



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°33-2023-110**

PUBLIÉ LE 9 JUIN 2023

Sommaire

DDPP / SANTE ET PROTECTION ANIMALES

33-2023-06-02-00010 - 2023-0367 Arrêté n° DDPP/SPA/2023-0367 du 2 juin 2023 attribuant l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire LECUSSAN BOUCHIQUET Géraldine (2 pages) Page 3

33-2023-06-01-00008 - Arrêté n° DDPP/SPA/2023-0365 du 01 juin 2023 attribuant l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire AMESLANT Cédric (2 pages) Page 6

DDTM / Procédure Environnementale

33-2023-06-01-00009 - Arrêté portant renouvellement de l'agrément départemental de l'association « Bassin d'Arcachon Écologie » au titre de la protection de l'environnement (2 pages) Page 9

DDTM DE LA GIRONDE / SAT

33-2023-04-25-00006 - Arrêté préfectoral modificatif portant approbation d'un avenant au CCCT du lot 3.1 PCA Paludate Nord ZAC Saint Jean Belcier (5 pages) Page 12

33-2023-04-25-00005 - Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du lot 3.24 Paludate Nord ZAC Saint Jean Belcier (28 pages) Page 18

DDTM DE LA GIRONDE / Service Maritime et Littoral

33-2023-06-08-00002 - Arrêté du 8 juin 2023 portant abrogation de l'arrêté préfectoral du 17 mai 2023 modifié et portant levée de l'interdiction temporaire de la pêche, du ramassage, du transport, de la purification, du stockage, de l'expédition, de la distribution et de la commercialisation en vue de la consommation humaine pour l'ensemble des coquillages en provenance du bassin d'Arcachon et du Banc d'Arguin (3 pages) Page 47

DREAL Nouvelle Aquitaine / POLE JURIDIQUE

33-2023-06-08-00001 - arrete subdeleg signature dreal gironde 06 2023 (7 pages) Page 51

DDPP

33-2023-06-02-00010

2023-0367 Arrêté n° DDPP/SPA/2023-0367 du 2 juin
2023 attribuant l'habilitation sanitaire au docteur
vétérinaire LECUSSAN BOUCHIQUET Géraldine



Arrêté n° DDPP/SPA/2023-0367 du 2 juin 2023

attribuant l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire LECUSSAN BOUCHIQUET Géraldine

**Le Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.203-1 à L.203-7, L.223-6, R.203-1 à R.203-15 et R.242-33 ;

VU le décret n° 80-516 du 04 juillet 1980, modifié par le décret n° 90-1033 du 19 novembre 1990 et par le décret 2003-768 du 1^{er} août 2003, relatif à l'exécution des mesures de prophylaxie collective des maladies des animaux ;

VU le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et notamment son article 43 ;

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2023 donnant délégation de signature à M. Benoît LEURET, directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2023 portant subdélégation de signature de M. Benoît LEURET, directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;

VU la demande présentée par Madame LECUSSAN BOUCHIQUET Géraldine, domiciliée professionnellement : DELTAVET, 6 Impasse de l'Hippodrome, 33380 BIGANOS ;

CONSIDÉRANT que Madame LECUSSAN BOUCHIQUET Géraldine remplit les conditions permettant l'attribution de l'habilitation sanitaire ;

Sur proposition du directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;

ARRÊTE

Article premier : L'habilitation sanitaire prévue à l'article L.203-1 du code rural et de la pêche maritime susvisé est attribuée pour une durée de cinq ans à Madame LECUSSAN BOUCHIQUET Géraldine, N° d'inscription à l'ordre des vétérinaires : 23803.

Article 2 : Dans la mesure où les conditions requises ont été respectées, cette habilitation sanitaire est renouvelable par périodes de cinq années tacitement reconduites sous réserve pour le vétérinaire sanitaire de justifier à l'issue de chaque période de cinq ans, auprès du préfet de la Gironde, du respect de ses obligations de formation continue prévues à l'article R.203-12.

5 boulevard Jacques Chaban-Delmas
CS 60074 - 33070 Bruges Cedex
Tél : 05 24 73 38 00 – Fax : 05 24 73 38 01
www.gironde.gouv.fr

La direction départementale de la protection des populations met en œuvre un traitement automatisé d'informations nominatives. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification à ces informations nominatives. Ce droit s'exerce auprès du service dont l'adresse figure en entête de ce document.

Article 3 : Madame LECUSSAN BOUCHIQUET Géraldine s'engage à respecter les prescriptions techniques, administratives et le cas échéant financières de mise en œuvre des mesures de prévention, de surveillance ou de lutte prescrites par l'autorité administrative et des opérations de police sanitaire exécutées en application de l'article L.203-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 4 : Madame LECUSSAN BOUCHIQUET Géraldine pourra être appelée par le préfet de ses départements d'exercice pour la réalisation d'opérations de police sanitaire au sein des lieux de détention ou des établissements pour lesquels elle a été désignée vétérinaire sanitaire. Elle sera tenue de concourir à ces opérations en application des dispositions de l'article L.203-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 5 : Tout manquement ou faute commis dans l'exercice de la présente habilitation sanitaire entraînera l'application des dispositions prévues aux articles R.203-15, R.228-6 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 6 : Le présent arrêté 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, 2 rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 7 : La secrétaire générale de la préfecture de la Gironde et le directeur départemental de la protection des populations 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 des services de l'État en Gironde.

Bruges, le 2 juin 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental,
Pour le directeur départemental et par délégation,
le chef de service


Frédéric JACQUET

DDPP

33-2023-06-01-00008

Arrêté n° DDPP/SPA/2023-0365 du 01 juin 2023
attribuant l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire
AMESLANT Cédric



**Arrêté n° DDPP/SPA/2023-0365 du 1er juin 2023
attribuant l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire AMESLANT Cédric**

**Le Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.203-1 à L.203-7, L.223-6, R.203-1 à R.203-15 et R.242-33 ;

VU le décret n° 80-516 du 04 juillet 1980, modifié par le décret n° 90-1033 du 19 novembre 1990 et par le décret 2003-768 du 1^{er} août 2003, relatif à l'exécution des mesures de prophylaxie collective des maladies des animaux ;

VU le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et notamment son article 43 ;

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2023 donnant délégation de signature à M. Benoît LEURET, directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2023 portant subdélégation de signature de M. Benoît LEURET, directeur départemental de la protection des populations de la Gironde ;

VU la demande présentée par Monsieur AMESLANT Cédric, domicilié professionnellement : VET'ESTEY de Claouey, 15 Avenue du Général de Gaulle, 33950 LEGE-CAP-FERRET ;

CONSIDÉRANT que Monsieur AMESLANT Cédric remplit les conditions permettant l'attribution de l'habilitation sanitaire ;

Sur proposition du directeur départemental de la protection des populations de la Gironde :

ARRÊTE

Article premier : L'habilitation sanitaire prévue à l'article L.203-1 du code rural et de la pêche maritime susvisé est attribuée pour une durée de cinq ans à Monsieur AMESLANT Cédric, N° d'inscription à l'ordre des vétérinaires : 20674.

Article 2 : Dans la mesure où les conditions requises ont été respectées, cette habilitation sanitaire est renouvelable par périodes de cinq années tacitement reconduites sous réserve pour le vétérinaire sanitaire de justifier à l'issue de chaque période de cinq ans, auprès du préfet de la Gironde, du respect de ses obligations de formation continue prévues à l'article R.203-12.

5 boulevard Jacques Chaban-Delmas
CS 60074 - 33070 Bruges Cedex
Tél : 05 24 73 38 00 – Fax : 05 24 73 38 01
www.gironde.gouv.fr

La direction départementale de la protection des populations met en œuvre un traitement automatisé d'informations nominatives. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification à ces informations nominatives. Ce droit s'exerce auprès du service dont l'adresse figure en entête de ce document.

Article 3 : Monsieur AMESLANT Cédric s'engage à respecter les prescriptions techniques, administratives et le cas échéant financières de mise en œuvre des mesures de prévention, de surveillance ou de lutte prescrites par l'autorité administrative et des opérations de police sanitaire exécutées en application de l'article L.203-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 4 : Monsieur AMESLANT Cédric pourra être appelé par le préfet de ses départements d'exercice pour la réalisation d'opérations de police sanitaire au sein des lieux de détention ou des établissements pour lesquels il a été désigné vétérinaire sanitaire. Il sera tenu de concourir à ces opérations en application des dispositions de l'article L.203-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 5 : Tout manquement ou faute commis dans l'exercice de la présente habilitation sanitaire entraînera l'application des dispositions prévues aux articles R.203-15, R.228-6 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 6 : Le présent arrêté 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, 2 rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 7 : La secrétaire générale de la préfecture de la Gironde et le directeur départemental de la protection des populations 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 des services de l'État en Gironde.

Bruges, le 1er juin 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental,
Pour le directeur départemental et par délégation,
le chef de service



Frédéric JACQUET

DDTM

33-2023-06-01-00009

Arrêté portant renouvellement de l'agrément
départemental de l'association « Bassin d'Arcachon
Écologie » au titre de la protection de
l'environnement

Arrêté

**portant renouvellement de l'agrément départemental de l'association « Bassin d'Arcachon Écologie. »
au titre de la protection de l'environnement**

Le préfet de la Gironde

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 141-1 et R. 141-1 et suivants ;

VU le décret 2011-832 du 12 juillet 2011 relatif à la réforme de l'agrément au titre de la protection de l'environnement et à la désignation des associations agréées, organismes et fondations reconnues d'utilité publique au sein de certaines instances ;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 2011 relatif à la composition du dossier de demande d'agrément au titre de l'environnement, du dossier de renouvellement de l'agrément et à la liste des documents à fournir annuellement ;

VU la demande de renouvellement de l'agrément départemental au titre de la protection de l'environnement présentée par l'association « Bassin d'Arcachon Écologie » dont le siège social est situé 4 allée des Mimosas 33120 ARCACHON, parvenue à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde par voie électronique le 15 mars 2023 et par voie postale le 17 mars 2023 ;

VU l'avis favorable du Procureur Général près la Cour d'Appel de Bordeaux en date du 26 avril 2023 ;

VU l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Nouvelle-Aquitaine en date du 5 mai 2023.

CONSIDERANT que l'association est agréée depuis le 25 mars 2003, que l'agrément a été renouvelé le 12 avril 2018 pour une durée de cinq ans à compter du 10 septembre 2018 ;

CONSIDERANT qu'au vu de ses statuts et des activités qu'elle mène, l'association « Bassin d'Arcachon Écologie » œuvre à titre principal pour la protection de l'environnement ;

CONSIDERANT que l'association remplit les conditions prévues aux articles L. 141-1 et R. 141-2 et 3 du Code de l'environnement.

SUR proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde,

1/2

ARRÊTE

Article premier - L'agrément pour la protection de l'environnement dans le cadre départemental de l'association « Bassin d'Arcachon Écologie » est renouvelé pour une période de cinq ans à compter du 10 septembre 2023.

Article 2 - Cet agrément peut être renouvelé à l'issue de cette période sur demande de l'association adressée six mois au moins avant la date d'expiration de l'agrément en cours de validité.

Article 3 - L'association est tenue d'adresser chaque année à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (Service des Procédures Environnementales), l'ensemble des documents énumérés à l'article 3 de l'arrêté du 12 juillet 2011.

Article 4 - Le présent agrément peut être abrogé, conformément à l'article R. 141-20 du Code de l'environnement, lorsque l'association ne justifie plus du respect des conditions prévues par les articles L. 141-1, R. 141-2, R. 141-3 et R. 141-19 du Code de l'environnement. L'association est préalablement informée des motifs susceptibles de fonder l'abrogation et mise en mesure de présenter ses observations.

Article 5 - Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 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 notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécurse citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Article 6 - Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Gironde et d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur dans le même délai. Un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux peut ensuite être formé dans le délai de deux mois suivant le rejet implicite ou explicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Article 7 - La Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Nouvelle-Aquitaine, 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 qui sera notifié à l'association et publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le - 1 JUIN 2023

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BONNEC

2/2

DDTM DE LA GIRONDE

33-2023-04-25-00006

**Arrêté préfectoral modificatif portant approbation d'un
avenant au CCCT du lot 3.1 PCA Paludate Nord ZAC
Saint Jean Belcier**



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Grands Projets**

Arrêté du **25 AVR. 2023**

modifiant l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2020 portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot 3.1 PC-A domaine Paludate Nord, dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier », sur la commune de Bordeaux

Le Préfet 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 l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2022 portant modification 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 l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2020 approuvant le cahier des charges de cession de terrain pour le lot 3.1 PC-A situé Domaine Paludate Nord et autorisant une surface de plancher de 14 452 m² ;

VU la demande de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 7 avril 2023 d'approbation de l'avenant n° 1 au cahier des charges de cession de terrain, afin d'acter la modification de la surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire.

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

ARRÊTE

Article premier : Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2020 publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde.

La surface de plancher autorisée au titre du lot 3.1 PC-A est désormais de 15 187 m².

Article 2 : Est approuvé l'avenant n° 1 au 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.

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60

www.gironde.gouv.fr

1 / 2

Article 3 : 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 4 : 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 5 : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, la Directrice Générale de l'Etablissement 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 25 AVR. 2023

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BONNEC



**AVENANT AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION
OU DE LOCATION DES TERRAINS
(C.C.C.T.)
SITUÉS A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LA ZAC BORDEAUX
SAINT JEAN BELCIER**

DOMAINE PALUDATE NORD

Lot : 3.1

Réservataires : SCCV PALUDATE GUYART

Localisation : Bordeaux

AVENANT n°1
AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION OU DE LOCATION DES TERRAINS (C.C.C.T.)
SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC SAINT JEAN BELCIER - LOT 3.1
APPROUVÉ PAR MADAME LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE LE 5 octobre 2020.

ARTICLE 1 :

En application des articles L311-1 et L311-6 du Code de l'urbanisme et du C.C.C.T lot 9.15 approuvé par arrêté de Madame la Préfète de la Gironde le 5 octobre 2020, l'article 3 dudit C.C.C.T est modifié et remplacé par ce qui suit :

« 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 :

DESIGNATION CADASTRALE			
Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
BS	4	Rue Terres de Borde	138
BS	18	Rue Richard	585
BS	19	Rue Richard	42
BS	5	Rue Terres de Borde	102
BS	147	Quai de Paludate	1785
BS	11	Quai de Paludate	81
BS	12	Quai de Paludate	540
BS	137	Quai de Paludate	1 196
BS	8	Rue Terres de Borde	315
BS	124	Rue Terres de Borde	63
BS	125	Rue Terres de Borde	256
BS	169	Rue Terres de Borde	1 417
BS	170	Rue Terres de Borde	343

+ Partie de la rue Guyart non cadastrée : 282 m²

+ Partie du quai de Paludate non cadastré : 23 m²

Ces terrains participent à la réalisation d'un programme global de construction qui se développe à la fois sur du foncier appartenant à l'aménageur faisant l'objet de charges foncières et sur du foncier privé faisant l'objet d'une convention de participation.
La superficie du terrain cédé est d'environ **7 168 m²**

La surface de plancher autorisée dans le présent CCCT participe à la réalisation du programme global de construction de **39 453 m² dont 15 187 m² pour le présent PCM_A** répartie de la manière suivante :

Programme	Surface de Plancher (m ² SDP) de charges foncières
Bureaux	14 086m ²
Commerce	1 101 m ²
Service public d'intérêt collectif	0 m ²
Logement	0 m ²
total	15 187

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 2 :

Les autres clauses du C.C.C.T du lot 3.1 approuvé le 5 octobre 2020 par arrêté de Madame la Préfète de la Gironde demeurent inchangées.

Lu et approuvé

A Bordeaux, le **25 AVR. 2023**

Monsieur le Préfet de la Gironde

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BONNEC

DDTM DE LA GIRONDE

33-2023-04-25-00005

Arrêté préfectoral portant approbation du CCCT du
lot 3.24 Paludate Nord ZAC Saint Jean Belcier



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Grands Projets**

Arrêté du **25 AVR. 2023**

Portant approbation de cahier des charges de cession de terrain du lot 3.24 secteur Paludate Nord dans la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier », sur la commune de Bordeaux

Le Préfet 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'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2022 portant modification de la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur la commune de Bordeaux, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 5 avril 2022 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain pour un projet situé 3 rue des impasses, 13 bis et 15 rue Son Tay à Bordeaux sur une parcelle à détacher des parcelles suivantes : BS 83, BS 85, BS 182, BS 183 et BS 184, BW179, d'une superficie d'environ 686 m², afin d'acter la surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire ;

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

ARRÊTE

Article premier : La surface de plancher que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle à détacher des parcelles ci-dessus désignées est de 3 123 m². Elle est destinée à la réalisation d'un projet immobilier à usage de logements et d'équipement public (école).

Article 2 : 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'Établissement 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 3 : 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.

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

1 / 2

Article 4: 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 5: La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, la Directrice Générale de l'Etablissement 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 25 AVR. 2023


Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale
Aurore Le BONNEC

**CAHIER DES CHARGES DE CESSIION
OU DE LOCATION DES TERRAINS
(C.C.C.T.)
SITUÉS A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LA ZAC BORDEAUX
SAINT JEAN BELCIER**

Domaine Paludate Nord

LOT 3.24

Réservataire : REALITES (SCCV SON TAY)

Localisation : Bordeaux

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	5
ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS	5
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	10
ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE	10
ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES	10
ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES	11
ARTICLE 15 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR	11
ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS	11
ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS	17
ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES	18
ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR	19
ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR	23
ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM	23
TITRE III	24
ARTICLE 22 – ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 11	24
ARTICLE 23 – TENUE GENERALE	24
ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)	24
ARTICLE 25 – SERVITUDES	25
ARTICLE 26 – LITIGES ; SUBROGATION	25
ARTICLE 27- ASSURANCES	26
ARTICLE 28 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES	26

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 « d'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 est consentie en vue de la réalisation du programme de bâtiments défini dans l'acte de cession.

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 les parcelles suivantes :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BS	83	3 rue des impasses	384 m ²
BS	85	13 bis rue son tay	45 m ²
BS	182,183,184 (ex BS 84)	15 rue son tay	257 m ²

La superficie du terrain cédé est d'environ : **686 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de **3 123 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 libre	2 245 m ²
Logements en accession sociale	475 m ²
Ecole	403 m ²

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 DESTINES 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 Eau 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 suivantes 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 avant 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 AUTOMOBILE

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 voiture ne sera réalisée sur la parcelle du projet. Les besoins réglementaires au titre du PLU seront entièrement satisfaits au sein du parking mutualisé situé à proximité, le parking METPARK situé quai de Paludate, à hauteur de **50 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 :

- o Plan de nivellement
- o Plan de voirie
- o Plan de terrassement
- o Plan des réseaux
- o Plantations
- o Eclairage interne de l'îlot
- o Plan des espaces rétrocédables
- o Descriptif des façades
- o 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 échéancier 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 échéancier 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(es) 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,

A Bordeaux, le 25 AVR. 2023

Monsieur le Préfet de la Gironde.

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurora Le BONNEC

DDTM DE LA GIRONDE

33-2023-06-08-00002

Arrêté du 8 juin 2023 portant abrogation de l'arrêté préfectoral du 17 mai 2023 modifié et portant levée de l'interdiction temporaire de la pêche, du ramassage, du transport, de la purification, du stockage, de l'expédition, de la distribution et de la commercialisation en vue de la consommation humaine pour l'ensemble des coquillages en provenance du bassin d'Arcachon et du Banc d'Arguin



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Délégation à la Mer et au Littoral**

Arrêté du **8 JUIN 2023**

Portant abrogation de l'arrêté préfectoral du 17 mai 2023 modifié et portant levée de l'interdiction temporaire de la pêche, du ramassage, du transport, de la purification, du stockage, de l'expédition, de la distribution et de la commercialisation en vue de la consommation humaine pour l'ensemble des coquillages en provenance du bassin d'Arcachon et du Banc d'Arguin

Le Préfet de la Gironde

- VU** le règlement (CE) n°178/2002 du Parlement Européen et du Conseil du 28 janvier 2002 établissant les principes généraux et les prescriptions générales de la législation alimentaire, instituant l'Autorité européenne de sécurité des aliments et fixant des procédures relatives à la sécurité des denrées alimentaires et notamment ses articles 14 et 19 ;
- VU** le règlement (CE) n°853/2004 du Parlement Européen et du Conseil du 29 avril 2004 fixant les règles spécifiques d'hygiène applicables aux denrées alimentaires d'origine animale ;
- VU** le règlement (CE) n°854/2004 du Parlement Européen et du Conseil du 29 avril 2004 fixant les règles spécifiques d'organisation des contrôles officiels concernant les produits d'origine destinés à la consommation humaine;
- VU** le règlement (CE) n°1069/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 21 octobre 2009 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux et produits dérivés non destinés à la consommation humaine et abrogeant le règlement (CE) n° 1774/2002 (règlement relatif aux sous-produits animaux);
- VU** le code de la santé publique et notamment son article L.1311-4 ;
- VU** le code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 232-1 ;
- VU** le livre IX du code rural et de la pêche maritime ;
- VU** le décret n° 84-428 du 5 juin 1984 relatif à la création, à l'organisation et au fonctionnement de l'Institut français de recherche pour l'exploitation de la mer ;
- VU** le décret n° 90-618 du 11 juillet 1990 modifié relatif à l'exercice de la pêche maritime de loisir ;
- VU** le décret n° 2001-426 du 11 mai 2001 réglementant l'exercice de la pêche maritime à pied à titre professionnel ;
- 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** l'arrêté ministériel du 6 novembre 2013 relatif au classement, à la surveillance et à la gestion sanitaire des zones de production et des zones de reparcage des coquillages vivants ;
- VU** l'arrêté ministériel du 6 novembre 2013 fixant les conditions sanitaires de transfert et de traçabilité des coquillages vivants ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2021 portant classement de salubrité des zones de production de coquillages dans le département de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 mai 2023 portant interdiction temporaire de la pêche, du ramassage, du transport, de la purification, du stockage, de l'expédition, de la distribution et de la

1/3

commercialisation en vue de la consommation humaine de l'ensemble des coquillages en provenance du bassin d'Arcachon et du Banc d'Arguin, à l'exception des huîtres;

VU l'arrêté préfectoral du 24 mai 2023 portant modification de l'arrêté préfectoral du 17 mai 2023 et portant réouverture de la pêche, du ramassage, du transport, de la purification, du stockage, de l'expédition, de la distribution et de la commercialisation en vue de la consommation humaine des palourdes en provenance du bassin d'Arcachon ;

VU les résultats du bulletin Ifremer REPHYTOX en date du 8 juin 2023 ;

VU l'avis de la DDPP en date du 8 juin 2023 ;

VU l'avis de l'ARS en date du 8 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT que les résultats des analyses effectuées sur les huîtres, prélevées le 5 juin 2023 dans la zone marine BASSIN ARCACHON-088, n'ont pas démontré leur toxicité par présence de toxines de type lipophile à un taux supérieur au seuil sanitaire réglementaire fixé par le Règlement (CE) n° 853/2004 ;

CONSIDÉRANT que les résultats des analyses effectuées sur les huîtres, prélevées le 5 juin 2023 dans la zone marine ARCACHON-AVAL-087, n'ont pas démontré leur toxicité par présence de toxines de type lipophile à un taux supérieur au seuil sanitaire réglementaire fixé par le Règlement (CE) n° 853/2004 ;

CONSIDÉRANT que les résultats des analyses effectuées sur les moules, prélevées le 5 juin 2023 dans la zone marine BASSIN ARCACHON-088, n'ont pas démontré leur toxicité par présence de toxines de type lipophile à un taux supérieur au seuil sanitaire réglementaire fixé par le Règlement (CE) n° 853/2004 ;

CONSIDÉRANT que les résultats des analyses effectuées sur les palourdes, prélevées le 5 juin 2023 dans la zone marine BASSIN ARCACHON-088, n'ont pas démontré leur toxicité par présence de toxines de type lipophile à un taux supérieur au seuil sanitaire réglementaire fixé par le Règlement (CE) n° 853/2004 ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er - L'arrêté préfectoral du 17 mai 2023 modifié portant interdiction temporaire de la pêche, du ramassage, du transport, de la purification, du stockage, de l'expédition, de la distribution et de la commercialisation en vue de la consommation humaine de l'ensemble des coquillages à l'exception des huîtres en provenance du bassin d'Arcachon et du Banc d'Arguin est abrogé à compter de la date de signature du présent arrêté.

ARTICLE 2 - La secrétaire générale de la préfecture de la Gironde, le sous-préfet de l'arrondissement d'Arcachon, les maires des communes concernées, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, le directeur de l'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine, le directeur départemental de la protection des populations de la Gironde et le commandant du groupement de gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Le préfet

Le préfet,

Étienne GUYOT

2/3

Ampliatiions :

- ↵ Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire (DGAMPA et DGAL)
- ↵ Préfecture de la Gironde
- ↵ Sous-préfecture chargée du bassin d'Arcachon
- ↵ Délégation départementale Gironde de l'ARS
- ↵ Direction départementale de la protection des populations de la Gironde
- ↵ Direction interrégionale de la mer Le Havre – Nantes – Bordeaux – Marseille
- ↵ Ifremer Arcachon
- ↵ Comité régional de la conchyliculture Arcachon-Aquitaine
- ↵ Comité régional des pêches maritimes et des élevages marins de Nouvelle-Aquitaine
- ↵ Comité départemental des pêches maritimes et des élevages marins de Gironde
- ↵ Mairie Arcachon
- ↵ Mairie La Teste
- ↵ Mairie Gujan-Mestras
- ↵ Mairie Le Teich
- ↵ Mairie Biganos
- ↵ Mairie Audenge
- ↵ Mairie Lanton
- ↵ Mairie Andernos
- ↵ Mairie Arès
- ↵ Mairie Lège Cap-Ferret
- ↵ DDTM33/SDML Arcachon
- ↵ Gendarmerie maritime d'Arcachon
- ↵ Gendarmerie nationale – groupement de la Gironde
- ↵ Gendarmerie nationale – brigade nautique d'Arcachon

DREAL Nouvelle Aquitaine

33-2023-06-08-00001

arrete subdeleg signature dreal gironde 06 2023



DÉCISION
subdélégation de signature aux agents de la DREAL Nouvelle-Aquitaine
Département de la Gironde

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

VU l'article 43 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État, dans les régions et les départements ;
VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;
VU l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine n° 2016-016 du 5 janvier 2016 portant organisation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;
VU l'arrêté du 5 mars 2018 nommant Mme Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;
VU l'arrêté du 30 janvier 2023 du préfet de la Gironde portant délégation de signature à Mme Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Alice-Anne MÉDARD, directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Région Nouvelle-Aquitaine, la délégation de signature qui lui a été conférée sera exercée par M. Christian MARIE, directeur délégué, à l'exception des actes relatifs à sa situation personnelle.

Dans le cadre de leurs attributions respectives et par référence à l'annexe 1 ci-jointe, une subdélégation de signature permanente est donnée aux adjoints ci-après mentionnés pour les courriers de service et pour les décisions qui leur sont associés comme ci-après :

- Isabelle LASMOLES : code F5
- Jacques REGAD : codes B 1 à B8, F1 à F4

En cas d'absence ou d'empêchement de l'un des adjoints, chacun des autres adjoints pourra signer dans le domaine de délégation de l'adjoint absent ou empêché. Cette capacité est également donnée à Éric SIGALAS, directeur adjoint.

ARTICLE 2 : Dans le cadre de leurs attributions respectives et par référence à l'annexe 1 ci-jointe, une subdélégation de signature est donnée aux agents ci-après mentionnés pour les courriers de service et pour les décisions qui leur sont associés comme ci-après :

Pour le Service Environnement Industriel (SEI)

Samuel DELCOURT, chef de service : codes A, B1 à B8, C, D, G1

Hervé PAWLACZYK, adjoint au chef de service : codes A, B1 à B8, C, D, G1

Département sécurité industrielle

Séverine LONVAUD, cheffe du département : codes A, C, G1
Cédric MONTASSIER, chef de la division risques accidentels : code A, G1
Eric MOULARD, chef de la division équipements sous pression : codes A, C, G1
Annick DE MENORVAL, cheffe de la division canalisations et coordonnatrice du pôle CANA : code C

Département risques chroniques

Christophe MARTIN, chef du département : code A, G1
Céline FANZY, adjointe au chef du département : code A, G1
Jacques GERMAIN, chargé de mission Carrières : code A3, A4

Département énergie sol et sous-sol

David SANTI, chef du département : codes B1 à B8, A, G1
Monique ALLAUX, adjointe au chef du département et cheffe de la division mines et géothermie :
codes B1 à B8, A, G1
Julien MORIN, chef de la division énergie : code B1 à B8, A4
Christophe SIMBELIE, chef de la division mines et après mines U : codes A3, A4

Pôle pilotage, réglementation et véhicules

Fabrice HERVE, chef du pôle pilotage, réglementation, véhicules : code D
Stéphanie HUGON, coordinatrice régionale véhicules : code D

Pour le Service des Risques Naturels et Hydrauliques (SRNH)

Pierre-Paul GABRIELLI, chef de service : codes B9, B10, E
Laëtitia NICOLAY, adjointe au chef de service : codes B9, B10, E

Département risques naturels

Agnès CHEVALIER, cheffe du département : code E1

Département ouvrages hydrauliques

Jean HUART, chef du département : code B9, B10, E2
Christelle FREMAUX, adjointe au chef du département : codes B9, B10, E2

Département Hydrométrie et Prévision des Crues Gironde-Adour-Dordogne

Yan LACAZE, chef du département : code E1
Sylvain CHESNEAU, adjoint au chef du département : code E1

Département Hydrométrie et Prévision des Crues Vienne-Charente-Atlantique

Isabelle LEVAVASSEUR, cheffe du département : code E1
Pascal VILLENAVE adjoint à la cheffe du département : code E1

Pour le Service Patrimoine Naturel (SPN)

Fabrice CYTERMANN, chef de service : codes F1 à F4
Bénédicte GUERINEL, adjointe au chef de service : codes F1 à F4

Département appui support et transversalités

Alain MOUNIER, chef du département : codes F1 à F3

Département Biodiversité Continuité et espaces naturels

Alain VEROT, chef du département : code F1 à F2

Sophie KERLOC'H et Sophie AUDOUARD, adjointes au chef du département : code F1 à F2

Département Biodiversité, espèces et connaissance

Julien PELLETANGE, chef du département : codes F1 à F2, F4

Vincent DORDAIN, adjoint au chef du département : codes F1 à F2, F4

Maylis GUINAUDEAU, chargée de mission conservation et restauration espèces menacées et CITES : codes F1 à F2

Julie MARCINKOWSKI, chargée de mission conservation et restauration espèces menacées : code F4, uniquement pour les dérogations à but scientifique et assimilées

Département eau et ressources minérales

Claire CASTAGNEDE-IRAOLA, cheffe du département: code F3

Hervé TREHEIN, adjoint à la cheffe du département : code F3

Pour le Service Aménagement, Habitat, Paysage et Littoral (SAHPL)

Valérie PEREIRA-MARTINEAU, cheffe de service : code F5

Jennifer LIEGEOIS-GACHELIN, adjointe à la cheffe de service : code F5

Département aménagement, paysage et littoral

Christophe BELOT, chef du département : code F5

Bruno LIENARD, adjoint au chef de département : code F5

Pour l'unité départementale de la Gironde

Olivier PAIRAULT, chef de l'unité départementale : codes A, D (sauf D2-s et D4-s), G1

Peggy HARLE, adjointe au chef de l'unité départementale et cheffe de la cellule risques accidentels : codes A, D (sauf D2-s et D4-s), G1

Yolande PEGUIN, cheffe de la cellule carrières-déchets : codes A, D (sauf D2-s et D4-s), G1

Jean-Christophe COURSEAU, chef de la cellule véhicule : code D (sauf D2-s, D4-s et D5)

Sabrina MOUFFLE : code D (sauf D2-s, D4-s et D5)

Thomas BERGANTZ : code D (sauf D2-s, D4-s et D5)

Stéphane DORE : code D (sauf D2-s, D4-s et D5)

Nicolas SANCHEZ, chef de la cellule risques chroniques : codes A, D (sauf D2-s et D4-s), G1

ARTICLE 3 : La présente décision abroge la décision du 14 avril 2023 donnant subdélégation de signature à certains agents de la DREAL Nouvelle Aquitaine – département de la Gironde.

ARTICLE 4 : La présente décision est exécutoire à compter du lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs de la Gironde.

Poitiers, le 8 juin 2023

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine

Alice. Anne Médard

Alice-Anne MÉDARD

— ANNEXE 1—

N° de code	Nature des décisions déléguées	Références
	<p>A - ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL</p>	
A1	Les actes relatifs à la surveillance et au contrôle des transferts transfrontaliers de déchets,	Code de l'environnement, code minier, code du travail
A2	Les actes relatifs à la validation des émissions annuelles de CO2 déclarées dans le cadre du système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre,	
A3	Tout acte en lien avec l'instruction de dossiers relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement et de dossiers instruits au titre du code minier, à l'exception des arrêtés préfectoraux (autorisation, prescriptions complémentaires, sanction, mise en demeure),	
A4	La saisine de l'autorité environnementale sur les projets ICPE, mines et ouvrages électriques, en application de l'article R 122-7 du code de l'environnement,	
A5	Toutes les décisions individuelles prévues par le titre 1er du livre V du code de l'environnement, suite à un examen au cas par cas prévu dans le cadre de l'article L122-1 du code de l'environnement, et notamment les articles R122-2 et R122-3 ; sauf les décisions concernant les dossiers soumis à étude d'impact.	
	<p>B- ÉNERGIE</p>	
B1	Les courriers relatifs à la justification technico-économique des ouvrages, en application de la circulaire Fontaine du 9 septembre 2002,	
B2	Les courriers relatifs à la concertation préalable en application de la circulaire Fontaine du 9 septembre 2002,	
B3	Les courriers liés à l'instruction des procédures de déclaration d'utilité publique, de servitudes et à l'approbation de projet pour les ouvrages de transport et de distribution d'électricité en application du Code de l'Énergie Livre III,	
B4	Les décisions d'approbation de projet pour les ouvrages de transport et de distribution d'électricité en application du Code de l'Énergie Livre III,	
B5	Production d'électricité à partir d'énergie renouvelable, – Les décisions accordant ou refusant les certificats ouvrant droit à l'obligation d'achat pour les demandes déposées antérieurement au 30 mai 2016, en application du Code de l'Énergie Livre III, – Les courriers relatifs à l'obligation d'achat et au complément de rémunération,	
B6	Les documents liés à l'instruction des procédures relatives au transport et à la distribution de gaz naturel, à la maîtrise de l'énergie,	

N° de code	Nature des décisions déléguées	Références
B7	Les courriers relatifs au contrôle technique des ouvrages et au contrôle des champs électromagnétiques en application du Code de l'Énergie Livre III,	
B8	Les courriers et documents relatifs à l'élaboration des listes d'utilisateurs prioritaires des réseaux d'électricité, dans le cadre des consignes générales de délestages (arrêté du 05 juillet 1990), et des réseaux de gaz assurant des missions d'intérêt général (arrêté du 19 mai 2008)	
B9	Les actes relatifs à l'attribution, la gestion et la fin d'une concession hydroélectrique,	
B10	Les actes relatifs à l'instruction des déclarations d'augmentation de puissance des installations hydroélectriques.	
	C - SÉCURITÉ INDUSTRIELLE	
C1	Appareils à pression : les décisions prises en application du chapitre Ier du titre VII du livre I, du chapitre VII du titre V du livre V du code de l'environnement ou des textes d'application de cette partie du code de l'environnement, et concernant : – les mises en demeure, – les habilitations de portée locale des services d'inspection des utilisateurs pour le suivi en service des appareils à pression prévues à l'article R.557-4-1 du code de l'environnement, – les aménagements.	
C2	Canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) : – les décisions d'accord ou de refus d'aménagement aux dispositions de l'arrêté du 05 mars 2014, en application du livre V, titre V, chapitre V du code de l'environnement, – l'information du transporteur de la procédure administrative à tenir au sujet de son projet de modification de son ouvrage, en application de l'article R 555.24 du code de l'environnement.	
	<u>D- TRANSPORTS</u>	
D1	Délivrance des autorisations de mise en circulation de véhicules : – véhicules de transport en commun, – véhicules spécialisés dans les opérations de dépannage, – véhicules de transport de matière dangereuse,	
D2-s	Réceptions en série (RPT, NKS, agrément de prototype)	
D2-u	Réceptions à titre isolé, réceptions individuelles et identifications de véhicules,	
D3	Surveillance des centres de contrôle de véhicules légers et poids lourds, et des contrôleurs techniques	
D4-a	Agrément des centres de contrôle de véhicules légers et poids lourds, et des contrôleurs techniques,	

N° de code	Nature des décisions déléguées	Références
D4-s	Sanction des centres de contrôle de véhicules légers et poids lourds, et des contrôleurs techniques,	
D5	Désignation d'un expert chargé d'effectuer la visite technique annuelle des petits trains routiers.	
	<u>E - RISQUES NATURELS ET SÉCURITÉ DES OUVRAGES HYDRAULIQUES</u>	
E1	Les études, évaluations et expertises en matière de risques naturels,	
E2	Les actes relatifs au contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques, à l'exception de ceux portant mise en demeure ou sanctions administratives	
	<u>F - PROTECTION DE LA NATURE</u>	
F1	Les documents administratifs et décisions prévus dans le cadre de l'application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et flore menacées d'extinction, des règlements communautaires correspondants et de leurs textes d'application (CITES),	
F2	les décisions relatives au transport de spécimens d'espèces animales simultanément inscrites dans les annexes du règlement CE n°338/97 sus-visé, et protégés au niveau national par les arrêtés pris pour l'application des articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement,	
F3	La conduite des procédures de transaction pénale, en matière de police de l'eau et de police de la pêche en eau douce.	
F4	Les dérogations exceptionnelles au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement, les avis de la DREAL transmis au conseil national de protection de la nature (CNPN) ou au conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), et les transmissions des avis du CNPN aux pétitionnaires ou du CSRPN, y compris dans le cadre de l'instruction des autorisations environnementales.	
F5	L'instruction des dossiers relatifs aux sites classés et sites inscrits, y compris dans le cadre de l'instruction des autorisations environnementales.	
	<u>G- AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</u>	
G1	Les actes relatifs à l'instruction des autorisations environnementales et des certificats de projet dans les conditions fixées par le chapitre unique du titre VIII du Livre Ier du code de l'environnement, en qualité de chef de service de l'État chargé de l'inspection des installations classées (articles R 181-2 et R 181 -3 du code de l'environnement).	