha 02a 42ca
GA	9	Quai de Paludate	0ha 49a 81ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **4 125 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **18 959,21 m²**

Cette surface de plancher est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de :

Programme	Surface de Plancher (m ² SDP)
Logements en accession	15 045,90
Commerces	265,32
Service public ou d'intérêt collectif	3 647,99

Le constructeur ne pourra déposer de demande de permis de construire modificatif (que cette demande augmente ou non la surface de plancher, qu'elle modifie ou non l'affectation des biens) qu'après accord préalable et exprès de l'aménageur et ce pendant toute la durée de réalisation de la ZAC BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER.

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage sur des délais d'exécution stipulés dans chaque compromis de vente ou acte de cession et ceux cités au présent CCCT (notamment à l'article 19) et CLPT. L'aménageur pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

- 5.1 Les délais fixés à l'article 4 ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure ou à une cause légitime de suspension de délai telle que stipulée au sein de chaque compromis de vente ou acte de cession, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure ou de la cause légitime de suspension de délai et la durée de l'empêchement sont à la charge du constructeur.
- 5.2 Des prolongations de délai peuvent être prévues dans chaque compromis de vente ou acte de cession.

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou de location **et leurs annexes**, l'aménageur pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts dans les conditions suivantes :

Dommages-intérêts (cas particuliers)

- ❖ Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 30 jours ouvrés.
- ❖ Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard
- ❖ Si le constructeur n'a pas respecté les délais de transmission des documents prévus notamment aux articles 16 et 19, sauf cas de force majeure et clauses légitimes de suspension de délai, l'aménageur pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 50 €/jour calendaire de retard.

ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

Les terrains ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser par écrit l'aménageur, au moins 3 mois à l'avance, de ses intentions.

L'aménageur pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente, à un acquéreur désigné ou agréé par l'aménageur, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, l'aménageur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que les crédit-preneurs aient reçu l'agrément préalable de l'aménageur.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX

Après l'achèvement des travaux, le constructeur est tenu de ne pas modifier l'affectation administrative du bâtiment telle que définie au permis de construire sans avoir préalablement obtenu l'agrément de l'aménageur et ceci pendant toute la durée de la ZAC. L'affectation du bâtiment est définie à l'article 3 ci-dessus.

A cette fin, il devra informer l'aménageur par courrier recommandé avec accusé de réception au moins deux mois à l'avance.

En tout état de cause, le changement d'affectation ne pourra être autorisé que s'il est conforme à la destination de la zone.

ARTICLE 9 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc, qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L.411-3 du code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par l'aménageur ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II

CHAPITRE I : TERRAINS DESTINÉS A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

L'aménageur exécutera, en accord avec le dossier de réalisation, le programme des équipements publics et leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, de réseaux et d'aménagement des espaces publics autres destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires ou à l'association syndicale prévue éventuellement au présent cahier des charges.

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont respectivement définies dans le cahier de limite de prestations, puis la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement annexée au compromis de vente.

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, l'aménageur s'engage à exécuter :

- ❖ Les travaux de voirie à sa charge pour assurer une desserte des bâtiments à la réception de ceux-ci. Afin de permettre à l'aménageur de tenir cet engagement, le constructeur devra libérer les abords de son bâtiment (emprise chantier, zone stockage chantier) sur lesquels s'implanteront les voiries dans un délai de **4 mois** avant la réception du bâtiment et à compter de la signature d'un procès-verbal constatant la libération des abords des bâtiments, établi contradictoirement entre l'aménageur et le constructeur à la demande de ce dernier.
 - ❖ Les travaux de réseaux à sa charge pour permettre au constructeur de réaliser les branchements de ses bâtiments **6 mois** avant la réception de ceux-ci. Afin de permettre à l'aménageur ou au concessionnaire de tenir cet engagement, le constructeur devra libérer les abords de son bâtiment (emprise chantier, zone stockage chantier) sur lesquels s'implanteront les réseaux dans un délai de **10 mois** avant la réception du bâtiment et à compter de la signature d'un procès-verbal constatant la libération des abords des bâtiments, établi contradictoirement entre l'aménageur et le constructeur à la demande de ce dernier.
- L'opérateur s'engage à exécuter les travaux de branchements de son bâtiment **4 mois** avant la réception de ceux-ci. Afin de permettre au constructeur de réaliser ses travaux de branchements, l'aménageur s'engagera à libérer les emprises foncières nécessaires.
- ❖ Les travaux d'aménagements définitifs (autres que voiries de desserte et réseaux) situés aux abords des bâtiments dans un délai de **12 mois** à compter de la réception de ceux-ci.

Toutefois, lorsque l'îlot comprend plusieurs bâtiments ou lots faisant l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranche, ces délais s'appliqueront au périmètre concerné par la tranche considérée.

Les tranches considérées sont par défaut les tranches décrites au cahier de phasage établi par l'OPCU et OPCIC de la ZAC.

Cas particulier des constructions réalisées sur une voirie existante ouverte au public :

Ces voies ne sont pas concernées par un programme de viabilisation à l'exception de travaux qui ne sont pas propre à l'opération concernée tels que renforcement ponctuels, renouvellement, dévoiements, adduction d'une nouvelle énergie...). Ces voies sont gérées par la collectivité compétente.

Aussi, dans la mesure où la desserte réseau et accès est déjà convenable, les délais cités ci-avant sont sans objets et deux cas se distinguent :

- Si la reprise des voies où s'adresse l'opération est prévue au programme de la ZAC, le calendrier de reprise de la voie pourra être postérieur à la finition du bâtiment pour des raisons de phasage et de coordination et ce sans que le constructeur ne puisse effectuer de réclamation.
- Si la reprise n'est pas prévue au programme de la ZAC, le constructeur de rapprochera du gestionnaire de la voirie pour définir les modalités de reprises ponctuelles de la voie au droit de son opération.

Les délais prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à l'aménageur si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison ou des intempéries ou en cas de force majeure. La preuve de la force majeure étant à la charge de l'aménageur.

Par ailleurs les délais prévus ci-dessus pourront être adaptés préalablement à la phase chantier après accord réciproques de l'aménageur et de l'opérateur à travers la signature d'une convention d'occupation précaire ou de mise à disposition de terrains appartenant à l'aménageur.

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination

L'acquéreur devra communiquer à l'aménageur les projets concernant le programme en matière de réseaux et le plan de synthèse, les voiries de desserte, les parcs de stationnement et les espaces libres afin que l'aménageur et son urbaniste puissent s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec l'utilisation future, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). Les modalités de coordination sont décrites ci-après à l'article 19.

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé par l'aménageur si les ouvrages de raccordement de la construction aux réseaux publics ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix, comme du respect de ses obligations.

En aucun cas l'EPA ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages extérieurs au périmètre de l'opération concernée et qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

11.2 Utilisation

Jusqu'à l'obtention de l'arrêté municipal d'ouverture à la circulation publique, l'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'elle aura réalisées. Etant ici précisé que l'arrêté d'ouverture à la circulation interviendra concomitamment à la mise en

service des bâtiments réalisés par l'opérateur, la mise en service ayant lieu après que les réceptions des ouvrages (bâtiment et espaces publics aux abords de ce dernier) aient été prononcées.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente conformément à la loi.

Les acquéreurs seront tenus de rester dans les limites des terrains qui leur sont cédés.

11.3 Entretien des voies

Le Règlement de chantier à faible nuisance prévoit un maintien de la propreté des voies.

Chapitre 2 : TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du PLU. Il est rappelé à ce sujet que le PLU est un document réglementaire et que son règlement et les documents graphiques associés sont notamment opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

En aucun cas la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions du PLU ou des modifications que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

Le constructeur devra respecter les directives de l'architecte-urbaniste et du paysagiste de la ZAC ou à défaut, de l'aménageur, afin que le projet de construction soit bien intégré et en cohérence avec le parti architectural, urbanistique, paysager et environnemental de la ZAC tels qu'inscrits dans la fiche de lot ou d'emprise ou dans le dossier de développement annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

Jusqu'à la cession du dernier lot de la ZAC, l'EPA se réserve le droit de modifier ou compléter les dispositions du plan masse de l'opération, relatives aux lots non cédés, sans que le Cessionnaire, quelle que soit la date de son acquisition, ne puisse élever de contestations.

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

13.1 L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme.

Dans les cas où les terrains cédés contiennent des constructions rendant impossible la pose physique des bornes, le compromis de vente fixera les modalités au cas par cas.

13.2 Tout cessionnaire d'une parcelle contiguë à des lots non encore cédés par l'aménageur, ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

En revanche, tout constructeur sur une parcelle bénéficiant d'une clôture mitoyenne déjà existante a l'obligation de rembourser au constructeur voisin qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

Le constructeur maintiendra en l'état la clôture posée par ses soins, autour de son terrain dès la signature de l'acte authentique et assurera l'entretien de son terrain (fauchage des herbes, ramassage d'épaves, d'ordures, etc.).

ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

Comme indiqué à l'article 10, la limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans le CLPT et dans la fiche de lot annexée au compromis de vente et à l'acte authentique de vente.

ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur est en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer à l'aménageur une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de la défaillance de l'aménageur.

Il appartiendra néanmoins au constructeur de réclamer directement auprès des concessionnaires et délégataires de services publics les indemnités pour les préjudices découlant de la défaillance de ceux-ci dans la réalisation des travaux dont ils sont maîtres d'ouvrage.

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

Jusqu'à la remise des ouvrages par l'aménageur à la collectivité intéressée ou aux concessionnaires, le constructeur devra se brancher à ses frais sur les canalisations ou ouvrages d'eau potable et pluviale, d'eaux usées, de gaz, de réseau de chauffage urbain, d'électricité, ..., existants ou établis par l'aménageur et :

- suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ;
- conformément aux dispositions du cahier de limites de prestations dues par l'aménageur annexé à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente ;
- conformément aux dispositions de la fiche de lot ou d'emprise ou dossier de développement joint à la promesse de vente et à l'acte authentique de vente.

Le cas échéant, il aura le droit d'ouvrir des tranchées, après demande d'autorisation à l'aménageur, pour l'exécution de ces branchements. Ceux-ci, ainsi que les installations intérieures correspondantes, devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

En outre, en cas d'installation spécifique des concessionnaires à réaliser à l'intérieur du bâtiment du constructeur, ce dernier s'engage à prendre tous les contacts nécessaires avec les concessionnaires intéressés afin que ces installations soient réalisées dans le respect des normes spécifiques imposées par lesdits concessionnaires.

Il fera son affaire personnelle de toutes demandes de raccordements, contrats et abonnements à passer avec les services publics et les concessionnaires au plus tard dans les délais indiqués au CLPT.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux de branchements sur le domaine public, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et des indemnités de branchement à l'égout, paiement des consommations d'eau, d'électricité, de téléphone, susceptibles de lui être réclamées par la collectivité ou le service public.

Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

Les prescriptions indiquées ci-dessous sont susceptibles d'évolutions sur décisions des autorités organisatrices compétentes et des instances de régulations (ARCEP, ...) fluide par fluide. En cas de modification, les constructeurs s'engagent à les intégrer sans préjudice pour l'aménageur.

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

Les installations situées à l'amont des points de raccordements devront respecter les lois, normes et règlements qui leur sont applicables et que l'acquéreur est réputé connaître, notamment le règlement des travaux d'assainissement de Bordeaux Métropole.

Dans chaque construction, la séparation des réseaux devra être assurée entre les eaux pluviales (EP) et les eaux usées (EU). La séparation des réseaux EP/EU devra également être assurée par le constructeur pour les branchements se raccordant sur des réseaux publics d'assainissement qu'ils soient unitaires ou séparatifs.

L'évacuation des EP vers le réseau public de collecte au moyen d'un dispositif de pompage est interdite. Le débit est rejeté gravitairement au réseau public et limité à 3L/s/ha par la mise en œuvre de solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Les constructeurs doivent traiter, à la parcelle, les EP provenant de leur parking ou de leur voirie interne avant rejet dans les réseaux métropolitains (séparateur hydrocarbure,...) conformément à la législation en vigueur.

L'aménageur indiquera dès finalisation de ses études d'avant-projet et au plus tard au démarrage de la phase DCE du constructeur les cotes altimétriques des fils d'eau pour le rejet des eaux pluviales et pour le rejet des eaux usées. Le constructeur devra respecter ces cotes altimétriques.

La fiche de lot définit pour les eaux usées d'une part et les eaux pluviales d'autre part, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur. Dans le cas contraire, se référer au CLPT.

16.2 Eaux potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable. Le constructeur doit se référer au règlement du service public de l'eau qui définit les conditions et modalités suivants lesquelles est accordé l'usage de l'eau potable. Il doit veiller à ce que les réseaux intérieurs des constructions et installations soient réalisés selon les normes en vigueur.

Les terrains sont desservis par un réseau situé sous la voirie publique et dimensionné pour assurer la défense incendie (Cf. fiche de lot ou d'emprise). Dans le cadre du dossier de permis de construire, le constructeur soumettra à l'aménageur les plans des rez-de-chaussée ainsi que les notices relatives à la défense incendie. Ces documents permettront à l'aménageur d'implanter, suivant la réglementation et les prescriptions du SDIS33, les bornes incendie.

La fiche de lot définit pour le réseau d'eau potable, les travaux réalisés par l'aménageur (y compris dimensionnement et débit du réseau d'AEP) et ceux devant être réalisés par le constructeur. Dans le cas contraire, se référer au CLPT.

16.3 Télécommunications

Tous les immeubles neufs de plus de 12 logements ou locaux à usage professionnel dont le permis de construire a été déposé après le 1er avril 2012 ont une obligation d'équipement en fibre optique (l'arrêté du 16 décembre 2011 modifié par l'arrêté du 17 octobre 2016 et le décret 2016-1182 du 30 août 2016 relatifs à l'application de l'article R.111-14 du Code de la construction et de l'habitation).

L'équipement intérieur (Point de mutualisation d'immeuble – PMI) de ces nouveaux bâtiments devra être réalisé conformément aux recommandations en vigueur sur l'équipement en fibre optique des immeubles neufs émises par le comité d'experts de l'ARCEP de façon à permettre une desserte des logements et locaux à usage professionnel par tous les opérateurs. En outre, le constructeur prévoira l'implantation d'un point de mutualisation de rue en prévision du raccordement de programmes diffus non identifiés à ce jour (folies notamment).

Le constructeur prévoira un local technique d'au minimum 6 m² (1,8 mètres de recul minimum et 2,2 mètres minimum de hauteur) en pied d'immeuble et accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 depuis l'espace public, regroupant les besoins des services de télécommunication (fibre optique, cuivre et câble) et un espace d'attente pour les besoins FTTO (dans le cas d'immeubles mixtes ou dédiés aux entreprises).

Le constructeur s'engage en outre à consentir aux exploitants des services (antenne / service universel / opérateur d'immeuble) tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ce local, notamment celui d'établir et d'entretenir en amont et en aval de ces ouvrages toute infrastructure de raccordement et branchement au réseau principal, ainsi que le libre accès à tout moment de leur personnel et celui de leurs entreprises aux infrastructures et locaux, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

16.4 Énergie

Les constructeurs s'engagent à fournir leur note thermique avec détail des besoins fluide par fluide au plus tard lors du passage en commission des avants projets avec indication des ratios utilisés et leur origine. Ces hypothèses devront être concertées avec les concessionnaires et délégataires. En cas d'absence de réponse, une indemnité de 50 €/jour calendaire sera due.

a/ Réseau de chaleur (Chauffage et eau chaude sanitaire)

Un réseau de chaleur (Chauffage et Eau Chaude Sanitaire) valorisant les calories issues de l'incinération des ordures ménagères de l'usine de Bordeaux Métropole de Bordeaux situé à Bègles (UIOM) alimentera la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier.

Toute construction ou installation devra se raccorder obligatoirement au réseau de chaleur mis en œuvre sur la ZAC selon les dispositions des délibérations indiquées au CLPT.

La chaleur nécessaire à la couverture des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera produite dans des unités centralisées puis acheminée jusqu'aux utilisateurs, qui se définissent comme étant "abonnés" aux services, au moyen de réseaux de tuyauteries enterrées cheminant essentiellement par les voies du domaine public.

La livraison de chaleur aux abonnés se fait alors dans leurs locaux au moyen de sous-stations d'échange. Une sous-station d'échange est constituée principalement de la partie terminale du réseau primaire exploité par l'exploitant, soit :

- ✓ les tuyauteries primaires,
- ✓ les organes de commande, de contrôle, d'isolement, de comptage et de régulation,
- ✓ l'échangeur à plaques.

Le local dans lequel sera installée la sous-station sera mis gratuitement à la disposition de l'exploitant par l'abonné. Il sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux dispositions relatives aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public :

- ✓ au DTU 65.3.
- ✓ au cahier des charges du délégataire
- ✓ à l'arrêté du 23 juin 1978
- ✓ à l'arrêté du 30 novembre 2005

Les agents de l'exploitant devront avoir en permanence libre accès à la sous-station depuis le domaine public sans passer par un hall.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du délégataire. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages intérêts.

Le constructeur s'engage à

- remettre la demande d'abonnement signée au démarrage du chantier de construction. Cette demande d'abonnement constitue le document de confirmation des besoins exprimés par le porteur de projet. Elle permet au délégataire de constituer le dossier contractuel définitif. L'aménageur sera destinataire en copie de ce document.
- La signature de la police d'abonnement sur la base des besoins définitifs au plus tard 12 mois avant la mise en service de la sous-station.

b/ Gaz

Dans la mesure où l'acquéreur souhaiterait se raccorder au réseau de gaz, il aurait à sa charge les frais de branchement aux canalisations du réseau gaz moyenne pression installé par le concessionnaire, frais comprenant notamment la construction, l'installation et l'entretien du poste de détente et de livraison.

Les installations intérieures de distribution de gaz devront être réalisées suivant les règles de l'art, conformément aux prescriptions réglementaires et, en outre, à celles des DTU (documents techniques unifiés) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

En temps opportun, et au plus tard avant l'exécution des travaux, le constructeur soumettra au concessionnaire, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

Le constructeur s'engage à mettre gratuitement à disposition du service distributeur, les sols, terrains, locaux "ad hoc", nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation et de distribution de gaz, la pose des canalisations, l'implantation de postes de détente, de

comptage ... etc. Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire, c'est-à-dire la possibilité de :

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause,
- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du concessionnaire. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages intérêts.

Le constructeur s'engage à remettre la demande d'abonnement signée au démarrage du chantier de construction. L'aménageur sera destinataire en copie de ce document.

La demande de raccordement compteur sera produite au plus tard 6 mois avant la livraison de l'immeuble avec production du Qualigaz.

La fiche de lot définit pour le réseau de gaz, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur. Dans le cas contraire, se reporter au CLPT

c/ Eclairage public

Dans un souci de cohérence architecturale et urbaine, il sera demandé à l'acquéreur de prévoir une réservation en façade de bâtiment donnant sur l'espace public pour intégration d'une armoire d'éclairage public d'environ 2 m².

En outre, une réservation sera prévue par les constructeurs en façade pour intégration de lampadaires bordelais : il sera prévu une réservation pour le passage d'un câble et une accroche pour l'embase de fixation. Une intégration harmonieuse sera particulièrement recherchée.

Le constructeur s'engage à consentir les droits d'occupation et servitudes nécessaires à ces équipements et à le transmettre à tous ses ayants droits.

d/ Electricité

Haute tension :

L'EPA a réalisé auprès d'Enedis une demande de raccordement à l'échelle de la ZAC pour garantir aux programmes immobiliers ou équipements publics les dessertes prévisionnelles de puissance. Cette demande de raccordement a abouti à la réalisation d'un schéma de desserte électrique de la ZAC.

Le constructeur prévoira par défaut la présence d'un poste DP au sein de son projet. Ce poste sera confirmé au plus tard au passage en commission des avant projet en fonction du schéma électrique de desserte.

Afin de vérifier la cohérence avec ce schéma de desserte électrique le promoteur est invité à se rapprocher de l'EPA dès l'APS pour vérifier la cohérence des informations. En tout état de cause, le promoteur aura pour obligation de communiquer au plus tard lors du passage

en commission des avants projets, le bilan des puissances électriques lié à son opération (y compris les besoins provisoires pour la réalisation du chantier).

En cas d'incohérence entre les puissances prévisionnelles indiquées dans le schéma et le bilan de puissance du programme, des échanges entre le concessionnaire, l'aménageur et le constructeur devront avoir lieu afin de mesurer les incidences sur le schéma de desserte électrique de la ZAC.

Pour garantir l'application des paragraphes ci-dessous, l'EPA a mis en place un tableau de suivi des lots immobiliers. Le constructeur s'engage à actualiser les informations fournies au stade permis de construire dans les 2 mois d'une demande de l'EPA.

En fonction des types de programme et de la puissance nécessaire, ce schéma pourra imposer l'implantation d'un poste d'abonné privé. Par ailleurs, ce poste pourra être jumelé avec un poste de distribution publique ou d'alimentation de l'éclairage public ou avec un poste d'un autre abonné. Un poste privé sera systématiquement prévu en cas de puissance supérieure à 250 kVa.

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus par le concessionnaire sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du service public distributeur d'énergie électrique, les terrains ou les locaux nécessaires au titre des dispositions du décret du 20 mars 1970. L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec ce service. Une isolation par rapport aux ondes électromagnétiques sera exigée. Ces locaux devront être réceptionnés par le concessionnaire dans le délai indiqué au CLPT.

Cette mise à disposition, qui se fera dans le cadre des textes réglementaires, fera l'objet d'une convention de servitude établie entre Enedis et le propriétaire du terrain. Cette convention précise les accès à maintenir pendant la durée d'exploitation de l'ouvrage. Son enregistrement auprès du notaire est à la charge du Demandeur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service public, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Basse tension :

La demande de raccordement du point de livraison est à réaliser dans les délais indiqués au CLPT.

Suite à la réalisation des travaux consécutifs à la demande de raccordement et pour disposer de l'électricité dans les locaux construits à usage résidentiel ou tertiaire, les conditions suivantes doivent être remplies :

- Le promoteur doit adresser au Distributeur, avant la demande de mise en service, l'attestation de conformité de chaque lot construit délivrée par l'installateur et visée par CONSUEL. Le constructeur informera au fur et à mesure de l'avancement l'EPA de l'avancement

- Chaque occupant doit demander sa mise en service auprès du fournisseur d'électricité de son choix. La liste des fournisseurs est disponible sur le site www.energie-info.fr ou bien au 0810 11 22 12.

Dans certains cas, dits de « mise en service groupée » et réservés aux programmes immobiliers, une convention passée entre ERDF et le promoteur peut permettre de donner un accès temporaire à l'énergie électrique dans l'attente de la souscription d'un contrat de fourniture (hors services généraux et communs) par les futurs clients occupants des logements.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du service public. En conséquence, ce service pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

La fiche de lot définit d'une part pour le réseau HTA et d'autre part pour le réseau BT, les travaux réalisés par l'aménageur et ceux devant être réalisés par le constructeur. Dans le cas contraire, se reporter au CLPT.

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (commerces, Bureaux, Hôtels) :

La collecte des déchets professionnels sera assurée en « porte à porte » par la mise en place de bacs roulants grandes capacités qui devront être stockés dans des locaux en pieds d'immeubles, si possible mutualisés à l'îlot.

Selon l'application de la loi de 1993 relative au financement du service public, deux solutions s'offrent au gestionnaire du futur programme immobilier concernant la collecte et le traitement de ses déchets professionnels :

- Soit faire appel au service public (Bordeaux Métropole) via une souscription à un contrat de redevance spéciale
- Soit faire appel à un prestataire privé. C'est le prestataire retenu qui fournira alors les bacs de collecte et prendra en charge leur ramassage

Il appartiendra au constructeur de se rapprocher du prestataire de son choix pour définir les dispositifs à mettre en œuvre concernant le local. On citera néanmoins le dispositif suivant :

Création d'un local afin de pouvoir recevoir les déchets qui devra être situé au rez-de-chaussée et qui sera accessible depuis l'espace public. Par ailleurs, le traitement intérieur du local devra être soigné et d'entretien facile, ventilé avec un point d'eau.

Les déchets ménagers - (logements)

Porte à porte - Cas implantation et collecte depuis le domaine privé

La collecte des déchets ménagers sera assurée en « porte à porte » par la mise en place de bacs roulants grandes capacités qui devront être stockés dans des locaux en pieds d'immeubles, si possible mutualisés à l'îlot. Ils seront collectés dans un local dédié situé au pied d'un bâtiment du lot et non accessible aux usagers. Une convention d'exploitation

est à établir entre BORDEAUX MÉTROPOLE et le propriétaire du mobilier environ 4 mois avant la livraison du bâtiment

Création d'un ou plusieurs locaux de stockage afin de pouvoir recevoir les déchets qui devra(ont) être situé(s) au rez-de-chaussée des immeubles, selon les règles de dimensionnement de Bordeaux métropole.

Création d'un local de collecte au rez-de-chaussée des immeubles accessible pour la collecte depuis l'espace public selon les règles fixées par Bordeaux Métropole, mais non accessible aux usagers.

Par ailleurs, le traitement intérieur du(des) local(aux) de collecte devra(ont) être soigné(s) et d'entretien facile, ventilé(s) avec un point d'eau et accessible(s) de plein pied.

La Collecte du verre :

La collecte du verre sera assurée par la mise en œuvre de « Bornes d'apport volontaires » sur l'espace public et qui desserviront plusieurs programmes immobiliers.

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

La fourniture, la pose, l'exploitation, l'entretien et le renouvellement seront assurés par les services de Bordeaux Métropole

17.2 Numérotation – plaques de rue – plaques

Conformément à l'article R 2512-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le constructeur, hors lots individuels, s'engage à faire apposer au droit de chaque entrée principale de l'immeuble, ou du groupe d'immeubles, une plaque en matériau pérenne, mentionnant la numérotation issue de l'arrêté délivré par la collectivité compétente.

Les plaques numérotatives doivent être conforme à la charte graphique de la Ville où est situé l'immeuble (Bordeaux : en tôle d'acier émaillé, bombé, ovale de 20 centimètres, fond bleu (RAL 5022) numéros et liseré blancs à la date d'établissement du présent CCCT).

Le constructeur, hors lots individuels, s'engage à faire apposer, sur la façade principale, ou au droit de l'entrée principale de l'immeuble, ou du groupe d'immeubles, une plaque en matériau pérenne, mentionnant la date de réalisation ainsi que les noms du maître d'ouvrage et de l'architecte d'opération.

Le constructeur s'engage à déposer une demande de numérotage dès le dépôt du permis de construire. En cas de présence de plusieurs locaux au rez-de-chaussée (commerce, ...), un numéro distinct des cages d'escalier sera demandé pour ces locaux afin de les différencier.

ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES

La politique de mobilité au sein de l'OIN retient le principe de développement du stationnement mutualisé. Il s'agit en effet de reconsidérer la place de la voiture dans l'espace public et de favoriser les changements de comportements en faveur des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

L'économie générale de ces parcs de stationnement mutualisés repose essentiellement sur les amodiations attachées aux terrains à construire à proximité, et sur le niveau de foisonnement potentiel entre les programmes immobiliers concernés, la mixité bureaux-logements étant la plus favorable.

La déclinaison opérationnelle effective de ce principe nécessite donc la disponibilité foncière permettant de planifier de façon concomitante la programmation des constructions avec celle de leur parking de rattachement.

La dimension programmatique et architecturale de ces parkings doit aussi être en adéquation avec la qualité urbaine recherchée et les besoins précis des projets immobiliers. Le volume d'un parking silo a en effet un impact important dans le paysage urbain.

Enfin, pour l'implantation réussie d'un projet, il ne peut être exclu un panachage entre des places réalisées sur le terrain d'assiette du projet et dans le parking mutualisé de proximité.

Pour ces raisons, au sein de la ZAC Bordeaux St Jean Belcier, l'EPA définit les conditions de satisfaction des obligations réglementaires de stationnement, à la fois sur le plan fonctionnel et financier. De façon circonstanciée en fonction du contexte géographique et temporel, l'EPA arrête pour chaque projet immobilier la répartition entre les places réalisées sur la parcelle et celles réalisées en dehors dans un parking mutualisé.

L'interdiction de construire tout ou partie des places de stationnement réglementaires sur sa parcelle au motif de la politique d'intérêt général de stationnement de la ZAC est une condition de vente de l'EPA, et constitue une servitude d'usage, valant impossibilité urbanistique au sens de la Circulaire n°2001-56 UHC/DU/16 du 27 Juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le pétitionnaire pourra s'en prévaloir lors du dépôt de son permis de construire pour justifier, conformément à l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme qu'il ne peut réaliser lui-même tout ou partie de ses places réglementaires.

Cas n°1 : toutes les places pour automobiles sont réalisées dans le parking mutualisé :
Pour le présent projet, aucune place de stationnement pour automobiles ne sera réalisée sur la parcelle du projet. Les besoins réglementaires au titre du PLU seront entièrement satisfaits au sein de parkings mutualisés situés à proximité, le parking des Volailleurs, Quai de Paludate, à hauteur de **167 places** (lot 4.3 sur la ZAC SJB) et le Parking INDIGO Bordeaux Ars Belcier, 16 rue des Maraichers à hauteur de **31 places**, sous forme de concessions à long terme pour des places non affectées afin de faciliter le foisonnement par le gestionnaire du parking.

En cas de sollicitation de stationnement externalisé supplémentaire, le constructeur sollicitera l'avis de l'EPA avant toute contractualisation avec le gestionnaire d'un parking de la ZAC d'une réservation de places en location ou en amodiation, que ce soit pour les besoins du projet ou du chantier. Sans réponse dans un délai d'un quinze jours, cette contractualisation est considérée comme refusée.

ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR

19.1 Coordination des études

La désignation de la maîtrise d'œuvre du constructeur s'effectuera en étroite coordination avec l'EPA et en cohérence avec sa politique architecturale.

Le processus de mise au point du projet architectural fera l'objet d'une démarche concertée s'accompagnant de validations systématiques par l'urbaniste de la ZAC aux différentes étapes de sa conception (esquisse – APS - APD – accord préalable au dépôt de PC).

La nature du contrat passé entre le constructeur et son maître d'œuvre devra permettre à ce dernier d'assurer pleinement sa mission de conception et de maîtrise du projet architectural, depuis la phase de programmation de l'opération jusqu'à son complet achèvement.

L'EPA n'a pas établi les fiches de lots définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés. Les plans masse définissant l'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui en procèdent ont été transmis.

D'une façon générale, la qualité architecturale s'imposera comme une donnée fondamentale dans la démarche de conception des projets et devra notamment prendre en compte les principaux thèmes de composition de l'architecture urbaine (socle, entrée, couronnement ou toiture...).

L'architecture du bâti devra s'intégrer dans l'environnement du quartier. Le constructeur devra soumettre pour accord à l'EPA son projet architectural et son plan de principe de traitement des espaces libres. Le traitement des limites de propriété, de même que le choix des matériaux, devront faire l'objet d'une coordination avec l'EPA.

L'EPA s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions architecturales ont été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments que le constructeur se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins vendus ou non encore vendus.

L'aménageur fournira aux constructeurs le plan d'étude de ses ouvrages d'infrastructures dans leur état d'avancement, avant le dépôt des permis de construire, à savoir :

- plans de voirie avec nivellement
- plan de coordination des réseaux
- plan des aménagements extérieurs

Dans le cas des projets réalisés sur une viabilisation existante et en l'absence de programmation de travaux par l'aménageur dans le délai du projet du constructeur, le constructeur se basera :

- Sur le nivellement actuel de l'îlot (relevé de géomètre à sa charge)
- Sur la desserte réseau présente sur site au moment des études (émission d'une DT/DICT d'étude à sa charge).

Le constructeur devra communiquer à l'aménageur une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu au sein du compromis de vente, pour que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). Si ce délai n'est pas fixé à la promesse de vente, ce délai est par défaut de 15 jours calendaires à compter du dépôt. Le dossier transmis devra contenir à minima les plans suivants au format DWG et PDF et respecter l'annexe des prescriptions numériques :

- plan masse
- plan des étages (dont rez-de-chaussée avec éléments en interface de l'espace public)

L'aménageur pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

Pendant la phase de conception (fin APS notamment) le constructeur accepte de droit la participation de l'aménageur à des réunions de projet pour s'assurer du bon déroulement des études en conformité avec les prescriptions et en accord avec les collectivités, en amont du dépôt du PC.

Une remise par le cessionnaire à l'aménageur du dossier de PC (papier + numérique), 1 mois avant le passage en commission des avants projets par courrier d'autorisation à déposer.

Il en est de même pour toute demande de PC modificatif.

De la même manière, le constructeur fournira à première demande de l'aménageur l'ensemble des pièces de niveau PRO puis marché contenant les informations suivantes :

- Plan de nivellement
- Plan de voirie
- Plan de terrassement
- Plan des réseaux
- Plantations
- Eclairage interne de l'ilot
- Plan des espaces rétrocédables
- Descriptif des façades
- Descriptif des toitures

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations. A défaut de transmission, une pénalité de 50€/jour calendaire de retard sera exigée.

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

Un dossier est constitué par l'acquéreur et sera transmis à l'aménageur dans les délais indiqués ci-dessous. Il comprendra les éléments décrits ci-après.

Pour les voiries et aménagements du sol : au plus tard dans les 6 mois avant le dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

Les côtes finies des entrées des bâtiments, des accès et des dalles parkings en cohérence avec les projets de VRD établis par l'aménageur (Cf. Article 18.1.). Il est expressément précisé que le projet immobilier de l'acquéreur devra respecter les côtes de seuils indiquées sur le plan de nivellement et, entre deux côtes, la géographie de l'espace public. Il est recommandé à l'acquéreur de se mettre en rapport avec le géomètre de la ZAC pour œuvrer de concert à l'implantation de son bâtiment.

Pour les réseaux & branchements définitifs : A fournir au plus tard 6 mois après la DROC

Assainissement : les niveaux des fils d'eau au droit des branchements sur les réseaux mis en œuvre par l'aménageur.

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

Electricité : les puissances nécessaires définitives, les plans des postes de distribution publique, les points de branchements.

Réseau de chaleur (si opération concernée) : les puissances nécessaires et les puissances souscrites, les plans des sous stations, les points de branchements

Télécommunication : les points de branchements

Plans de récolement : A fournir au plus tard 1 mois après la livraison

L'acquéreur sera tenu de fournir à l'aménageur un support informatique sous format DWG et PDF les plans conformes à l'exécution concernant :

- principaux aménagement de surface et altimétrie
- réseaux enterrés
- fondations
- constructions au niveau du sol
- construction en surplomb

Ces documents sont à fournir au plus tard lors de la remise par l'acquéreur à l'aménageur des espaces environnant son opération, pour que ce dernier puisse réaliser les travaux d'aménagement extérieur autour de l'opération.

Respect de la politique architecturale :

Des échantillons de façades, en particulier des détails constructifs (angles, redents, ...), seront fournis au plus tard 2 mois avant leur mise en œuvre. Les constructeurs s'engagent à les présenter à toute personnalité qualifiée à première demande de l'aménageur.

Les constructeurs autorisent toute opération de contrôle par l'aménageur de la mise en œuvre de la façade.

Planning des travaux :

Sauf mention spéciale prévue aux termes de l'acte de vente, afin de permettre à l'aménageur de respecter ses obligations fixées par le présent CCCT, l'acquéreur fournira deux mois au plus tard après l'ouverture de ses chantiers, un échancier d'exécution de ses travaux faisant apparaître en particulier les dates :

- des raccordements et des branchements
- de la libération des sols extérieurs à son terrain, éventuellement mis à disposition par l'aménageur et nécessaires notamment au passage des réseaux de l'aménageur
- de l'exécution des travaux extérieurs sur son terrain et des clôtures permettant l'aménagement des espaces publics riverains.

Toute réactualisation de cet échancier devra faire l'objet d'un accord exprès de l'aménageur.

Phasage des travaux réalisés par l'aménageur

Les travaux réalisés par l'Aménageur seront a priori exécutés en plusieurs phases telles que décrites au cahier de phasage réalisé par l'OPCU de l'EPA. Les ouvrages répondront aux dispositions de la fiche de lot, d'emprise ou du Dossier de Développement et du cahier des limites de prestations.

Ainsi, la voirie publique sera réalisée au minimum en deux phases et ce indépendamment du planning longitudinal imposé par les impératifs d'avancement de chantier. Cependant, certains éléments de chaque phase pourront être réalisés suivant les nécessités de coordination entre travaux de viabilité et travaux de construction des bâtiments.

Première phase : viabilité aux abords du lot

- terrassements, nivellement, encaissement des chaussées,
- réseaux d'assainissement EU et EP - sur la rive des chaussées, réalisation des dispositifs visant à recueillir et évacuer les eaux de ruissellement,
- l'infrastructure des chaussées jusque et y compris la couche de roulement et le cas échéant, la pose des bordures et l'exécution des revêtements définitifs de voiries,
- les fourreaux et operculaires destinés au passage ultérieur de certains réseaux (le cas échéant),
- la constitution des trottoirs en phase provisoire,
- éclairage provisoire si nécessaire à la desserte routière et piétonne du chantier
- pose de réseaux passant sous trottoirs.

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

Les travaux de réalisation de la voirie définitive ne pourront être engagés qu'après la libération totale d'un secteur par le Cessionnaire du chantier. S'il s'avère nécessaire de procéder à des réparations de la chaussée et des ouvrages d'assainissement réalisés en première phase en raison des travaux du Cessionnaire, celui-ci en supportera le coût conformément aux dispositions prévues à la promesse de vente et à ses annexes.

Les travaux de voirie définitive comprennent :

- la pose des bordures et l'exécution des revêtements définitifs de voiries,
- la constitution des trottoirs et les revêtements définitifs des trottoirs (le cas échéant),
- la réalisation des espaces verts publics et du mobilier urbain,
- l'installation des appareils d'éclairage publics,
- les plantations d'espace vert,
- la signalisation définitive.

Coordination Sécurité et protection de la santé

Le Cessionnaire devra procéder à la désignation d'un coordonnateur SPS et / ou CGSPS dans les conditions de la réglementation en vigueur et notamment de la loi 93-1418 du 31 Décembre 1993. Il s'oblige à assurer ses obligations générales en matière de coordination inter chantier, et les prescriptions particulières.

Les travaux du Cessionnaire se réalisant dans le cadre d'une ZAC, il devra se rapprocher du coordonnateur SPS et / ou CGSPS de la ZAC, sans que celui-ci ne puisse être sollicité pour d'autres sujets que la coordination interchantiers. Les plans d'installation de chantier et les plans de circulation du cessionnaire seront soumis à la validation du coordonnateur SPS de la ZAC. Les constructeurs devront respecter le plan de coordination interchantiers annexé à la promesse de vente.

Enfin, le constructeur autorise expressément l'aménageur au plus tard au démarrage des travaux de construction à communiquer ces éléments aux partenaires de l'EPA, notamment la Métropole de Bordeaux et les organismes d'hygiène et de sécurité (CRAMIF, ...)

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur ou mis à disposition par ce dernier sans travaux préalables comme décrit au règlement de chantier à faibles nuisances (article 6.2). Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et l'aménageur. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Les entrepreneurs du constructeur devront réaliser leur chantier en respectant les clauses du règlement de chantier à faibles nuisances annexée au compromis de vente.

ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM

L'acquéreur devra réaliser un modèle BIM de l'ensemble des éléments constituant son lot dans un délai de 2 mois suivant l'acceptation de son permis de construire. Ce modèle sera géoréférencé selon le système de projection Lambert CC-45 et transmis au format IFC.

Ce modèle BIM est une représentation des bâtiments, mobiliers, espaces paysagers ou circulés du projet. Chaque élément du modèle devra être modélisé avec l'objet lui correspondant. Dans le cas où il est choisi de texturer le bâtiment, le format natif sera fourni.

Les principes figurant dans l'annexe 4.3 devront être respectés dans la modélisation BIM transmise.

TITRE III

ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L’OBJET DE L’ARTICLE 11

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

L’entretien des espaces privatifs devra se conformer à la fiche de lot.

ARTICLE 23 – TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de céder pour publicité ou affichage ou d’employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial. L’aménageur pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la ZAC.

ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)

24.1 Il pourra être créé, si nécessaire, et à l’initiative de l’aménageur, entre tous les propriétaires de fonds situés dans le domaine ou dans la ZAC, à l’exception des Administrations pour leurs bâtiments, une ou plusieurs associations syndicales libres.

Le cas échéant, le périmètre de chaque association sera défini par l’aménageur au fur et à mesure de l’avancement de l’aménagement de la zone.

Dans le cas d’une telle création, chaque propriétaire fera partie de plein droit de l’association syndicale dans le périmètre de laquelle se trouve son fonds. Au cas où le propriétaire céderait ses droits à construire à un preneur, celui-ci serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance, à faire partie de l’association en lieu et place de son bailleur.

En conséquence, le propriétaire, par le seul fait de la vente ou du bail, adhère définitivement à ladite association syndicale.

Le (ou les) association(s) syndicale(s) aura (auront) obligatoirement pour objet : la propriété, la gestion, l’administration, la police et l’entretien de la voirie, des espaces libres, des aires de jeux, des parkings, des parcs et espaces verts, des réseaux de toute nature, et généralement de tous ouvrages d’équipement d’intérêt collectif appartenant aux syndicaux ou à l’association syndicale elle-même.

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura (auront) la propriété des terrains et ouvrages d’intérêt collectif réalisés par l’aménageur et que cette dernière n’aurait pas, soit cédé aux syndicaux, soit remis aux collectivités ou à leurs concessionnaires. L’association syndicale aura l’obligation d’accepter ce transfert de propriété dans la mesure où celui-ci serait consenti gratuitement ou pour une somme symbolique.

Elle ne pourra aliéner les biens immobiliers dont elle sera propriétaire sans les avoir offerts préalablement et gratuitement à la Commune ou à l'établissement public compétent (district, communauté urbaine...).

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher (SP) pouvant être construits sur les parcelles de chacun des constructeurs.

- 24.2** Des associations syndicales spécifiques pourront être créées en ce qui concerne certains réseaux (chauffage, télédistribution...) auxquelles le constructeur adhère définitivement par le seul fait de la vente ou du bail.

Les voix sont réparties :

- ⊕ En ce qui concerne le chauffage, proportionnellement au nombre de calories souscrites, et les charges proportionnellement aux consommations indiquées par les compteurs.
- ⊕ En ce qui concerne la télédistribution ou le réseau d'antenne collective, proportionnellement au nombre de m² de planchers hors œuvre nette construits.

- 24.3** La ou les association(s) syndicale(s), selon le cas, pourra(ont) être constitué(e)s à l'initiative de l'aménageur par la première vente ou location par l'aménageur d'une parcelle située à l'intérieur du périmètre syndical.

- 24.4** Pour la répartition des voix et des charges, les fonds non encore vendus ou loués par l'aménageur ne seront pas pris en compte.
Les statuts devront, en outre, stipuler qu'en cas de défaillance d'un syndicaire dans le paiement, à leur date, des charges lui incombant, les autres syndicaire(s) devront faire l'avance des fonds nécessaires pour parer aux conséquences de cette défaillance.

L'association ne pourra aliéner les biens immobiliers du "centre de vie" sans en avoir proposé l'achat, auparavant, à l'EPA.

L'association syndicale sera constituée dès qu'il y aura deux constructeurs dans le périmètre. Les statuts de cette association syndicale, auxquels chaque acquéreur sera réputé adhérer purement et simplement du seul fait de son acte seront insérés dans l'acte de cession.

ARTICLE 25 – SERVITUDES

Le constructeur sera tenu de subir, sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, chauffage urbain, réseaux de télécommunication, éclairage public, urbain, égouts, câbles..., telles qu'elles seront réalisées par l'aménageur, la Commune, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre l'aménageur et chaque constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

L'aménageur subroge, en tant que de besoin, chaque constructeur dans tous ses droits et actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des dispositions en cause.

ARTICLE 27- ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.

ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m² de plancher que chaque constructeur est autorisé à construire. Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

Lu et approuvé,

À Bordeaux, le... **07 DEC. 2020**

Madame la Préfète de la Gironde.

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

DDTM DE LA GIRONDE

33-2020-12-17-003

Décision portant établissement de la liste d'aptitude aux
fonctions de Commissaire enquêteur du département de la
Gironde pour l'année 2021

Bordeaux, le 17/12/2020

Commission Départementale
chargée d'établir la liste d'aptitude
aux fonctions de commissaire enquêteur
Secrétariat de la Commission

DECISION

portant établissement de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Gironde pour l'année 2021

La commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur

- VU le code de l'environnement et notamment ses articles R.123-34 à D.123-42 ;
- VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R.133-3 à R.133-15 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2019 portant renouvellement de la composition de la commission chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs en Gironde ;
- VU l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2020 portant modification de l'arrêté du 22 octobre 2019 relatif à la composition de la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur en Gironde ;
- VU les procès-verbaux de la réunion tenue les 8 et 9 décembre 2020 de la commission départementale chargée d'établir la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur ;

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : La présente décision annule et remplace la décision du 5 décembre 2019 ainsi que la liste qui y était jointe.

ARTICLE 2 : La liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Gironde pour l'année 2021, arrêtée à 62 noms, est établie conformément au tableau annexé à la présente décision.

ARTICLE 3 : La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Gironde et notifiée à chaque commissaire enquêteur. Elle pourra également être consultée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service des Procédures Environnementales, ainsi qu'au greffe du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le 17/12/2020

La Présidente du
Tribunal Administratif de Bordeaux,
Présidente de la Commission,


Cécile MARILLER

LISTE D'APTITUDE AUX FONCTIONS DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DE LA GIRONDE POUR L'ANNEE 2021

	Civilité	NOM – Prénom	Qualités	Arrondissement
1	Monsieur	ACCHIARDI Walter	Urbaniste – Retraité	LIBOURNE
2	Monsieur	ADER Patrice	Ingénieur Génie Civil	BORDEAUX AGGLO
3	Monsieur	ALAMARGOT Jean-Daniel	Colonel Honoraire de Gendarmerie	BORDEAUX AGGLO
4	Madame	ANCLA Carole	Conseillère Juriste	BORDEAUX AGGLO
5	Monsieur	ARMAND Claude	Ingénieur Équipement – Retraité	BORDEAUX AGGLO
6	Monsieur	BARBOT Thierry	Géomètre-Expert – Retraité	BORDEAUX AGGLO
7	Monsieur	BARET Sylvain	Officier de l'armée de l'air/ responsable Sécurité site industriel dangereux – Retraité	BORDEAUX AGGLO
8	Monsieur	BAUDINET Rémi	Officier de sécurité et commandant en second AT – Retraité	BORDEAUX AGGLO
9	Madame	BELLIARD-SENS Virginie	Consultante en environnement	BORDEAUX-AGGLO
10	Monsieur	BERTRAND Olivier	Consultant domaines aéronautique, défense et transformation numérique	BORDEAUX AGGLO
11	Monsieur	BETBEDER-MATIBET Henri	Ingénieur Territorial – Retraité	BORDEAUX-AGGLO
12	Monsieur	BULGHERESI-DESCUILHES Lawrence	Directeur de promotion immobilière – Retraité	BORDEAUX-AGGLO
13	Monsieur	CALAND Philippe	Lieutenant-colonel de Gendarmerie retraité	BORDEAUX AGGLO
14	Madame	CANTET Lisa	Chargée de Projet d'Aménagement du Territoire et Environnement	BORDEAUX AGGLO
15	Monsieur	CAPDEVIELLE-DARRÉ Maurice	Inspecteur des installations classées au Ministère de la Défense – Retraité	BORDEAUX AGGLO
16	Madame	CAREIRON-ARMAND Michèle Claire	Enseignante libérale – Ingénieure – DESS de Management	BORDEAUX AGGLO
17	Monsieur	CHARLES Gérard	Officier Général spécialisé en logistique opérationnelle 2 ^e Section	BORDEAUX AGGLO
18	Monsieur	CHARLES Jean-Pierre	Ingénieur EDF – Retraité	BLAYE
19	Monsieur	CLERGUEROU Francis	Expert en évaluation du risque naturel ou technologique	BORDEAUX AGGLO
20	Monsieur	DESSIER Gérard	Architecte – Retraité	BORDEAUX AGGLO
21	Monsieur	DURAND Gérard	Commissaire Divisionnaire – Retraité	BORDEAUX AGGLO
22	Madame	DURAND-LAVILLE Hélène	Ingénieure-urbaniste	BORDEAUX AGGLO
23	Monsieur	FAURE Gilles	Ingénieur Environnement et Développement Durable	BORDEAUX AGGLO
24	Madame	GAUTHERON Eliane	Chef du Pôle environnement et police de l'eau (DDE 93) retraitée, membre du Mouvement national de Lutte pour l'Environnement	BASSIN D'ARCACHON
25	Monsieur	GILLON Joël	Ingénieur des Travaux Publics de l'Etat Retraité	BORDEAUX AGGLO
26	Madame	GUYOT- PHUNG Carola	Chargée de recherches en sciences de gestion	BORDEAUX AGGLO
27	Madame	HERNANDEZ Fanny	Consultante environnement sécurité	BORDEAUX AGGLO
28	Monsieur	JAKUBOWSKI Marc	Docteur en géochimie	BASSIN D'ARCACHON
29	Madame	JANOUEIX Barbara	Viticultrice, expert foncier agricole	BORDEAUX AGGLO
30	Monsieur	JAYMES Bernard	Ingénieur Principal de la Fonction Publique Territoriale – Retraité	BORDEAUX AGGLO
31	Monsieur	KNIPPER Michel	Directeur Intercités des Lignes et Territoires de la SNCF - Retraité	LESPARRE-MEDOC

LISTE D'APTITUDE AUX FONCTIONS DE COMMISSAIRE ENQUETEUR DE LA GIRONDE POUR L'ANNEE 2021

	Civilité	NOM – Prénom	Qualités	Arrondissement
32	Monsieur	LE CANN Yves	Attaché d'administration hors classe Chef de Projet à la Direction régionale aux droits des femmes et à l'égalité	BASSIN D'ARCACHON
33	Monsieur	LECLERC Daniel	Ingénieur en chef des TPE – Retraité	BORDEAUX AGGLO
34	Monsieur	LEHEUP Philippe	Général de Brigade Aérienne – Retraité	BASSIN D'ARCACHON
35	Monsieur	LESOT Bernard	Président de Section à la Chambre Régionale des Comptes – Retraité	BORDEAUX AGGLO
36	Monsieur	MAGUERES Daniel	Ingénieur des études et techniques d'armement (2S)	BASSIN D'ARCACHON
37	Madame	MARBOEUF Laurence	Chargée de Mission en développement durable	BORDEAUX AGGLO
38	Monsieur	MARCHAIS Christian	Cadre Supérieur Banque – Retraité	BORDEAUX AGGLO
39	Monsieur	MARECHAL Guy	Avocat honoraire	BORDEAUX AGGLO
40	Monsieur	MASSÉ Roland	Chef de projets immobiliers	BORDEAUX AGGLO
41	Monsieur	MASSEY Pierre	Officier – Retraité	BASSIN D'ARCACHON
42	Monsieur	MESSAI Karim	Urbaniste	BORDEAUX AGGLO
43	Madame	MONDINI Eva	Consultante Qualité Responsabilité Sécurité Environnement	BASSIN D'ARCACHON
44	Monsieur	MORIZOT Hugues	Chargé de mission en aménagement et développement économique des territoires	BORDEAUX AGGLO
45	Madame	MORUCHON Perrine	Chef de projets environnement et aménagement du territoire	BORDEAUX AGGLO
46	Monsieur	OPEZZO Patrick	Architecte Paysagiste Urbaniste Retraité	BLAYE
47	Madame	PADIAL Céline	Responsable Qualité – Sécurité Environnement	LANGON
48	Monsieur	PASQUET Richard	Ingénieur Général des Ponts, des Eaux et des Forêts – Retraité	BORDEAUX AGGLO
49	Monsieur	PECHAMBERT Pierre	Colonel de l'Armée de Terre – Retraité	BORDEAUX AGGLO
50	Madame	PEJOUX Georgette	Urbaniste – Retraitée	BORDEAUX AGGLO
51	Monsieur	PELLOUX Pierre	Officier de l'Armée de terre – Retraité	LANGON
52	Monsieur	PICO Joseph	Officier AT – Retraité	BORDEAUX AGGLO
53	Monsieur	REDONDO Hervé	Officier de Gendarmerie – Retraité	BORDEAUX AGGLO
54	Monsieur	RIVOAL Alain	Directeur Général des Services – Retraité	LANGON
55	Monsieur	ROBERT Gilles	Général de Division 2 ^e section	BORDEAUX AGGLO
56	Madame	RONDEAU Christina	Spécialiste en management environnemental	LIBOURNE
57	Monsieur	ROUX Pierre	Retraité de l'Industrie chimique appliquée à l'agriculture	LANGON
58	Monsieur	SEPTOURS Georges	Officier – Retraité	BORDEAUX AGGLO
59	Monsieur	SOUCHAUD Nicolas	Chef de projet immobilier	BORDEAUX AGGLO
60	Monsieur	THIERCEAULT Pierre	Officier de l'Armée de Terre – Retraité	BORDEAUX AGGLO
61	Monsieur	VIGNACQ Christian	Ingénieur d'Etudes – Retraité	BORDEAUX AGGLO
62	Madame	VILLENEUVE Elise	Ingénieur généraliste	BORDEAUX AGGLO

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER

33-2020-12-28-001

Arrêté préfectoral modifiant la composition de la
commission de suivi du site du centre de tri et unité de
valorisation énergétique de CENON



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ DU **18** DEC. 2020

portant modification de la composition de la commission de suivi du site du centre de tri et unité de valorisation énergétique de Cenon

LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

VU le Code de l'Environnement notamment son article L125-2-1 relatif à la création des commissions de suivi de site ;

VU le décret n° 2012-189 du 7 février 2012 relatif aux commissions de suivi de site, codifié aux articles R 125-8-1 à R-125-8-5 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 décembre 2017 portant renouvellement des membres de la commission de suivi du site du centre de tri et unité de valorisation énergétique de Cenon exploitée par la société RIVE DROITE ENVIRONNEMENT ;

VU l'article R125-8-2 du Code de l'Environnement – chapitre III – précisant que les membres de la commission sont nommés par le préfet pour une durée de cinq ans ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de renouveler les membres du collège « collectivités territoriales » suite aux résultats des élections municipales qui se sont tenues en 2020 ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

**ARTICLE 1 : RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU COLLEGE « COLLECTIVITES TERRITORIALES »
ET COMPOSITION DE LA COMMISSION DE SUIVI DE SITE**

La commission de suivi de site, mentionnée à l'article 1, se compose de cinq collèges comme indiqué ci-dessous :

1 - Collège « administrations » :

- * Mme la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde ou son représentant
- * Mme la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ou son représentant ;
- * M. le Directeur de l'Agence Régionale de Santé ou son représentant ;

2 - Collège « collectivités territoriales » :

- * **Commune de CENON**
titulaire : Monsieur Laurent PERADON
suppléant : Monsieur Patrice CLAVERIE
- * **Commune de ARTIGUES-PRES-BORDEAUX**
titulaire : M. Eric MAÎTRE
suppléant : M. Karim MESSAÏ
- * **BORDEAUX METROPOLE**
titulaire : Monsieur Jean-François EGRON

suppléant : Monsieur Patrick LABESSE

3 – Collège « riverains ou associations de protection de l'environnement » :

*** SEPANSO**

titulaire : Monsieur Alain MONDON

suppléant : Madame Colette GOUANELLE

*** Association Syndicale des Propriétaires des Hauts de Cenon**

titulaire : Monsieur Olivier DARBOUCABE

suppléante : Monsieur Jean-Louis LEFEVRE

*** Association « Un arbre dans ma ville »**

titulaire : Madame Anne-Marie SOURRUE

suppléant : Madame Françoise JUSTEL

4 - Collège « exploitants » :

titulaires : Madame Sylvie RECROSIO

Monsieur Christophe GAMBIER

Monsieur Patrick LAMBERT

suppléants : Monsieur Alexander MALLINSON

Monsieur Pierre de CHALVET de ROCHEMONTEIX

Monsieur Christian LEFRANCOIS

5 - Collège « salariés » :

titulaires : Monsieur Aurélien AMIGUET

Monsieur Brice CINCHETTI

Monsieur Jean-Bernard POULARD

suppléants : Monsieur David LAVAL

Monsieur Thierry BIROLET

Monsieur Guillaume GARODEL

ARTICLE 2 : MODALITES DE FONCTIONNEMENT

La commission est présidée par le Préfet ou son représentant.

Les membres de la commission sont nommés par le préfet pour une durée de cinq ans. Chaque membre peut mandater l'un des membres de la commission pour le remplacer en cas d'empêchement pour toutes réunions de la commission. Un membre peut recevoir deux mandats au plus. Tout membre qui perd la qualité au titre de laquelle il a été nommé, est réputé démissionnaire.

Les règles de fonctionnement sont établies de telle manière que chacun des cinq collèges bénéficie du même poids en matière décisionnelle.

La commission comporte un bureau composé du président et d'un représentant par collège désigné par les membres de chacun des collèges.

La commission se réunit au moins une fois par an ou sur demande d'au moins trois membres du bureau.

Le président peut inviter toute personne susceptible d'éclairer les débats en raison de sa compétence particulière, sans que ce dernier puisse participer aux votes de la commission.

Sauf cas d'urgence, la convocation et les documents de séance sont transmis quatorze jours avant la date à laquelle se réunit la commission. Ces documents sont communicables au public dans les conditions prévues au chapitre IV du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement.

ARTICLE 3 : MISSION DE LA COMMISSION DE SUIVI DE SITE :

La commission a pour mission de :

- créer entre les différents représentants des collèges mentionnés au I de l'article R 125-8-2 du Code de l'Environnement, un cadre d'échange et d'information sur les actions menées, sous le contrôle des pouvoirs publics, par les exploitants des installations classées en vue de prévenir les risques d'atteinte aux intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code précité ;

- suivre l'activité de l'installation classée pour laquelle elle a été créée, que ce soit lors de sa création, de son exploitation ou de sa cessation d'activité ;

- promouvoir pour ces installations l'information du public sur la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du Code de l'Environnement.

La commission, à cet effet, est tenue régulièrement informée :

- des décisions individuelles dont ces installations font l'objet, en application des dispositions législatives du titre 1er du livre V du Code de l'Environnement.

- des incidents ou accidents survenus à l'occasion du fonctionnement de ces installations, et notamment de ceux mentionnés à l'article R 512-69 du Code de l'Environnement.

- des projets de modification ou d'extension des installations visées à l'article 1.

ARTICLE 4 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans les 2 mois suivants la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5 du présent arrêté.

- soit d'un recours gracieux adressé au Préfet de la Gironde, Esplanade Charles de Gaulle 33077 Bordeaux cedex ;

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, 33063 Bordeaux cedex.

– soit directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois suivant la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5 du présent arrêté ;

– soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois suivant la réponse négative obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

ARTICLE 5 : MESURES DE PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié aux personnes et organismes définis à l'article 1^{er}.

Il sera affiché pendant un mois à la mairie de Naujac-sur-Mer

L'arrêté fera aussi l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 6 : EXECUTION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,
Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 18 DEC. 2020

LA PRÉFÈTE,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

Cité Administrative
2 rue Jules Ferry
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

DREAL Nouvelle Aquitaine

33-2020-12-17-006

Arrêté portant dérogation à l'interdiction de capture de spécimens d'espèces animales protégées accordée à la Communauté de Commune de l'Estuaire pour la capture de spécimens de Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) dans le site Natura 2000 N°7200684 Marais de Braud et Saint-Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle - Aquitaine**

**Arrêté n° 163-2020 DBEC
portant dérogation à l'interdiction de capture de spécimens d'espèces animales protégées
accordée à la Communauté de Commune de l'Estuaire pour la capture de spécimens de
Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) dans le site Natura 2000 N°7200684 Marais de Braud et
Saint-Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde**

**La Préfète de la Gironde
Le Préfet de la Charente-Maritime**

- VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 411-1, L. 411-2 et L. 415-3 et R. 411-1 à R. 411-14 ;
- VU** l'arrêté interministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies à l'alinéa 4 de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;
- VU** l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- VU** l'arrêté ministériel du 18 décembre 2014 fixant les conditions et limites dans lesquelles les dérogations à l'interdiction de capture de spécimens d'espèces animales protégées peuvent être accordées par les préfets pour certaines opérations pour lesquelles la capture est suivie d'un relâcher immédiat sur place ;
- VU** l'arrêté du 26 juillet 2019 portant organisation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** l'arrêté ministériel du 5 mars 2018 nommant Alice-Anne MEDARD, directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** le décret du Président de la République en date du 7 novembre 2019 portant nomination de M. Nicolas BASSELIER, Préfet de l'Aisne, Préfet de la Charente-Maritime ;
- VU** le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO, préfère de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;
- VU** l'arrêté du préfet de la Charente-Maritime du 13 mai 2020 portant délégation de signature à Mme Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** l'arrêté n° 33-2019-04-16-008 du 16 avril 2019 donnant délégation de signature à Mme Alice-Anne Médard, Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** l'arrêté n° 17-2020-08-27-002 du 27 août 2020 donnant délégation de signature à certains agents placés sous l'autorité de la DREAL Nouvelle-Aquitaine - Département de la Charente-Maritime ;
- VU** l'arrêté n°33-2020-02-20-003 du 20 février 2020 donnant délégation de signature à certains agents placés sous l'autorité de la DREAL Nouvelle-Aquitaine - Département de la Gironde ;

VU la demande de dérogation au régime de protection des espèces formulée par Madame Lydia HERAUD, présidente de la Communauté de communes de l'Estuaire, concernant la capture de spécimens de Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) dans le site Natura 2000 N°7200684 Marais de Braud et Saint Louis et Saint Ciers sur Gironde, en date du 19 novembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L. 411-2 du code de l'environnement, il n'existe pas d'autre solution alternative satisfaisante au projet, celle-ci étant la moins impactante sur les individus des espèces concernées,

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L. 411-2 du code de l'environnement, la dérogation est réalisée dans « l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels »,

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L. 411-2 du code de l'environnement, la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces visées par la demande dans leur aire de répartition naturelle,

CONSIDÉRANT que, conformément à l'arrêté ministériel du 18 décembre 2014 fixant les conditions et limites dans lesquelles les dérogations à l'interdiction de capture de spécimens d'espèces animales protégées peuvent être accordées par les préfets pour certaines opérations pour lesquelles la capture est suivie d'un relâcher immédiat sur place, la capture est suivie d'un relâcher immédiat sur place et les opérations sont conduites pour la réalisation d'inventaires de populations d'espèces sauvages dans le cadre de l'élaboration ou du suivi de plans, de schémas, de programmes ou d'autres documents de planification nécessitant l'acquisition de connaissances ou visant à la préservation du patrimoine naturel prévus par des dispositions du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que, conformément à la loi n°2012-1460 du 27 décembre 2012 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement, le projet n'est pas soumis à la consultation du public, n'ayant pas d'incidence sur l'environnement ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la Préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet de la dérogation

Cette dérogation est accordée à la Communauté de communes de l'Estuaire, 38 avenue de la République, 33820 Braud et Saint-Louis, représentée par Madame Lydia HERAUD, sa présidente, pour la capture de spécimens de Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) dans le site Natura 2000 N°7200684 Marais de Braud et Saint-Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde, dont elle assure la gestion.

Les bénéficiaires de la dérogation sont :

- Clément PIGNON, chargé de Mission Natura 2000
- Guéric GABRIEL, technicien rivière et responsable du service

ARTICLE 2 : Nature de la dérogation

L'objectif est de confirmer la présence de l'espèce dans le site Natura 2000 N°7200684 Marais de Braud et Saint Louis et Saint Ciers sur Gironde et de localiser les populations existantes, ceci en partenariat avec l'Association Cistude Nature.

ARTICLE 3 : Description

Méthode de suivi :

Le Chargé de Mission Natura 2000 en charge du suivi est formé à l'identification, à la manipulation de l'espèce par l'association Cistude Nature. Dans un premier temps, la confection d'une cartographie permet d'identifier les plans d'eau, mares, biefs de moulin, cours d'eau les plus pertinents à prospecter. Les sites retenus sont par la suite prospectés de la manière suivante :

- Suivi visuel : prospection à vue, à l'aide de jumelles et/ou longue-vue durant les périodes d'exposition au soleil des individus ainsi que la recherche de traces : empreintes / nids /...
- Capture éventuelle : si la présence de Cistude d'Europe est confirmée visuellement, une nasse (ou plusieurs en fonction de l'étendue du plan d'eau) est installée pour confirmer la présence de l'espèce (piégeage par pose de nasses).
- Suivi participatif : une campagne de communication est établie, ainsi que des sorties participatives. L'objectif est de collecter des données sur une plus vaste étendue en sollicitant la population locale. Les données seront par la suite vérifiées avant d'être ajoutées à la base de données du suivi.

Méthode de piégeage :

Le piégeage est fait avec une nasse équipée de flotteurs (bouteilles d'eau), les flotteurs permettent d'éviter la noyade si un individu est capturé. A l'intérieur de la nasse, un appât (abat/sardine) est déposé dans un contenant (boule à thé). La nasse est rattachée à la berge par un fil.

La nasse est mise en place pour 5 jours avec des relevés quotidiens. Si un individu est capturé, il est sorti de la nasse avec précaution par un technicien équipé des gants pour éviter l'apport de parasites ou maladies. L'individu est manipulé pour l'identification / sexe / photographié puis relâché, durée de la manipulation maximum de 10 min.

Deux sessions de prospections sont prévues : mars-juin et juillet-septembre.

ARTICLE 4 : Période d'intervention

La dérogation est accordée du 1^{er} mars 2021 jusqu'au 30 septembre 2021.

ARTICLE 5 : Bilans

Un bilan détaillé des opérations est établi et transmis à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine, ainsi que les articles scientifiques et ouvrages éventuels produits.

En particulier, le rapport doit contenir les données naturalistes précises issues des opérations autorisées :

- la localisation la plus précise possible de la station observée, au minimum digitalisé sur un fond IGN au 1/25000e. La localisation peut se faire sous la forme de points, de linéaires ou de polygones. Les données de localisation sont apportées selon la projection Lambert 93 ou en coordonnées longitude latitude,
- la date d'observation (au jour),
- l'auteur des observations,
- le nom scientifique de l'espèce selon le référentiel taxonomique TAXREF v11 du Muséum National d'Histoire Naturelle,
- l'identifiant unique de l'espèce selon le référentiel taxonomique TAXREF v11 du Muséum National d'Histoire Naturelle,
- les effectifs de l'espèce dans la station,
- tout autre champ descriptif de la station,
- d'éventuelles informations qualitatives complémentaires.

Le rapport des opérations doit être transmis avant le 31 décembre 2021 à la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

Le bénéficiaire verse au Système d'Information de l'Inventaire du Patrimoine Naturel Nouvelle-Aquitaine (SINP Nouvelle-Aquitaine), via les Pôles SINP régionaux habilités, les données brutes de biodiversité collectées lors des opérations autorisées par le présent arrêté (<http://www.sinp.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/>).

ARTICLE 6 : Publications

La bénéficiaire précise dans le cadre de ses publications que ces travaux ont été réalisés sous couvert d'une autorisation préfectorale, relative aux espèces protégées.

ARTICLE 7 : Caractère de la dérogation

La dérogation peut être suspendue ou révoquée, le bénéficiaire entendu, si les conditions fixées ne sont pas respectées.

En outre, la présente autorisation ne dispense pas d'autres accords ou autorisations qui pourraient être par ailleurs nécessaires pour la réalisation de l'opération, au titre d'autres législations.

ARTICLE 8 : Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le pétitionnaire est tenu de déclarer au préfet du département et à la DREAL les accidents ou incidents intéressant les installations, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation qui sont de nature à porter atteinte aux espèces protégées ou à leurs habitats.

Sans préjudice des mesures que peut prescrire le préfet, le pétitionnaire doit prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le pétitionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 9 : Sanctions et contrôles

Les agents chargés de la police de la nature ont libre accès aux installations, travaux ou activités autorisés par la présente dérogation. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

La DREAL, la DDTM et les services départementaux de l'OFB peuvent, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment visuels et cartographiques.

La présente autorisation est présentée à toute réquisition des services de contrôle.

Le non-respect du présent arrêté est soumis aux sanctions définies aux articles L. 415-1 et suivants du code de l'environnement.

ARTICLE 10 : Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour le bénéficiaire ou de sa publication pour les tiers :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent ou via le site télérecours (www.telerecours.fr) ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime et Madame la Préfète de la Gironde. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite - née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable - peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 11 : Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture de la Charente-Maritime et de la Gironde, la Directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime et de la Gironde, le Chef du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité de la Charente-Maritime et de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Charente-Maritime et de la Gironde et notifié au pétitionnaire.

Poitiers, le 17 décembre 2020

Pour le préfet de la Charente-Maritime et
pour la préfète de la Gironde et par
délégation, pour la directrice régionale et par
subdélégation



Maylis GUINAUDEAU, chargée de mission
conservation et restauration des espèces
menacées

DREAL Nouvelle Aquitaine

33-2020-12-18-004

Arrêté portant dérogation aux interdictions de destruction de spécimens d'espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats - Création d'un pôle santé, dénommé "Human'Essence" Création pôle santé 'Human'Essence Lacanau sur la commune de Lacanau - Société REALITES



**Arrêté
portant dérogation aux interdictions de destruction de spécimens
d'espèces animales et végétales protégées et de leurs habitats**

**Création d'un pôle santé, dénommé « Human'Essence »,
sur la commune de Lacanau**

Société REALITES

Réf. DBEC n° 160/2020

La Préfète de la Gironde

- VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 110-1, L. 163-1, L. 165-3, L. 171-8, L. 411-1, L.411-2 et L. 415-3 et R. 411-1 à R. 411-14,
- VU** l'arrêté ministériel du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées,
- VU** l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant les listes des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- VU** l'arrêté ministériel du 20 janvier 1982, modifié par l'arrêté du 31 août 1995 relatif aux espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire,
- VU** l'arrêté ministériel du 8 mars 2002, relatif aux espèces végétales protégées en région Aquitaine complétant la liste nationale,
- VU** l'arrêté n° 33-2019-04-16-008 du 16 avril 2019 de Mme la Préfète de la Gironde, donnant délégation de signature à Mme Alice-Anne MEDARD, Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, dans le cadre de ses attributions et compétences, des décisions portant sur les espèces protégées,
- VU** l'arrêté N° 33-2020-08-27-001 du 27 août 2020 donnant délégation de signature à certains agents placés sous l'autorité de la DREAL Nouvelle-Aquitaine - Département de la Gironde,
- VU** la demande de dérogation au régime de protection des espèces, déposée par la société REALITES le 9 décembre 2019 et complété le 3 février 2020,
- VU** l'avis favorable du Conseil National de Protection de la Nature en date du 20 avril 2020,
- VU** la consultation du public menée du 2 au 18 juin 2020 via le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine,
- VU** les mesures complémentaires proposées le 7 décembre 2020, dans le cadre du diagnostic d'archéologie préventive,

- VU** le projet d'arrêté transmis à la société REALITES le 14 décembre 2020,
- VU** l'avis du 16 décembre 2020 de la société REALITES, représentée par Madame Danaï GEMET, sur le projet du présent arrêté ;

CONSIDÉRANT que dans la mesure où, le projet s'implante, en retrait des berges du lac, en limite des espaces boisés et naturels, en continuité de l'urbanisation, entre une zone résidentielle et une zone commerciale, sur l'un des rares terrains ouverts à l'urbanisation et sur un site pour partie déjà artificialisé, il n'existe pas d'autre solution alternative satisfaisante au parti d'aménagement retenu,

CONSIDÉRANT que la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces visées par la demande dans leur aire de répartition naturelle, notamment du fait des mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation à la destruction, l'altération ou à la dégradation des stations d'espèces végétales, des aires de repos et des sites de reproduction des espèces animales concernées ainsi qu'à la destruction ou à la perturbation intentionnelle de spécimens de ces espèces,

CONSIDÉRANT qu'en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme, le projet qui vise, dans des conditions de requalification et d'aménagement maîtrisé du territoire, à développer l'offre de santé et d'accueil des personnes âgées et des jeunes enfants, constituer l'un des équipements structurant du département dans le domaine médico-social, notamment dans un secteur éloigné de Bordeaux, pérenniser l'histoire du site en valorisant l'ancien centre médico-scolaire, développer et sécuriser le bassin d'emploi médocain et contribuer au rayonnement touristique de la ville de Lacanau, présente, à ce titre, une raison d'intérêt public majeur, basée sur la santé mais également de nature sociale et économique.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

TITRE I – OBJET DE LA DÉROGATION

ARTICLE 1 : Objet de la dérogation

Le bénéficiaire de la dérogation est la société REALITES – 1, rue Lafaurie de Monbadon – 33000 BORDEAUX, dans le cadre de l'aménagement du pôle santé « Human'Essence », sur la commune de Lacanau, en Gironde.

Le projet se compose :

- d'un complexe médico-social comprenant une maison médicale, une crèche, une résidence pour personnes âgées, un établissement d'hébergement pour personnes âgées doté d'une unité Alzheimer et un centre de répit pour les aidants,
- d'hébergements pour les patients et les curistes,
- de logements pour le personnel médical,
- de 110 places de stationnement.

ARTICLE 2 : Nature de la dérogation

Dans le cadre du projet d'aménagement du pôle santé « Human'Essence », sur la commune de Lacanau, tel que présenté dans le dossier de demande de dérogation, déposé le 9 décembre 2019, le bénéficiaire est autorisé, sous réserve des conditions énoncées aux articles suivants, à déroger aux interdictions de :

- destruction accidentelle, capture, déplacement et perturbation des spécimens de l'espèce animale protégée suivante : Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) ;
- destruction et altération des habitats d'espèces animales protégées suivantes : Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), Buse variable (*Buteo buteo*), Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), Huppe fasciée (*Upupa epops*), Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Mésange à longue queue (*Aegithalos caudatus*), Milan noir (*Milvus migrans*), Pic épeiche (*Dendrocopos major*), Pic vert (*Picus viridis*), Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), Roitelet à triple bandeau (*Regulus ignicapillus*), Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*), Rouge-gorge familier (*Erithacus rubecula*), Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*), Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), Noctule commune (*Nyctalus noctula*), Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*), Oreillard gris (*Plecotus austriacus*), Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*), Pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*), Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) ;
- destruction des spécimens de l'espèce végétale protégée suivante : Lotier velu (*Lotus hispidus*).

Les impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction concernent :

- deux stations de Lotier velu,
- un boisement favorable à l'avifaune forestière, notamment au Milan noir (1 nid détruit),
- deux arbres à cavités, favorables aux chauves-souris arboricoles.

TITRE II – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

SECTION 1 - PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA PHASE CHANTIER

Durant la phase de chantier, le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction d'impact conformément au dossier de demande de dérogation, déposé le 9 décembre 2019 et complété le 3 février 2020 et aux mesures complémentaires transmises le 7 décembre 2020 dans le cadre du diagnostic d'archéologie préventive, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

Le bénéficiaire prend les dispositions nécessaires pour que ces mesures soient communiquées aux entreprises qui réalisent les travaux et leur impose d'appliquer les dispositions du présent arrêté. Il s'assure, en outre, que ces mesures sont respectées.

ARTICLE 3 : Durée de la phase chantier

L'aménagement du pôle santé, réalisé en 2 lots, peut se dérouler jusqu'au 31 décembre 2024 au plus tard.

L'EHPAD, la résidence autonomie, le pôle médical ainsi que la voirie sont réalisés en lot 1 (2021-2023). Le lot 2 comprend les autres aménagements réalisés sur la période 2022-2024.

ARTICLE 4 : Plan et planning du chantier

Le planning prévisionnel des opérations d'aménagement du pôle santé est transmis aux services de la DREAL (SPN), de la DDTM (SAFDR) et de l'OFB, dès réception du présent arrêté.

Ce planning précise notamment, les opérations suivantes :

- matérialisation de l'emprise du chantier et mise en défens des secteurs préservés,
- défrichage / libération des emprises,
- diagnostic d'archéologie préventive,
- mise en place des aménagements temporaires (bases vie, accès, voies de desserte, zones de stockage, de circulation et de stationnement...),
- terrassements, construction des bâtiments pour les lots 1 et 2,
- travaux de compensation,
- interventions d'un écologue spécialisé pour :
 - baliser et mettre en défens les secteurs évités,
 - effectuer en broyage en phase travaux sur les foyers d'invasives. Un contrôle par l'écologue en phase d'exploitation permettra de voir l'évolution de milieu et d'adopter une stratégie de lutte en conséquence (broyage régulier, arrachage manuel,...)
 - contrôler l'abattage spécifique des arbres à chiroptères lors de la phase 2 des travaux,
 - contrôle du décapage et du stockage des terres des stations de lotiers
 - encadrer et contrôler les travaux d'amélioration des gîtes de parturition en faveur du grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées,
 - suivre le déroulement et la remise en état du chantier,
 - contrôler le dispositif d'éclairage du site,
 - contrôler l'aménagement paysager du site et préciser les mesures d'entretien des espaces verts,
 - encadrer et suivre les travaux compensatoires,
 - adapter si nécessaire les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

La planification des opérations doit être conforme au calendrier défini dans le dossier de demande de dérogation déposé le 9 décembre 2019 et complété le 3 février 2020 et aux mesures complémentaires transmises le 7 décembre 2020 dans le cadre du diagnostic d'archéologie préventive.

Les opérations de défrichage (lots 1 et 2) du site sont réalisées entre début septembre et fin février.

Le diagnostic d'archéologie préventive est réalisé, une fois le défrichage du lot 1 terminé.

Les terrassements sont engagés le plus rapidement possible après les travaux de défrichage et diagnostic d'archéologie préventive pour éviter que des espèces pionnières ne colonisent les emprises du chantier.

En cas d'interruption des travaux supérieure à 6 mois, une mesure d'entretien de la végétation est mise en œuvre, conformément à l'article 6.5, afin de limiter l'attractivité de l'emprise travaux pour les espèces.

Les travaux de réhabilitation des gîtes de parturition en faveur du grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées sont réalisés entre début novembre et fin mars.

Les opérations de défrichage sont précédées du passage de l'écologue pour le balisage des secteurs évités et, le cas échéant, des stations d'espèces invasives et le contrôle des arbres à chiroptères.

Le planning est accompagné d'un plan masse et schémas actualisés de l'emprise travaux, localisant de façon précise les différentes mesures décrites aux articles 5 à 12.

Les dates d'intervention ainsi que les comptes-rendus de l'écologue sont portés au journal de bord du chantier, conformément à l'article 8 du présent arrêté.

Les services de la DREAL (SPN), de la DDTM (SAFDR) et de l'OFB sont en outre informés, dans les plus brefs délais, du démarrage des travaux de défrichage (lots 1 et 2), d'archéologie préventive et d'amélioration des gîtes de parturition du grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées.

ARTICLE 5 : Mesures d'évitement

Conformément aux figures 1 et 2, l'aménagement du pôle santé est réalisé en évitant les gîtes de parturition du grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées.

Les bâtiments concernés, ainsi que neuf arbres à cavités, sont ainsi exclus de l'aménagement.

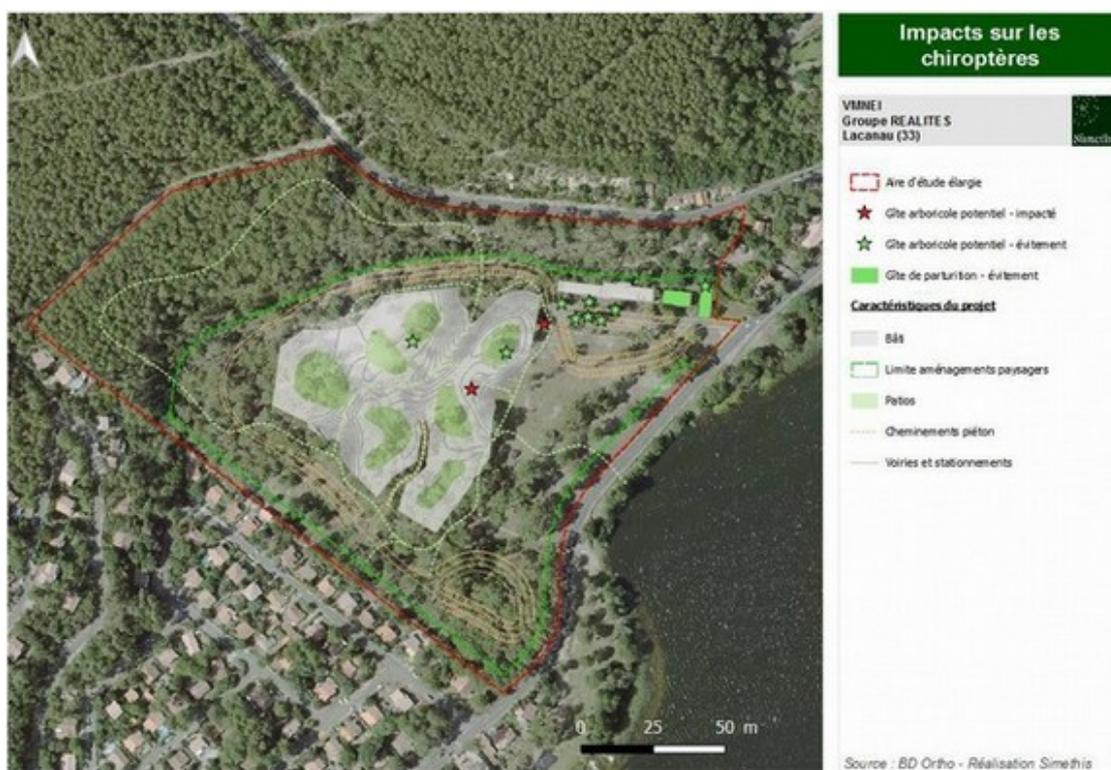


Figure 1 : Bâtiments gîtes (rectangles verts) et arbres (étoiles vertes) évités et mis en défens en faveur des chiroptères

L'emprise totale à défricher (lots 1 et 2) est limitée au secteur faisant l'objet d'un aménagement paysager (cf. figure 1).

La zone à défricher pour préparer les travaux d'archéologie préventive et du chantier est figurée en rouge sur la figure 2.

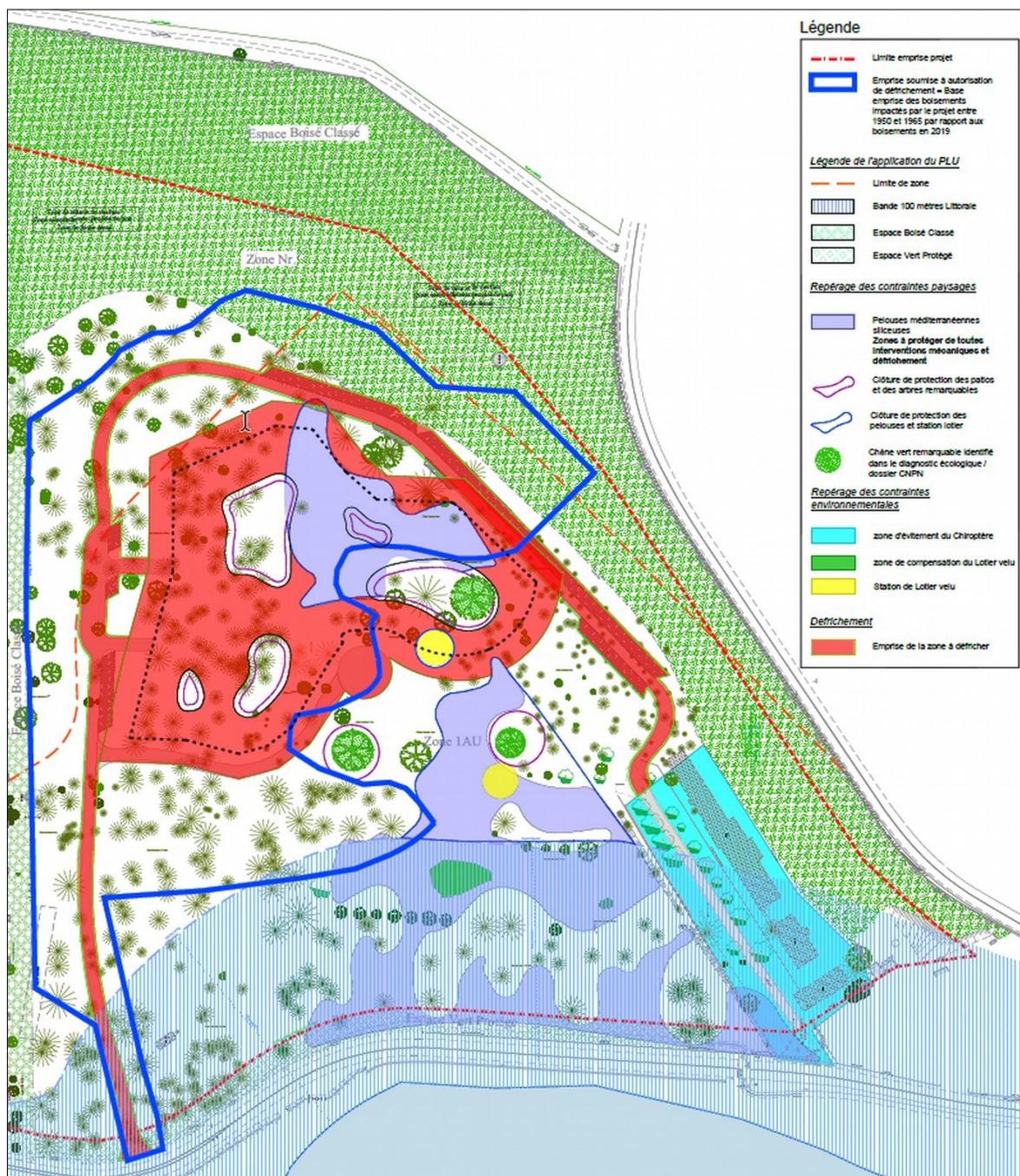


Figure 2 : Zone défrichée (en rouge), bouquets d'arbres évités et secteur d'évitement en faveur des chiroptères (en bleu clair)

Les secteurs évités sont mis en défens et clairement matérialisés avant le démarrage des travaux de défrichement pour éviter notamment toute coupe d'arbre en dehors des secteurs autorisés pour cette opération.

Les mises en défens, installées sous le contrôle de l'écologue chargé du suivi des travaux, sont conservées et régulièrement contrôlées pendant toute la durée du chantier.

Aucun engin de travaux et aucun personnel de chantier n'est autorisé à pénétrer sur les secteurs concernés.

Les aménagements temporaires (accès et pistes, réseau d'assainissement, zones de stockage de matériaux, stationnement d'engins, bases-vie...) sont en particulier positionnés en dehors des secteurs évités.

Les délimitations précises de l'emprise des travaux, des secteurs évités, ainsi que le positionnement des aménagements temporaires et définitifs sont reportés sur le plan du chantier, conformément à l'article 4.

En outre, la matérialisation ainsi que la mise en défens des secteurs évités sont précisées dans le journal de bord du chantier conformément à l'article 8 du présent arrêté.

Les secteurs évités sont exclus de toute nouvelle urbanisation.

ARTICLE 6 : Organisation particulière du chantier

6.1 Mise en œuvre d'un système de management et de suivi environnemental du chantier

Un cahier des charges « chantier à faibles nuisances » intégrant les prescriptions du présent arrêté ainsi que celles liées au label Biodiversity est transmis aux entreprises travaux.

Ce document reprendra les attentes spécifiques du bénéficiaire en termes de management environnemental du chantier, notamment concernant la prise en compte des secteurs à enjeux écologiques, l'information des équipes de chantier, la gestion de la base vie, des ravitaillements et des stockages, la circulation, la maintenance et le stationnement des engins, la gestion des pollutions ainsi que les procédures et moyens d'interventions en cas de pollutions accidentelles.

La mise en œuvre de ces mesures fait l'objet d'un engagement contractuel de l'entreprise de travaux et de l'ensemble des sous-traitants amenés à intervenir dans le cadre du chantier.

Un suivi environnemental du chantier est, par ailleurs, assuré par un ingénieur écologue pendant toute la durée des travaux, y compris pendant le diagnostic d'archéologie préventive, selon les modalités définies à l'article 13.

6.2 Mesures spécifiques en faveur des chiroptères

Les arbres susceptibles de présenter des cavités favorables aux chiroptères, sont systématiquement contrôlés et matérialisés par l'écologue chargé du suivi du chantier avant leur abattage.

Ces arbres font ensuite l'objet de modalités spécifiques d'abattage afin de réduire au maximum le risque de mortalité d'individus.

Le compte-rendu de cette mesure, précisant notamment l'ensemble des modalités spécifiques mises en œuvre (repérage des arbres, modalités de contrôle, d'abattage...), est transmis à la DREAL/SPN, au plus tard au démarrage des travaux de construction des bâtiments du lot 2.

Les bâtiments utilisés comme gîtes de parturition par le grand Rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées font l'objet de travaux spécifiques d'amélioration (réfection de la toiture/charpente, fermeture des fenêtres et portes pour le maintien de l'obscurité dans les bâtiments, installation de chiroptières, remise en état du plancher, réfection esthétique extérieure adaptée...).

Les modalités particulières d'adaptation des gîtes de parturition du grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées sont précisées par le Groupe Chiroptères Aquitaine (GCA).

Le compte-rendu de cette mesure, précisant notamment l'ensemble des modalités spécifiques adoptées après avis du GCA, est transmis à la DREAL/SPN, à l'issue des travaux d'amélioration des gîtes.

6.3 Limitation du risque de dispersion d'espèces exogènes

Toutes les mesures de prévention, éradication et confinement précoces sont prises pour éviter l'introduction et la dispersion d'espèces envahissantes sur le chantier et ses abords, notamment concernant l'entretien et la circulation des véhicules de travaux, la formation du personnel, le repérage et le balisage des stations d'espèces

envahissantes, la gestion des déchets verts issus du dégagement des emprises travaux, l'apport de matériaux et la remise en état du site.

L'utilisation d'herbicides, de matériaux calcaires non revêtus en surface ainsi que le mélange ou de transfert de terres végétales entre les secteurs contaminés de façon avérée ou potentielle et les secteurs indemnes sont en particulier interdits.

Les prélèvements de terre végétale, destinée à la végétalisation des patios et des toitures font l'objet d'un traitement spécifique.

Le compte-rendu de cette mesure, précisant notamment les modalités spécifiques adoptées en fonction des espèces identifiées (balisage, formation des personnels de chantier, circulation des engins, gestion des déchets verts, gestion et stockage des terres de découvertes, prélèvement et mise en culture pour la végétalisation des patios et toitures...) est transmis à la DREAL/SPN, au plus tard au démarrage des travaux de construction des bâtiments du lot 1.

6.4 Mesures spécifiques en faveur du Lotier velu

Sous réserve du respect de l'article 6.3 et en s'appuyant sur les retours d'expériences disponibles, les stations de Lotier velu, après délimitation précise, peuvent faire l'objet d'un décapage en vue du transfert de la banque de graines vers le secteur de compensation dédié (cf. Figure 3), à l'exclusion de tout autre secteur.

Cette opération de transfert est mise à œuvre après avis de l'écologue chargé du suivi du chantier. Elle ne doit pas contribuer, en créant une perturbation supplémentaire du milieu, à la propagation des espèces exotiques envahissantes, déjà bien présentes sur le site ou à ses abords.

Le cas échéant, le compte rendu de cette opération de transplantation, précisant notamment les modalités de prise en compte des espèces invasives, la délimitation des stations à transplanter, les modalités de décapage, de stockage, de transfert et de préparation du site d'accueil, est transmis à la DREAL/SPN, sans délais à l'issue de sa mise en œuvre.

6.5 Limitation de l'attractivité des milieux

En cas d'interruption des travaux supérieure à 6 mois, une mesure d'entretien de la végétation est mise en œuvre, après avis de l'écologue chargé du suivi du chantier, afin de limiter l'attractivité des milieux de l'emprise travaux pour la faune.

En fonction de l'évolution de ces milieux, cette mesure peut être reconduite tant que les travaux de construction des bâtiments n'ont pas démarré.

Le compte-rendu de cette mesure, précisant notamment l'ensemble des modalités spécifiques (gyrobroyage, griffage du sol...) mises en œuvre sous le contrôle de l'écologue chargé du suivi du chantier, est transmis à la DREAL/SPN, au plus tard au démarrage des travaux de construction des bâtiments du lot 1, impliquant la réalisation des travaux d'archéologie préventive.

L'ensemble des mesures relatives à l'organisation particulière du chantier, objet de l'article 6, est porté au journal de bord du chantier, conformément à l'article 8 du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Remise en état de l'emprise travaux

A l'issue des travaux, les aménagements temporaires (base vie, réseau d'assainissement et dépôts provisoires...) sont supprimés, les déchets éliminés, le sol remis en état et les dépendances vertes revégétalisées.

Les sols localement perturbés peuvent être décompactés superficiellement en fin de chantier afin de favoriser la recolonisation spontanée par les espèces végétales présentes, sous réserve du respect de l'article 6.3.

Lors de cette phase, toutes les mesures de prévention, éradication et confinement sont à nouveau mises en œuvre pour éviter la réapparition et la dispersion des espèces invasives sur le site aménagé.

Cette remise en état comprend également les aménagements paysagers et la mise en place d'un éclairage adapté du site.

7.1 Aménagement paysager

L'aménagement paysager (plantations, revégétalisation) du site, tel que délimité en figure 1, est réalisé lors de la phase de remise en état.

Les plantations et semis sont réalisés au moyen d'espèces indigènes, d'origine locale (marque « Végétal local » ou marque équivalente (cf. référentiel technique pour la récolte/production) et adaptées aux conditions stationnelles locales (contexte arrière-dunaire sur sols acidiphiles et sablonneux avec assec estival marqué), en se référant aux informations disponibles sur le site du Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique – rubrique « Végétalisation » (<https://obv-na.fr/vegetalisation>).

La palette végétale utilisée doit également exclure toute espèce reconnue pour son caractère invasif et être adaptée aux espèces concernées par l'aménagement (chiroptères et avifaune notamment).

Les végétations arbustives et herbacées prélevées et stockées avant le démarrage des travaux, conformément à l'article 15 sont réinstallées sur les toitures et dans les patios.

Les modalités fines de cette mesure (structuration des plantations, liste des espèces semées/plantées, cartographie des différents aménagements paysagers...) sont précisées par l'écologue chargé du suivi des travaux en fonction de l'objectif propre à chaque secteur (patios, toitures, secteurs à lotiers, pelouses, espaces arbustifs et arborés...) et transmises à la DREAL/SPN pour information préalablement à sa mise en œuvre.

7.2 Limitation de la pollution lumineuse

Dans l'objectif de réduire la pollution lumineuse, notamment à proximité des secteurs évités et de créer/maintenir une trame noire, une attention particulière est apportée aux modalités d'éclairage du site afin de perturber le moins possible la faune locale, notamment les chiroptères.

En s'appuyant sur les recommandations du programme AUBE (Aménagement, Urbanisme, Biodiversité et Eclairage – <https://www.cerema.fr/fr/actualites/amenagement-urbanisme-biodiversite-eclairage-serie-fiches>), la durée et l'intensité d'éclairage extérieur sont ainsi adaptées et restreintes. Les dispositifs basse consommation d'énergie sont privilégiés et installés en dirigeant les faisceaux lumineux vers le sol.

Les modalités particulières d'adaptation de l'éclairage du site sont précisées en accord avec le Groupe Chiroptères Aquitaine (GCA).

Les modalités détaillées du dispositif retenu, après avis du GCA (choix des équipements, orientation de l'éclairage, temps d'éclairage...), sont adressées à la DREAL/SPN pour information, préalablement à son installation.

L'ensemble des mesures relatives à la remise en état des emprises chantier, objet de l'article 7, est porté au journal de bord du chantier, conformément à l'article 8 du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Compte-rendu de l'état d'avancement du chantier

Le bénéficiaire est tenu d'établir et de transmettre à la DREAL/SPN, à une fréquence régulière adaptée à l'actualité du chantier, un journal de bord des travaux, précisant notamment le planning et le plan du chantier, les enjeux relatifs aux espèces protégées, l'enchaînement des phases et opérations ainsi que les actions répondant aux prescriptions du présent arrêté (articles 3 à 7).

Ce document (journal de bord) indique, en outre, tout accident ou incident survenu sur le chantier et susceptible de porter atteinte aux espèces protégées et/ou à leurs habitats.

SECTION 2 - PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES A LA PHASE D'EXPLOITATION

Durant la phase d'exploitation, le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures d'évitement et de réduction d'impact conformément au dossier de demande de dérogation, déposé le 9 décembre 2019 et complété le 3 février 2020 et aux mesures complémentaires transmises le 7 décembre 2020 dans le cadre du diagnostic d'archéologie préventive, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

ARTICLE 9 : Entretien extensif des dépendances vertes

En phase d'exploitation du site, l'ensemble des dépendances vertes aménagées au sein du site du projet, conformément à l'article 7.1 font l'objet d'une gestion et d'un entretien extensifs et différenciés.

Les moyens mécaniques ou thermiques sont systématiquement privilégiés, à l'exclusion de tout traitement chimique. Les travaux d'entretien sont réalisés en dehors des périodes sensibles pour la faune.

L'apparition d'espèces exotiques envahissantes fait l'objet d'une surveillance spécifique et, le cas échéant, de propositions de lutte.

Les secteurs favorables à l'expression des lotiers doivent faire l'objet d'une fauche régulière (hauteur minimale de 10 cm) avec export des résidus. Cet entretien est suspendu en mai-juin, pendant la période de floraison.

Les modalités détaillées de gestion et d'entretien des patios, toitures, secteurs à lotiers, pelouses, espaces arbustifs et arborés... font l'objet d'un plan de gestion détaillé conformément à l'article 12.

L'entretien adapté est confié à un organisme qualifié, pendant toute la durée de l'exploitation.

ARTICLE 10 : Adhésion au programme « Refuge pour les chauves-souris »

Afin d'en assurer la conservation à long terme, les gîtes de parturition du grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées, réhabilités, font l'objet d'un conventionnement au programme « Refuge pour les chauves-souris », en accord avec le Groupe Chiroptères Aquitaine.

La DREAL/SPN est tenue informée de la signature de cette convention.

SECTION 3 : MESURES COMPENSATOIRES

Le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures de compensation conformément au dossier de demande de dérogation, déposé le 9 décembre 2019 et complété le 3 février 2020, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

ARTICLE 11 : Sites de compensation et type de mesures

Les mesures de compensation en faveur des espèces protégées sont mises en œuvre, comme illustré en figure 3, sur deux secteurs proches de l'aménagement :

- le boisement arrière dunaire évité (en hachuré vert), d'environ 4 ha, propriété de la commune, pour la compensation en faveur des espèces du cortège forestier, notamment du Milan noir et des chauves-souris arboricoles en excluant toute exploitation forestière pendant 30 ans minimum et en favorisant le développement d'îlots de sénescence,
- une friche rudéralisée arborée, d'environ 200 m² au sein même du projet (hachuré jaune) pour la compensation du Lotier velu, en assurant une fauche régulière avec export des résidus, à l'exclusion de la période de floraison.



Figure 3 : Secteur de compensation pour les espèces des milieux boisés (hachuré vert) et le Lotier velu (hachuré jaune)

La pose d'une dizaine de gîtes en faveur des chauves-souris arboricoles au sein du boisement arrière dunaire (îlot de sénescence) complète ces mesures de compensation.

Le cas échéant, la terre végétale et la banque de graines des stations de Lotier velu impactées est régalée après avoir été préalablement décapée et stockée conformément à l'article 6.4.

L'ensemble des secteurs de compensation est exclu de toute urbanisation.

ARTICLE 12 : Dispositions générales de gestion conservatoire

Après travaux d'aménagement et/ou travaux compensatoires, l'ensemble des secteurs visés aux articles 5, 7.1 et 11 fait l'objet d'une gestion et d'un entretien conservatoire pendant une durée minimum de 30 ans, à compter de leur aménagement et/ou restauration et de la mise en œuvre du plan de gestion.

Pour l'ensemble des secteurs de compensation, les services de la DREAL/SPN, ainsi que le comité de suivi défini à l'article 16, sont informés des modalités d'organisation de la compensation, notamment concernant le gestionnaire d'espaces naturels, chargé d'assurer la mise en œuvre des mesures, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Sur la base des orientations définies dans le dossier de demande de dérogation, déposé le 9 décembre 2019 et complété le 3 février 2020 et des exigences écologiques propres à chaque espèce (ou groupe d'espèces) impactée, l'ensemble des modalités de restauration, de renaturation, de gestion conservatoire et d'entretien des différents secteurs est précisé sous forme d'un plan de gestion détaillé, établi par un écologue et transmis à la DREAL/SPN pour validation préalable, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Ce document de gestion doit notamment indiquer, en fonction de l'état des lieux précis de chaque secteur et de l'objectif recherché, la ou les espèces visées, le gain écologique attendu, le calendrier des interventions envisagées, les zones à traiter, les techniques retenues pour la restauration/renaturation et l'entretien des milieux ainsi que les modalités de suivi (objectifs, indicateurs, protocoles, sites témoins, forme des rendus...).

L'ensemble des mesures en faveur des chiroptères est précisé en accord avec le Groupe Chiroptères Aquitaine (GCA).

Les modalités de surveillance et d'intervention sur les espèces invasives sont, le cas échéant, précisées.

Les travaux compensatoires doivent débuter au plus tard en 2021. Les services de la DREAL/SPN et de l'OFB sont en outre informés, dans les plus brefs délais, du démarrage de ces travaux.

Un suivi et un encadrement du chantier est assuré par un écologue pendant toute la durée de ces travaux, selon les modalités définies à l'article 13.

Les travaux compensatoires font, dès leur achèvement, l'objet d'un compte-rendu de chantier qui est transmis à la DREAL/SPN.

Par la suite, les opérations de gestion conservatoire et d'entretien (calendrier d'intervention, matériel utilisé, modalités...) sont consignées dans un cahier d'entretien propre à chacun des secteurs visés.

Le plan de gestion est décliné par périodes de 5 ans jusqu'en 2030 puis par période de 10 ans jusqu'en 2050.

Pendant les quatre premières années, en cas d'évolution négative des populations des espèces protégées et de leurs habitats, des adaptations peuvent être apportées aux mesures d'entretien et de gestion conservatoire précisées au plan de gestion en fonction des résultats du suivi défini à l'article 14.

A l'issue du 1^{er} bilan à 5 ans de l'ensemble des mesures, tel que défini à l'article 14, un nouveau plan de gestion est établi et transmis à la DREAL/SPN pour validation.

Le bénéficiaire du présent arrêté est tenu de fournir aux services compétents de l'État, aux formats en vigueur, toutes les informations nécessaires, à la bonne tenue de l'outil national de géolocalisation des mesures de compensation des atteintes à la biodiversité (GéoMCE).

Ces informations sont transmises par mail à l'adresse suivante : geomce.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Les données de géolocalisation des mesures sont fournies régulièrement par le bénéficiaire jusqu'à la mise en œuvre complète des mesures compensatoires selon le cadre ci-dessus, soit au fur et à mesure de leur mise en œuvre, soit *a minima* annuellement.

À cette fin, le plan de gestion est accompagné d'une cartographie (périmètres, habitats, gestion) établie sous Système d'Information Géographique.

La première transmission intervient au plus tard le 30/06/2021.

SECTION 4 – MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Le bénéficiaire est tenu de mettre en œuvre les mesures d'accompagnement conformément au dossier de demande de dérogation, déposé le 9 décembre 2019 et complété le 3 février 2020, notamment les mesures suivantes qui les précisent et les complètent.

ARTICLE 13 : Suivi environnemental des chantiers

Un suivi environnemental de chantier est mis en œuvre durant l'ensemble des phases de travaux (aménagement du projet et travaux compensatoires), afin que soient assurées les opérations suivantes :

- suivi de la bonne exécution des prescriptions du présent arrêté, en phase de préparation de chantier, de travaux, de remise en état et de compensation,
- suivi de la réalisation et de la transmission des documents d'exécution,
- matérialisation de l'emprise du chantier et mise en défens des secteurs préservés,
- balisage des plantes exotiques envahissantes afin d'adapter en conséquence les plans de circulation des engins, les zones de stockage et de stationnement,
- contrôle de l'abattage spécifique des arbres à chiroptères,
- contrôle du décapage, du stockage et du régalage des terres des stations de Lotier velu,
- encadrement et contrôle des travaux d'amélioration des gîtes de parturition en faveur du grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées,
- suivi du déroulement et de la remise en état du chantier,
- contrôle du dispositif d'éclairage du site,
- contrôle de l'aménagement paysager du site et adaptation des mesures d'entretien des espaces verts,
- encadrement et suivi des travaux compensatoires,
- encadrement et contrôle de l'installation des gîtes artificiels pour les chiroptères arboricoles,
- définition et adaptation des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement,
- formation du personnel technique...

Le bénéficiaire impose aux entreprises réalisant les travaux d'appliquer les dispositions du présent arrêté. Ces mesures sont reprises dans les dossiers de consultation des entreprises sous forme d'une notice de respect de l'environnement.

ARTICLE 14 : Suivis écologiques, analyse et bilans

Le bénéficiaire est tenu de mettre en place un suivi écologique sur le site du projet, ainsi que sur les secteurs de compensation afin de pouvoir apprécier, avec précision, sur une période de 30 ans minimum, l'efficacité de l'ensemble des mesures (évitement, réduction et compensation – mesures 4 à 12) mises en œuvre sur les espèces concernées par le projet.

Les suivis des habitats naturels, des espèces animales dont les espèces cibles de cette dérogation et de leurs habitats sont instaurés dès 2021 pour les secteurs d'évitement et de compensation (état zéro) et dès l'année suivant la fin des travaux et la remise en état sur le site du projet (année n).

Ils sont réalisés de façon annuelle pendant les 5 premières années suivant l'aménagement du site (année n) puis tous les 5 ans jusqu'en année n+10 et tous les 10 ans jusqu'en année n+30.

Ces suivis sont complétés par une surveillance des espèces invasives, notamment au niveau des secteurs concernés par les transferts de terre végétale (+ banque de graines).

Les modalités de suivi (objectifs, indicateurs, protocoles, forme des rendus) sont détaillées dans le cadre du plan de gestion, défini à l'article 12 du présent arrêté.

Le compte-rendu détaillé des opérations de suivi, comprenant notamment les données naturalistes récoltées, l'analyse et le bilan des données de suivi sont transmis à la DREAL/SPN, à l'issue de chaque campagne de suivi (au plus tard le 31 décembre de l'année de suivi).

L'analyse et le bilan des données de suivi des 4 premières années suivant l'aménagement du site, permettent, en cas d'évolution négative ou d'absence d'évolution des populations des espèces protégées et de leurs habitats, d'adapter ou modifier les mesures définies aux articles 7, 9, 11 et 12, voire de proposer des mesures de compensation complémentaires.

A l'issue du bilan des mesures à 5 ans, un nouveau document de gestion pour l'ensemble des secteurs de compensation est établi et transmis à la DREAL/SPN pour validation.

Dans l'hypothèse où les analyses menées dans le cadre de ce bilan à 5 ans concluent à l'inefficacité de certaines mesures de compensation, des sites de compensation alternatifs ou complémentaires sont proposés sans délai à la DREAL/SPN.

Le bénéficiaire est tenu de verser, sur l'espace de dépôt <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>, les données brutes de biodiversité acquises postérieurement à la décision administrative à l'occasion du suivi des impacts et des mesures compensatoires. Celles-ci sont fournies aux mêmes échéances que les suivis afférents, et le récépissé de dépôt est transmis sans délai à la DREAL/SPN.

On entend par données brutes de biodiversité les données d'observation de taxons, d'habitats d'espèces ou d'habitats naturels, recueillies par observation directe, par bibliographie ou par acquisition auprès d'organismes détenant des données existantes.

Les données brutes de biodiversité, acquises à l'occasion de la constitution du dossier de demande de dérogation déposé le 9 décembre 2019 et complété le 3 février 2020, sont versées de la même manière et sans délai à compter de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 15 : Végétalisation des toitures et des patios par transfert végétal

Avant le démarrage du chantier, un déplacement des végétations du site, arbustives et herbacées, est effectué vers une zone d'accueil protégée, sur laquelle les végétations sont maintenues et/ou mises en culture pendant toute la durée des travaux.

Lors de la remise en état du site, ces végétations sont réinstallées sur les toitures et dans les patios, dans le respect de l'article 6.3. En particulier, une lutte spécifique contre le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*) est mise en œuvre au sein de la zone de culture et, le cas échéant en phase exploitation, sur les sites de transfert (patios, toitures).

Ces opérations de prélèvement, stockage et transfert de végétation doivent se faire sans mélange des horizons de sol.

Les secteurs à Lotier velu (stations existantes et secteur de compensation), représentés en figure 3, sont exclus des secteurs de prélèvement et de la zone d'accueil / de culture définis pour la présente mesure.

Le compte-rendu de cette mesure, précisant notamment les sites de prélèvement, de stockage, de mise en culture et les modalités techniques mises en œuvre, est communiqué à la DREAL/SPN à l'issue des travaux d'aménagement.

TITRE III - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 16 : Comité de suivi

Le bénéficiaire s'engage à mettre en place, dès le début du chantier, un comité de suivi de l'ensemble des mesures énoncées aux articles 3 à 15, conditionnant la présente dérogation.

Il réunit *a minima* la DREAL (Service Patrimoine Naturel), le bénéficiaire, l'écologue en charge du suivi du chantier et/ou du suivi écologique, l'organisme chargé de la mise en œuvre des mesures de compensation et l'OFB.

A l'initiative du pétitionnaire, le comité se réunit au moins une fois par an pendant la phase chantier et pendant les 5 années suivant l'aménagement du site (année n) puis tous les 5 ans jusqu'en année n+10 et tous les 10 ans jusqu'en année n+30.

ARTICLE 17: Documents et informations à transmettre

Le bénéficiaire est tenu de transmettre à la DREAL/SPN les documents suivants :

- le planning prévisionnel et le plan masse actualisé (art. 4), dès réception de l'arrêté,
- les dates de démarrage des travaux de défrichement (lots 1 et 2), d'archéologie préventive et d'amélioration des gîtes de parturition du grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées. (art. 4),
- le compte-rendu des mesures spécifiques mises en œuvre lors de l'abattage des arbres favorables aux chiroptères arboricoles, au plus tard au démarrage des travaux de construction des bâtiments du lot 1 (art. 6.2),
- le compte-rendu des travaux d'amélioration des gîtes de parturition du grand Rhinolophe et du Murin à oreilles échancrées, à l'issue de ces travaux (art. 6.2),
- le compte-rendu des mesures de limitation du risque de dispersion des espèces envahissantes, au plus tard au démarrage des travaux de construction des bâtiments du lot 1 (art. 6.3),
- le compte-rendu de la mesure en faveur du Lotier velu, à l'issue de sa mise en œuvre (art. 6.4),
- le compte-rendu des mesures de limitation de l'attractivité des milieux, au plus tard au démarrage de la construction des bâtiments du lot 1, impliquant la réalisation des travaux d'archéologie préventive (art. 6.5),
- les modalités précises de la remise en état du site (aménagements paysagers, éclairage du site), préalablement à ces opérations (art. 7),
- le journal de bord du chantier, tous les mois ou à une fréquence régulière adaptée à l'actualité du chantier, à compter du démarrage des travaux (art. 8),
- la date de signature de la convention « Refuge pour les chauves-souris » (art. 10),
- les modalités d'organisation de la compensation et le plan de gestion des secteurs de compensation et des espaces verts du pôle, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté (art. 12),
- la date de démarrage des travaux compensatoires (art. 12),
- le compte-rendu des travaux compensatoires, à l'issue de ces travaux (art. 12),
- les données de géolocalisation des mesures de compensation, au fur et à mesure de leur mise en œuvre ou *a minima* annuellement, à compter du 30/06/2021 (art. 12),
- le récépissé de versement, sur l'espace de dépôt <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>, des données brutes de biodiversité acquises à l'occasion de la constitution du dossier de demande de dérogation déposé le 9 décembre 2019 et complété le 3 février 2020, sans délai à compter de la notification du présent arrêté (art. 14),

- le compte-rendu détaillé des opérations de suivi et le bilan de l'ensemble des mesures mises en œuvre en faveur des espèces protégées, au plus tard le 31 décembre de l'année de suivi (art. 14),
- le récépissé de versement, sur l'espace de dépôt <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>, des données brutes de biodiversité acquises postérieurement à la décision administrative à l'occasion du suivi des impacts et des mesures compensatoires, au plus tard le 31 décembre de l'année de suivi (art. 14).

ARTICLE 18 : Caractère de la dérogation

La dérogation peut être suspendue ou révoquée, le bénéficiaire entendu, si les conditions fixées ne sont pas respectées.

ARTICLE 19 : Déclaration des incidents ou accidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet du département et à la DREAL/SPN les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation qui sont de nature à porter atteinte aux espèces protégées ou à leurs habitats.

Ces accidents ou incidents sont portés au journal de bord pendant la phase chantier conformément à l'article 8 puis dans les bilans prévus à l'article 14. En cas de nécessité, les suivis prévus aux articles 13 et 14 peuvent apprécier les effets de ces accidents ou incidents sur les espèces protégées ou leurs habitats.

Sans préjudice des mesures que peut prescrire le préfet, le bénéficiaire prend ou fait prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 20 : Sanctions et contrôles

Sous réserve de souscrire aux règles de sécurité imposées par le coordonnateur de sécurité dans le cadre des travaux, les agents chargés de la police de la nature auront libre accès aux installations, travaux ou activités autorisés par la présente dérogation. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

La DREAL et les services départementaux de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) peuvent, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment visuels et cartographiques. Le pétitionnaire permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

ARTICLE 21 : Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux (par courrier) ou via le site télerecours (www.telerecours.fr) ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès de la Préfète de la Gironde ou hiérarchique devant le ministre de la transition écologique – Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature – Tour Séquoïa – 92055 La Défense CEDEX. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 22 : Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde et la Directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de la Gironde et notifié au permissionnaire, et dont une copie sera transmise pour information à :

- Monsieur le Directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde (SAFDR),
- Monsieur le Directeur régional de l'Office Français de la Biodiversité,
- Monsieur le Chef du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité de la Gironde,
- Monsieur le Maire de Lacanau,
- Madame la Directrice de l'Observatoire FAUNA,
- Madame la Directrice du Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.

Bordeaux, le 18 décembre 2020

Pour la préfète et par délégation,
Pour la directrice régionale et par
subdélégation

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Nouvelle-Aquitaine



Jacques REGAD
Directeur régional adjoint

Jacques REGAD

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2020-12-15-009

Arrêté instituant un nouveau bureau de vote à Bordeaux

arrêté préfectoral instituant le bureau de vote pour personnes détenues votant par correspondance



**ARRETE PREFECTORAL INSTITUANT UN BUREAU DE VOTE
AU TITRE DE L'ARTICLE R. 40-1 DU CODE ELECTORAL**

Vu le code électoral, notamment ses articles L.12, L.12-1, L.13, L.14, L.79 et R.40-1,

Vu l'article 112 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu le décret n°2020-1460 du 27 novembre 2020 portant application du I de l'article 112 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique et relatif à l'inscription sur les listes électorales et au vote par correspondance des personnes détenues,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 août 2020 déterminant le périmètre des bureaux de vote à compter du 1^{er} janvier 2021 et fixant les conditions d'inscription sur les listes électorales de certaines catégories d'électeurs.

ARRETE :

Article 1^{er} : Dans la commune de Bordeaux est créé un bureau de vote intitulé : **Hôtel de Ville 3, bureau 2103.**

Il est installé **Place Pey Berland – 33 000 BORDEAUX**

Sont rattachés à ce bureau de vote :

- les personnes détenues inscrites dans cette commune pour y voter par correspondance en application des articles L. 12-1 et L.79 du code électoral ;
- les Français établis hors de France et les militaires de carrière lorsque la commune chef-lieu est leur commune de naissance, celle de leur dernier domicile, celle de leur dernière résidence, ou celle où était inscrit un de leurs ascendants ou un de leurs parents jusqu'au 4^e degré, dans les conditions prévues aux articles L.12 et L.13 du même code ;
- **les Français établis hors de France, ou les conjoints de militaires de carrière, inscrits au titre de l'inscription de leur conjoint dans la commune chef-lieu, sur présentation d'un contrat de mariage en application de l'article L.14 du même code.**

Article 2 : En application des articles L. 12-1 et R. 40-1 du code électoral, le bureau mentionné à l'article 1^{er} est rattaché à la circonscription électorale de Bordeaux qui compte, pour chaque élection respectivement, le plus d'électeurs inscrits sur les listes électorales à la date de publication du présent arrêté :

1° pour les élections départementales : canton 3304 - Bordeaux 3 ;

2° pour les élections législatives : circonscription 3301 - Bordeaux 1, Bordeaux 2, Bordeaux 8, Le Bouscat.

Article 3 : Le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde et le maire de Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde, accessible sur le site internet <https://www.gironde.gouv.fr/>.

Bordeaux, le 15 DEC. 2020

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2020-12-21-001

Arrêté modifiant l'arrêté du 9 novembre 2020 autorisant
l'ouverture de relais routiers en Gironde pour la
restauration au bénéfice exclusif des professionnels du

*Arrêté modifiant l'arrêté du 9 novembre 2020 autorisant l'ouverture de relais routiers en Gironde
pour la restauration au bénéfice exclusif des professionnels du transport routier*



Arrêté modifiant la liste des établissements visés à l'article 40 du décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 modifié, autorisés à accueillir du public pour la restauration assurée au bénéfice exclusif des professionnels du transport routier en Gironde

La préfète de la Gironde,

VU le code de la santé publique et notamment son article L. 3136-1 et suivants ;

VU le code pénal ;

VU le code de la sécurité intérieure ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2215-1 ;

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 du 27 mars 2018 portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO, préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

VU le décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire ;

VU le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 modifié prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, notamment son article 40 ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2020 fixant la liste des établissements visés à l'article 40 du décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 modifié, autorisés à accueillir du public pour la restauration assurée au bénéfice exclusif des professionnels du transport routier en Gironde ;

CONSIDÉRANT que l'Organisation Mondiale de la Santé a déclaré, le 30 janvier 2020, que l'émergence d'un nouveau coronavirus (COVID-19) constitue une urgence de santé publique de portée internationale ;

CONSIDÉRANT que face à la dégradation rapide et alarmante de la situation sanitaire, l'état d'urgence sanitaire a été déclaré sur l'ensemble du territoire de la République par décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020, à partir du 17 octobre 2020 ;

CONSIDÉRANT que le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 modifié autorise les établissements visés au I de son article 40 à accueillir du public pour la restauration assurée au bénéfice exclusif des professionnels du transport routier dans le cadre de l'exercice de leur activité professionnelle, sans restriction d'horaire, la liste des établissements concernées étant arrêtée par le représentant de l'État dans le département ;

CONSIDÉRANT la localisation des établissements visés au I de l'article 40 du décret n°2020-1310 à proximité des axes routiers et leur fréquentation habituelle par les professionnels du transport routier ;

CONSIDÉRANT que les conducteurs routiers assurent une mission de service public par la continuité des approvisionnements alimentaires, matériels et sanitaires de la population ;

CONSIDÉRANT que, pour poursuivre cette mission, les chauffeurs routiers doivent pouvoir bénéficier de conditions d'hygiène et de restauration satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT la proposition des organisations syndicales des professionnels du transport routier transmise à la Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM) et validée par le Ministère de la Transition écologique le 17 décembre 2020 et rajoutant pour la Gironde LE RELAIS DE GASCOGNE situé 3, lieu-dit Peyrouquet 33330 SAINT-PEY-D'ARMENS dans la liste des établissements autorisés à accueillir du public pour la restauration assurée au bénéfice exclusif des professionnels du transport routier en Gironde ;

SUR PROPOSITION de la directrice des sécurités de la préfète de la Gironde :

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté du 9 novembre 2020 fixant la liste des établissements mentionnés au I de l'article 40 du décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 susvisé, autorisés dans le département de la Gironde, eu égard à leur proximité des axes routiers et à leur fréquentation habituelle par les professionnels du transport routier, à accueillir du public pour la restauration assurée au bénéfice exclusif des professionnels du transport routier dans le cadre de l'exercice de leur activité professionnelle est modifié par le présent arrêté.

Article 2 : Le RELAIS DE GASCOGNE situé 3, lieu-dit Peyrouquet 33330 SAINT-PEY-D'ARMENS est ajouté dans la liste des établissements autorisés à accueillir du public pour la restauration assurée au bénéfice exclusif des professionnels du transport routier en Gironde.

Les établissements cités ne sont plus soumis à des restrictions horaires d'ouverture.

Article 3 : Le présent arrêté entre en vigueur immédiatement.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet dans le même délai d'un recours gracieux auprès de la préfète de la Gironde ou d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde, la directrice de cabinet de la préfète de la Gironde, les sous-préfets d'arrondissement d'Arcachon, Blaye, Langon, Libourne et Lesparre-Médoc, le directeur départemental de la sécurité publique de la Gironde, la colonelle commandant le groupement de gendarmerie de la Gironde, les maires des communes d'implantation des établissements, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes de l'État en Gironde, accessible sur le site internet de la préfecture de la Gironde et notifié aux gestionnaires des relais concernés.

Bordeaux, le 21 décembre 2020

LA PRÉFÈTE,



Fabienne BUCCIO



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ANNEXE à l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020
modifiant l'annexe à l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2020**

Liste des relais routiers de Gironde

au sens du I de l'article 40 du décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020, autorisés, eu égard à leur proximité des axes routiers et à leur fréquentation habituelle par les professionnels du transport routier, à accueillir du public pour la restauration assurée au bénéfice exclusif des professionnels du transport routier dans le cadre de l'exercice de leur activité professionnelle

Centre routier de Bordeaux

10, avenue des 3 cardinaux
33000 BORDEAUX

Restaurant Le Pressoir

1, La Chapelle
33620 CAVIGNAC

Restaurant Chez Nanou

101 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
33610 CESTAS

Restaurant le Petit Sourire

18, boulevard des Girondins – Lieu-Dit Croix d'Hins
33380 MARCHEPRIME

Restaurant ROAD 524

2, Lieu-Dit Sencey
33210 MAZERES

Restaurant FLUNCH AVIA

A10 – aire de Saugon Ouest
33920 SAUGON

Le relais de Gascogne

3, lieu-dit Peyrouquet
33330 SAINT-PEY-D'ARMENS