



**PRÉFÈTE  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°33-2021-219**

**PUBLIÉ LE 19 NOVEMBRE 2021**

# Sommaire

## **DDTM GIRONDE / SUAT**

33-2021-11-17-00006 - Avis défavorable du 17/11/2021 émis par la CDAC du 09/11/2021 refusant à la SARL ZARA FRANCE l'extension de 972 m<sup>2</sup> de surface de vente du magasin ZARA d'une surface de vente actuelle de 1098 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, portant la surface de vente du magasin après projet à 2070 m<sup>2</sup> sur 5 niveaux, situé 25 rue Sainte-Catherine à BORDEAUX (33000). (4 pages) Page 3

33-2021-11-17-00004 - Avis favorable du 17/11/2021 émis par la CDAC du 09/11/2021 autorisant à la SARL TER ORION l'extension d'un ensemble commercial de 10425 m<sup>2</sup> de surface de vente par la création d'un ensemble commercial de 3 cellules commerciales de secteur 1 et 2 de 4450 m<sup>2</sup> de surface de vente situé Allée de Mégevie à GRADIGNAN (33170). (6 pages) Page 8

33-2021-11-17-00003 - Avis favorable du 17/11/2021 émis par la CDAC du 09/11/2021 autorisant à la SCI LE QUEYSSANT l'extension d'un ensemble commercial de 4522 m<sup>2</sup> de surface de vente par la création de 5 cellules commerciales non alimentaires de 1280 m<sup>2</sup> de surface de vente situé dans la zone d'activités du Barry Nord à SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE (33660) (6 pages) Page 15

33-2021-11-17-00005 - Avis favorable du 17/11/2021 émis par la CDAC du 09/11/2021 autorisant à la SNC LIDL l'extension de 422 m<sup>2</sup> de surface de vente du supermarché LIDL d'une surface de vente actuelle de 998 m<sup>2</sup>, portant la surface de vente totale du supermarché après projet à 1420 m<sup>2</sup> par démolition/reconstruction, sur un terrain situé 23 route de Grayan à SOULAC-SUR-MER (33780). (6 pages) Page 22

## **DRFiP Nouvelle-Aquitaine et Gironde / Cabinet**

33-2021-11-18-00002 - Arrêté portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire du Directeur du pôle pilotage et ressources de la DRFiP 33 (5 pages) Page 29

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE / BSI**

33-2021-11-19-00003 - Arrêté du 19 novembre 2021 portant interdiction de manifester le samedi 20 novembre 2021 sur les autoroutes A10, A62 et A89 et leurs péages (2 pages) Page 35

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE / Cabinet - PSI**

33-2021-11-19-00001 - Arrêté d'interdiction de manifester sur certaines voies et espaces publics de la ville de Bordeaux le samedi 20 novembre 2021 (3 pages) Page 38

## **PREFECTURE DE LA GIRONDE / SIDPC**

33-2021-11-19-00002 - Arrêté temporaire réglementant le transport, la détention et l'utilisation d'artifices de divertissement, le transport et la détention sur l'espace public de carburant, d'acides et de tous produits inflammables ou chimiques sur la commune de Bordeaux du samedi 20 novembre 2021 à 8h00 au dimanche 21 novembre 2021 à 8h00 (2 pages) Page 42

# DDTM GIRONDE

33-2021-11-17-00006

Avis défavorable du 17/11/2021 émis par la CDAC du 09/11/2021 refusant à la SARL ZARA FRANCE l'extension de 972 m<sup>2</sup> de surface de vente du magasin ZARA d'une surface de vente actuelle de 1098 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, portant la surface de vente du magasin après projet à 2070 m<sup>2</sup> sur 5 niveaux, situé 25 rue Sainte-Catherine à BORDEAUX (33000).



**COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL  
Commune de BORDEAUX  
Extension d'un magasin à l enseigne ZARA d'une surface de vente demandée de 972 m<sup>2</sup>  
AVIS n°2021/13**

**La Préfète de la Gironde**

- VU** le code de commerce et notamment les articles L 751-1 à L 752-27 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-17 et L 2122-18 ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 01 décembre 2017 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 04 mai 2018 portant modification et renouvellement de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2019 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2020 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 04 février 2021 portant modification et renouvellement de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral de délégation de présidence de la commission départementale d'aménagement commercial en date du 06 octobre 2021 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Gironde pour l'examen de la présente demande ;
- VU** la demande de permis de construire présentée par la SARL ZARA FRANCE dont le siège social est situé 80 Avenue des Terroirs de France à PARIS Cédex 12 (75607), représentée par Monsieur Olivier FRIES, enregistrée en mairie de Bordeaux le 22/09/2021 sous le n°PC 033 063 21 Z0586, reçue et enregistrée le 08 octobre 2021 au Secrétariat de la Commission, pour l'extension de 972 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un magasin à l enseigne « ZARA » d'une surface de vente actuelle de 1 098 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, portant la surface de vente du projet après réalisation à 2 070 m<sup>2</sup> sur 5 niveaux, situé 25 rue Sainte-Catherine à BORDEAUX (33000) ;

**VU** le rapport de la Direction départementale des territoires et de la mer du 27 octobre 2021 ;

**VU** les pièces complémentaires du 28/10/2021 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 09 novembre 2021 ;

**CONSIDERANT** que la demande d'autorisation d'exploitation commerciale est déposée par la la SARL ZARA FRANCE dont le siège social est situé 80 Avenue des Terroirs de France à PARIS Cédex 12 (75607), représentée par Monsieur José Manuel ROMAY DE LA COLINA son gérant donnant délégation de pouvoirs à Monsieur Jean-Jacques SALAÜN Directeur Général de ZARA France pour agir pour le compte de ZARA FRANCE,

**CONSIDERANT** que la SARL ZARA FRANCE agit en qualité d'exploitant/futur exploitant du magasin concerné,

**CONSIDERANT** que le projet se situe au cœur du centre-ville historique de Bordeaux qui concentre près de 2200 commerces et restaurants, qu'il est localisé au sein de l'axe marchand piéton de référence du cœur de l'agglomération, la rue Sainte-Catherine,

**CONSIDERANT** que le bâtiment concerné est actuellement occupé depuis 2007 par l'enseigne ZARA sur une surface de vente de 1 098 m<sup>2</sup> répartie sur 3 étages, qu'une restructuration interne des étages 4 et 5 permettra la création de 972 m<sup>2</sup> supplémentaires, que le projet entraînera une modification de façade et est donc associé à un permis de construire,

**CONSIDERANT** que la zone de chalandise du projet comprend près de 228 490 habitants avec une forte densité et une progression démographique de 5,9% entre 2008 et 2018,

**CONSIDERANT** qu'au regard du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016, le projet se situe au sein de l'hypercentre de la métropole de Bordeaux, que le DOO indique que l'enjeu est de favoriser le rayonnement de l'hypercentre métropolitain à partir du cœur marchand de Bordeaux et des grands sites de projets urbains,

**CONSIDERANT** que le projet est réglementé par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Bordeaux, que classé en « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé », l'intérieur de cet immeuble n'est pas réglementé et les modifications proposées dans le projet sont autorisées, que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme applicables,

**CONSIDERANT** que Madame Sandrine JACOTOT Adjointe au Maire de Bordeaux chargée des commerces, des marchés et des animations de proximité a porté à la connaissance des membres de la Commission qu'une plainte a été déposée en avril auprès du Parquet national antiterroriste en France contre quatre géants du textile dont le groupe espagnol Inditex qui est la maison mère de la chaîne d'habillement ZARA dont les fondements de cette plainte sont : recel de travail forcé, recel de crime de réduction en servitude aggravée, de crime de traite des êtres humains en bande organisée, de crime de génocide et de crime contre l'humanité,

CONSIDERANT qu'une enquête a été ouverte faisant suite à la plainte déposée auprès du tribunal judiciaire de Paris, en avril, par l'association de juristes Sherpa, le collectif Ethique sur l'étiquette, l'Institut ouïghour d'Europe et par une victime ouïghoure,

CONSIDERANT que cette plainte fait état du recours au travail forcé des Ouïghours chez des sous-traitants en Chine dont se serait rendu complice de ces crimes le groupe espagnol Inditex en connaissant les conditions de production de leurs articles,

CONSIDERANT que 54 % des sites de fabrication des produits ZARA sont localisés à proximité des centres de décisions et logistiques situés principalement en Espagne, Portugal, Turquie et Maroc, 11 usines sont situées à Arteixo (La Corogne), et que le reste de la production est locale.

**EN CONSEQUENCE la Commission émet un avis défavorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension de 972 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un magasin à l enseigne « ZARA » d'une surface de vente actuelle de 1 098 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, portant la surface de vente du projet après réalisation à 2 070 m<sup>2</sup> sur 5 niveaux, situé 25 rue Sainte-Catherine à BORDEAUX (33000), présentée par la SARL ZARA FRANCE.**

**Ont voté défavorablement :**

- Madame Sandrine JACOTOT Adjointe au Maire de Bordeaux chargée des commerces, des marchés et des animations de proximité représentant M. le Maire de Bordeaux,
- Monsieur Alain GARNIER Vice-Président de Bordeaux-Métropole représentant M. le Président de Bordeaux-Métropole ,
- Madame Marie-Laure CUVELIER Conseillère Régionale représentant M. le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine.

**A voté favorablement :**

- Monsieur Alain DUPUY Personnalité qualifiée représentant le Collège Développement Durable et Aménagement du Territoire du département de la Gironde.

**Se sont abstenus :**

- Madame Christine BOST Présidente du SYSDAU,
- Monsieur Pierre DUCOUT Maire de Cestas représentant les Intercommunalités au niveau départemental,
- Monsieur Christophe DUPRAT Maire de Saint-Aubin-de-Médoc représentant les Maires au niveau départemental,
- Monsieur Serge LOPEZ Personnalité qualifiée représentant le Collège Consommation et de Protection des Consommateurs du département de la Gironde, .

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

- Monsieur Christian PRIVAT Personnalité qualifiée représentant le Collège Consommation et de Protection des Consommateurs du département de la Gironde,

- Monsieur Nathanaël FOURNIER Personnalité qualifiée représentant le Collège Développement Durable et Aménagement du Territoire du département de la Gironde.

Bordeaux, le 17 NOV. 2021

Pour la préfète et par délégation,  
Le Président de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial  
Adjoint au Directeur Départemental des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

  
Alain GUESDON

Cité administrative  
2 rue Jules Ferry – BP 90  
33090 Bordeaux Cedex  
Tél : 05 56 93 30 33  
[www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)

4

# DDTM GIRONDE

33-2021-11-17-00004

Avis favorable du 17/11/2021 émis par la CDAC du 09/11/2021 autorisant à la SARL TER ORION l'extension d'un ensemble commercial de 10425 m<sup>2</sup> de surface de vente par la création d'un ensemble commercial de 3 cellules commerciales de secteur 1 et 2 de 4450 m<sup>2</sup> de surface de vente situé Allée de Mégevie à GRADIGNAN (33170).



**COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL  
Commune de GRADIGNAN  
Extension d'un ensemble commercial par création d'un ensemble commercial  
de 3 cellules commerciales de secteur 1 et 2 de 4 450 m<sup>2</sup> de surface de vente  
AVIS n°2021/11**

**La Préfète de la Gironde**

- VU** le code de commerce et notamment les articles L 751-1 à L 752-27 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-17 et L 2122-18 ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 01 décembre 2017 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 04 mai 2018 portant modification et renouvellement de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2019 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2020 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 04 février 2021 portant modification et renouvellement de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral de délégation de présidence de la commission départementale d'aménagement commercial en date du 06 octobre 2021 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Gironde pour l'examen de la présente demande ;
- VU** la demande de permis de construire présentée par la SARL TER ORION dont le siège social est situé 3 rue François Arago à MERIGNAC (33700), représentée par M. Gérardo PARIENTE son gérant, enregistré en mairie de Gradignan le 23 juillet 2021 sous le n° PC 033 192 21 Z 0087, reçue et enregistrée le 23 septembre 2021 au secrétariat de la Commission, pour l'extension d'un ensemble commercial de 10 425 m<sup>2</sup> de surface de vente, par la création d'un ensemble commercial de huit cellules dont trois cellules d'une surface de vente demandée de 4

450 m<sup>2</sup> composé d'un magasin GIFI de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, d'une cellule alimentaire de 1 800 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'un magasin V&B de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 14 875 m<sup>2</sup>, situé Allée de Mégevie à GRADIGNAN (33170) ;

**VU** le rapport de la Direction départementale des territoires et de la mer du 26 octobre 2021 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 09 novembre 2021 ;

**CONSIDERANT** que la demande d'autorisation d'exploitation commerciale est déposée par la SARL TER ORION dont le siège social est situé 3 rue François Arago à MERIGNAC (33700), représentée par M. Gérardo PARIENTE son gérant, en qualité de propriétaire des terrains objet de la présente demande,

**CONSIDERANT** que le projet est localisé sur la commune de Gradignan au sein de la zone d'activités de l'hippodrome, au Sud de Bordeaux, à proximité immédiate d'un échangeur autoroutier de l'A 63, qu'il prendra place sur un terrain actuellement en friche depuis plus de 10 ans, situé entre les enseignes Leroy Merlin, Gifi et Basic Fit,

**CONSIDERANT** que le projet consiste en l'extension d'un ensemble commercial de 10 425 m<sup>2</sup> par la création d'un ensemble commercial de huit cellules dont trois cellules d'une surface de vente demandée de 4 450 m<sup>2</sup> réparties dans deux bâtiments sur les quatre bâtiments prévus dans le permis de construire, les deux autres bâtiments seront occupés par quatre restaurants et un show room sans vente sur place,

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la création d'un magasin de secteur 1 alimentaire à l enseigne V and B pour 150 m<sup>2</sup> de surface de vente, le magasin ALDI pour 1 800 m<sup>2</sup> de surface de vente indiqué en réponse à une demande de pièces émanant de nos services et confirmé en séance par le porteur de projet et l'enseigne GIFI pour 2500 m<sup>2</sup> de surface de vente, qu'il s'agit d'un déplacement des deux enseignes ALDI et GIFI existantes à proximité et que la cellule actuellement occupée par cette enseigne sera transformée pour accueillir le nouveau concept « meubles et jardins » de Leroy Merlin,

**CONSIDERANT** qu'au regard du ScoT de l'aire métropolitaine Bordelaise approuvé le 13/02/2014 et modifié le 12 décembre 2016, le projet se situe au sein de la zone d'aménagement commercial de niveau 2 Pessac/Gradignan/Bersol, qu'il répond aux objectifs du D2O de ce document qui indique que ce type de pôle commercial est le lieu privilégié pour accueillir de nouvelles implantations commerciales,

**CONSIDERANT** qu'au regard du PLUI de Bordeaux Métropole approuvé le 16 décembre 2016, le terrain d'implantation du projet se situe en zone UPZ1-5, que le projet se situe dans une zone urbaine particulière où le développement et la construction à usage commercial est autorisée, il est compatible avec les orientations locales d'urbanisme,

**CONSIDERANT** que le projet s'insère dans une zone d'aménagement commercial, et sera construit sur une friche industrielle anciennement occupée par Aquiflor et Renaud fleurs, il permettra de restructurer et revaloriser l'entrée de cette zone,

**CONSIDERANT** que le projet disposera d'un parc de stationnement de 420 places comprenant un parking extérieur de 205 places dont 6 places réservées aux PMR, 3 places dédiées aux familles, 4 places équipées pour la recharge des véhicules électriques et 20 pré-câblées et un parking en toiture de 215 places dont 4 réservées aux PMR, 6 places dédiées aux familles, 4 places équipées pour la recharge des véhicules électriques et 14 places seront précâblées, que ce parc de stationnement sera mutualisé à l'ensemble commercial et sera complété de trois espaces de stationnement vélos et 42 vélos seront équipés de bornes électriques,

CONSIDERANT que l'emprise au sol des surfaces de stationnement est inférieure aux 3/4 de la surface des bâtiments affectés aux commerces et respecte les dispositions de la loi ALUR (coefficient obtenu de 0,54), ce programme permettra la résorption d'une friche tout en répondant aux objectifs de consommation d'espace,

CONSIDERANT que le projet optimise l'occupation du foncier et réduit l'imperméabilisation des sols pour laisser plus d'espaces verts ou en pleine terre,

CONSIDERANT que le projet contribue à réhabiliter une friche commerciale située au sein d'une zone d'activités commerciales, qu'il participera à la modernisation des équipements commerciaux du site en y inscrivant des constructions contemporaines, des équipements modernes répondant aux besoins de la clientèle,

CONSIDERANT que le site du projet est accessible par l'A63, la D214E3, la D 1010, ainsi que par l'Allée de Mégevie et le chemin d'Orion reliées à l'Avenue de l'Hippodrome par deux giratoires,

CONSIDERANT que le projet conservera pour l'ensemble commercial 2 accès existants et 1 sortie pour les aires de livraison, 3 accès entrée/sortie pour les véhicules légers et créera une entrée et une sortie supplémentaire pour l'ensemble commercial,

CONSIDERANT qu'au regard de l'étude de trafic fournie dans le dossier, le projet générera 963 véhicules/jour dont 813 véhicules nouveaux, 500 véhicules/jour circuleront sur l'Avenue de l'Hippodrome représentant +3,6 % d'augmentation par rapport à la situation actuelle qui est de 27 000 véhicules/jour passant à 15 000 véhicules/jour entre les deux giratoires existants au niveau du site du projet, que l'augmentation de trafic journalier induite par le projet commercial ne sera pas de nature à dégrader les conditions de circulation,

CONSIDERANT que le site du projet fait partie de l'OIM « Bordeaux Inno Campus » qui est un des trois territoires prioritaires de développement de Bordeaux-Métropole, qu'il est envisagé dans le cadre de l'OIM à proximité du projet le réaménagement de l'échangeur n°26 de l'A63 qui intègre la mise en œuvre de deux carrefours giratoires au niveau des bretelles d'accès de l'A63 permettant de supprimer entre 20 et 30 % des flux selon les sens et prévoit un doublement des voies sur l'ensemble du linéaire situé entre le giratoire Hippodrome-Grand Lande et le giratoire Haut Lévêque-Voie Romaine,

CONSIDERANT que le projet générera 5 poids lourds, 15 camions et 12 véhicules de livraison de type utilitaire, que chaque bâtiment de l'ensemble commercial disposera de sa propre aire de livraison qui sera située à l'arrière du bâtiment, ils y accéderont soit par le chemin d'Orion soit par l'Allée de Mégevie, que les livraisons auront lieu en dehors des heures d'ouverture des magasins afin de ne pas gêner la circulation de la clientèle, et que deux bornes seront installées pour la recharge des véhicules de livraison de type utilitaire,

CONSIDERANT que le projet sera desservi par la ligne 36 du réseau TBM via l'arrêt Bersol situé à environ 200 m. du projet sur l'Avenue de l'Hippodrome desservant les lignes A et B du Tram ainsi que le centre-ville de Gradignan, il proposera une fréquence de passage toutes les 30 minutes entre 5h.30 et 20h.00 et qu'il n'aura pas d'impact sur les flux de transports en commun,

CONSIDERANT que le projet prévoit d'aménager des cheminements piétons entre l'ensemble commercial et l'arrêt de bus en passant par le parc de stationnement du magasin Leroy Merlin, que l'Avenue de l'Hippodrome est équipée de voies cyclables, sur chaussée, permettant aux cyclistes de circuler en sécurité et que le projet prévoit trois espaces de stationnement deux roues répartis sur l'ensemble commercial correspondant à 42 places, 10 % de ces places seront équipées pour le rechargement des vélos électriques,

CONSIDERANT que le site d'implantation du projet dans le cadre de l'OIM « Bordeaux Inno Campus » va bénéficier d'un réaménagement en matière de déplacement doux, le chemin d'Orion bénéficiera de futurs aménagements piétons et cycles,

CONSIDERANT que le projet aura un impact limité sur les commerces alimentaires de centre-ville de la commune d'implantation et des communes de la zone de chalandise, qu'il participera à l'attractivité et au renforcement du pôle commercial « Pessac-Bersol » identifié comme un des 8 pôles commerciaux structurants d'agglomération et lieu préférentiel d'implantation des activités commerciales,

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas de coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructure et de transports,

CONSIDERANT que le projet prévoit que les toitures des bâtiments 1 et 4 seront végétalisées via un système de type Ecovégétal qui contribuera à l'optimisation de la gestion des eaux pluviales, que le dispositif de gestion des eaux pluviales sera complété par l'aménagement de six noues paysagères qui neutraliseront pour partie les écoulements du site, elles tireront parti de l'eau de pluie récupérée au profit de leur végétation qui s'affranchira à terme de tout arrosage intégré et qu'afin de limiter l'imperméabilisation des sols, un parking aérien sera réalisé en toiture des bâtiments 2 et 3,

CONSIDERANT que le projet prévoit la mise en place de 1 680 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques sur le parking en toiture du bâtiment 3, permettant ainsi de produire localement de l'électricité qui sera réinjectée au réseau, qu'il prévoit également 8 places de stationnement qui seront équipées de bornes pour la recharge des véhicules électriques et 34 seront précâblées,

CONSIDERANT que les bâtiments projetés seront de formes simples, en harmonie avec la typologie du site et du bâti environnant en termes de gabarit et de hauteur,

CONSIDERANT que le projet prévoit une surface des espaces verts en pleine terre de 6 565 m<sup>2</sup>, soit 20,5 % de l'emprise foncière, que les espaces libres feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif, prévoyant la plantation de plantes hydrophobes et de 51 arbres et des noues paysagères compléteront les aménagements paysagers en pleine terre,

CONSIDERANT que le projet prévoit des cheminements en revêtement poreux de type chaussée végétale qui permettra de limiter l'imperméabilisation des sols,

CONSIDERANT que le projet contribuera à la réhabilitation d'une friche sans intérêt architectural et proposera un ensemble qualitatif, tant sur le plan architectural que paysager, il revalorisera le site commercial et qu'il contribuera à réduire l'émission de gaz à effet de serre,

CONSIDERANT que le projet ne générera pas de nuisances significatives olfactives, lumineuses ou sonores,

CONSIDERANT que le projet est situé dans un bassin d'emplois important, localisé en entrée de ville dans la ZACOM Pessac-Bersol, situé à 3,7 km des habitations de la commune de Canéjan et à 4,5 km des habitations de la commune de Gradignan,

CONSIDERANT que le projet présentera une offre variée de commerces et restauration et de nouveaux concepts à la future clientèle du site et aux salariés de la zone, il offrira un confort d'achat à la clientèle et de travail aux salariés, il répondra aux nouvelles attentes des consommateurs et aux nouveaux modes de consommation,

CONSIDERANT que le projet en prenant place sur une friche industrielle en entrée de ville contribuera à la revitalisation du tissu commercial et urbain de ce secteur et à limiter l'étalement urbain, il contribuera également à moderniser les équipements commerciaux de la zone par des constructions contemporaines répondant aux normes environnementales en vigueur,

CONSIDERANT que le projet n'est pas concerné par des protections particulières au titre de la biodiversité (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000), ni par le risque inondation,

CONSIDERANT que le projet aura un impact sur l'emploi car il générera la création de 37 emplois direct en équivalent temps plein,

CONSIDERANT que la zone de chalandise est constituée de 4 communes et que l'évolution démographique de cette zone représente +4,42 % entre 2007 et 2017, soit 21 643 habitants en 2017,

CONSIDERANT que le projet pourra répondre aux attentes de cette croissance démographique et permettra de répondre à l'accroissement de la demande locale,

CONSIDERANT que le projet qui consiste en la requalification d'une friche permettra par la diversité de son offre de renforcer l'attractivité de la zone et d'apporter une offre complémentaire aux commerces de centre-ville dont le centre-ville de Gradignan qui dispose d'une attractivité moyenne adaptée à sa taille qui s'est renforcée par des aménagements urbains récents dans le cadre de l'opération « Coeur de ville »,

CONSIDERANT que le taux de locaux commerciaux vacants du centre-ville de la commune de Gradignan est de 4,3 % soit 4 locaux vacants, qu'aucun local commercial vacant n'a été recensé en centre-ville de la commune de Canéjan et deux locaux commerciaux vacants ont été recensés en centre-ville de Pessac représentant un taux de 1,9 %, que ces taux sont inférieurs à la moyenne nationale de 12,5 % en 2020, qu'aucune des friches recensées en centre-ville de Gradignan ni les friches recensées en périphérie ne sont susceptibles d'accueillir le projet, que le projet s'inscrit en lieu et place d'un espace déjà artificialisé constitué d'un bâtiment en friche,

CONSIDERANT que le projet ne portera pas préjudice à l'attractivité moyenne du centre-ville de Gradignan qui répond à un usage quotidien et occasionnel, ni à l'attractivité faible du centre-ville de Canéjan qui propose aux riverains une offre de commerces et de services de proximité adaptée à sa taille répondant à un usage quotidien,

CONSIDERANT que le projet aura un impact limité voire très faible en fonction de la création d'un supermarché, de la création d'une boutique V&B et du transfert/extension du magasin GIFL, la création d'un magasin d'ameublement de jardin sur les commerces alimentaires de centre-ville,

CONSIDERANT que le projet contribuera à l'animation des principaux secteurs existants, en participant à l'attractivité du pôle commercial, en diversifiant l'offre existante et en requalifiant une friche,

CONSIDERANT qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE** la Commission émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension d'un ensemble commercial de 10 425 m<sup>2</sup> de surface de vente, par la création d'un ensemble commercial de huit cellules dont trois cellules d'une surface de vente demandée de 4 450 m<sup>2</sup> composé d'un magasin GIFI de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de vente, d'une cellule alimentaire de 1 800 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'un magasin V&B de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 14 875 m<sup>2</sup>, situé Allée de Mégevie à GRADIGNAN (33170), présentée par la SARL TER ORION représentée par M. Gérardo PARIENTE son gérant.

**Ont voté favorablement :**

- Monsieur Jean-Bernard LATOUR 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire de Gradignan représentant M. le Maire de Gradignan,
- Monsieur Alain GARNIER Vice-Président de Bordeaux-Métropole représentant M. le Président de Bordeaux-Métropole ,
- Madame Christine BOST Présidente du SYSDAU,
- Madame Marie-Laure CUVELIER Conseillère Régionale représentant M. le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur Pierre DUCOUT Maire de Cestas représentant les Intercommunalités au niveau départemental,
- Monsieur Christophe DUPRAT Maire de Saint-Aubin-de-Médoc représentant les Maires au niveau départemental,
- Monsieur Serge LOPEZ Personnalité qualifiée représentant le Collège Consommation et de Protection des Consommateurs du département de la Gironde,
- Monsieur Christian PRIVAT Personnalité qualifiée représentant le Collège Consommation et de Protection des Consommateurs du département de la Gironde,
- Monsieur Alain DUPUY Personnalité qualifiée représentant le Collège Développement Durable et Aménagement du Territoire du département de la Gironde,
- Monsieur Nathanaël FOURNIER Personnalité qualifiée représentant le Collège Développement Durable et Aménagement du Territoire du département de la Gironde.

Bordeaux, le 17 NOV. 2021

Pour la préfète et par délégation,  
Le Président de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial  
Adjoint au Directeur Départemental des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

  
Alain GUESDON

# DDTM GIRONDE

33-2021-11-17-00003

Avis favorable du 17/11/2021 émis par la CDAC du 09/11/2021 autorisant à la SCI LE QUEYSSANT l'extension d'un ensemble commercial de 4522 m<sup>2</sup> de surface de vente par la création de 5 cellules commerciales non alimentaires de 1280 m<sup>2</sup> de surface de vente situé dans la zone d'activités du Barry Nord à SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE (33660)



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL  
Commune de SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE  
Extension d'un ensemble commercial par extension d'un ensemble commercial  
par création de 5 cellules commerciales non alimentaires de 1280 m<sup>2</sup>  
AVIS n°2021/10**

**La Préfète de la Gironde**

- VU** le code de commerce et notamment les articles L 751-1 à L 752-27 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-17 et L 2122-18 ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 01 décembre 2017 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 04 mai 2018 portant modification et renouvellement de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2019 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2020 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 04 février 2021 portant modification et renouvellement de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral de délégation de présidence de la commission départementale d'aménagement commercial en date du 06 octobre 2021 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Gironde pour l'examen de la présente demande ;
- VU** la demande de permis de construire présentée par la SCI LE QUEYSSANT dont le siège social est situé rue N 89 Rieux à SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE (33660), représentée par M. Olivier MARTINEZ son gérant, enregistrée en Mairie de Saint-Seurin-sur-l'Isle le 14 septembre 2021 sous le n°PC 033 478 21 F 0014, reçue et enregistré au secrétariat de la Commission le 17 septembre 2021, pour l'extension d'un ensemble commercial de 4 522 m<sup>2</sup> de surface de vente, par la création de 5 cellules commerciales non alimentaires de 1 280 m<sup>2</sup> de surface de

vente localisées au sein d'un bâtiment de 802 m<sup>2</sup> de surface de vente, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial y compris le bâtiment à 5 802 m<sup>2</sup> situé dans la zone d'activités du Barry Nord à SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE (33660) ;

**VU** le rapport de la Direction départementale des territoires et de la mer du 02 novembre 2021 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 09 novembre 2021 ;

**CONSIDERANT** que la demande d'autorisation d'exploitation commerciale est déposée par la SCI LE QUEYSSANT dont le siège social est situé rue N 89 Rieux à SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE (33660), représentée par M. Olivier MARTINEZ son gérant, en qualité de propriétaire et dûment autorisé par le propriétaire d'une partie des terrains assiette du projet,

**CONSIDERANT** que le projet se situe au sein de la zone d'activités du « Barry Nord » à Saint-Seurin-sur-L'Isle, qu'il consiste en la restructuration d'un bâtiment commercial partiellement en friche d'une surface de vente actuelle de 802 m<sup>2</sup> situé au sein d'un ensemble commercial disposant actuellement d'une surface de vente de 4 420 m<sup>2</sup> comportant les enseignes existantes Super U (2 450 m<sup>2</sup>), Cap Nature (jardinage 1 270 m<sup>2</sup>) et Action (Bazar 700 m<sup>2</sup>),

**CONSIDERANT** que le projet créera 5 cellules commerciales de secteur 2 non alimentaire pour l'équipement de la personne ou la culture/loisirs pour une surface de vente sollicitée de 1 280 m<sup>2</sup>, dont les enseignes pressenties indiquées par le porteur de projet en séance, sont ZEEMAN, CROQUETTERIE magasin d'alimentation animale, LE LOKAL magasin de tatouage, un barbier dont le service est développé par le coiffeur installé sur le site et JOUR DE FETE enseigne de magasin de fête, dans un bâtiment qui recouvrira une surface de vente totale après réalisation du projet de 2 082 m<sup>2</sup> et une surface de vente totale de l'ensemble commercial après réalisation du projet (intégrant le bâtiment) de 5 802 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** qu'au regard du SCoT du Grand Libournais approuvé le 06/10/2016, l'unité foncière concernée par le projet est identifiée comme « centralité d'équilibre » du territoire, lieu privilégié du développement démographique, résidentiel et économique du Grand Libournais, le projet respecte les dispositions de ce document.

**CONSIDERANT** qu'au regard du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 02/09/2015, le projet se situe en zone UY destinée à l'implantation d'activités économiques, le règlement de zone autorise le projet,

**CONSIDERANT** que le projet permettra la réhabilitation, par réorganisation des locaux intérieurs, d'un bâtiment commercial vétuste et partiellement inoccupé, il demeure cohérent avec les orientations locales de développement urbain et améliorera la qualité urbaine de cette zone commerciale,

**CONSIDERANT** que le projet d'extension n'entre pas dans le champ d'application limitant l'emprise de l'aire de stationnement, il s'inscrit pour autant dans les objectifs recherchés par la loi Alur, que le programme de travaux n'entraîne aucune nouvelle construction de bâtiments, ni aucune nouvelle aire de stationnement qui comprend 372 places et 11 places vélos mutualisés,

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la suppression de 10 places de stationnement qui ramènera sa capacité à 362 places permettant de procéder à des aménagements de celui-ci, il sera donc constitué de 12 places réservées aux PMR, de 3 places électriques dont 1 PMR par mutation de places existantes, de 21 places perméables par mutation de places existantes et de 16 places couvertes par des ombrières photovoltaïques et la

création de 12 places vélos soit un total de 23, il répond aux objectifs d'optimisation des aires de stationnement,

CONSIDERANT que le projet contribuera au renforcement de ce pôle commercial, il sera accompagné d'une activité annexe non soumise à CDAC avec la création d'un restaurant, que cet ensemble favorisera l'animation de la zone où se situe le SUPER U qui sert de locomotive,

CONSIDERANT que le site du projet est accessible directement par la RD1089 via un giratoire et la rue du Barry Nord via la D123E5 ainsi que par les axes routiers qui desservent la zone de chalandise : l'A89, la D6089, la D10, la D21 et la D3,

CONSIDERANT que le projet est accessible directement par une entrée/sortie et les accès mutualisés du SUPER U, que les accès et plan de circulation ne seront pas modifiés dans le cadre du projet,

CONSIDERANT que le projet générera 810 véhicules/jour/sens dont seulement 520 nouveaux, que l'évolution du trafic induite par le projet sera de 4 % à 6 % sur la RD1089, les axes plus éloignés ne seront pas impactés par le faible volume de trafic supplémentaire, l'impact du projet n'aura aucun impact sensible sur la circulation,

CONSIDERANT que le projet prévoit que 5 à 9 livraisons seront effectuées par semaine soit une moyenne de 1 à 2 livraisons par jour pour les 5 cellules commerciales, les véhicules lourds emprunteront la RD1089 ou la RD123E5 puis se dirigeront vers la zone de livraison située sur la façade Est du bâtiment,

CONSIDERANT que le flux de circulation des véhicules de livraison est compris dans le nombre de véhicules /jour sur la RD 1089 qui varie de 8400 à 9500 véhicules et représente 280 PL soit 3,3 % du trafic routier,

CONSIDERANT que le projet est desservi par plusieurs arrêts de bus dont le plus proche est situé à environ 50 m. du projet et est desservi 8 fois par jour du lundi au samedi par la ligne 9 du réseau de bus urbain « Calibus », qu'il n'aura pas d'impact sur les flux de transports en commun,

CONSIDERANT que le projet bénéficie de cheminements piétons et de bandes cyclables sur la RD 1089 et la rue de Barry permettant des liaisons sécurisées entre le projet, les activités et les lieux de vie alentours, la desserte interne prévoit des cheminements entre les différents commerces et les rues adjacentes bénéficient de trottoirs avec passages protégés,

CONSIDERANT que le site du projet dispose d'une desserte convenable en transports en commun, cyclable et piétonne à proximité,

CONSIDERANT que les enseignes pressenties indiquées par le porteur de projet en séance, ne sont pas présentes en centre-ville, le projet contribuera à la préservation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation et de celles situées dans la zone de chalandise, qu'il complétera les activités commerciales du centre-ville,

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas de coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructure et de transports,

CONSIDERANT que le projet prévoit une ombrière photovoltaïque couvrant 16 places de stationnement et une partie du cheminement piéton, elle représente une surface de 250 m<sup>2</sup> et l'accroissement des surfaces per-

méables de l'assiette foncière par la plantation de 42 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre et la création de 21 places en pavés drainants,

CONSIDERANT que les travaux de rénovation des façades et le choix des coloris permettront de valoriser et de moderniser ce bâtiment actuellement vétuste, un accompagnement végétal supplémentaire est également prévu,

CONSIDERANT que le projet prévoit la plantation de 7 arbres de haute tige, soit un total de 50 arbres de haute tige sur le site du projet ainsi qu'une dizaine de parterres composés d'une végétation basse de plantes couvre-sol et de quelques arbustes,

CONSIDERANT que le projet ne générera pas de nuisances significatives olfactives, lumineuses ou sonores,

CONSIDERANT que le projet est situé dans la commune la plus peuplée de la zone de chalandise avec 3147 habitants en 2018, les autres communes de la zone d'influence se situent dans un périmètre de 15 minutes en voiture,

CONSIDERANT que le projet confortera les activités installées dans la zone du Barry et complétera l'offre proposée par la trentaine de commerces du centre-ville,

CONSIDERANT que le projet n'est pas concerné par des protections particulières au titre de la biodiversité (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000), ni par le risque inondation,

CONSIDERANT que la zone de chalandise est constituée de 18 communes, 15 communes de Gironde et 3 de Dordogne et que l'évolution démographique de cette zone représente +6,5 % entre 2008 et 2018 (14 334 habitants en 2008 à 15 261 habitants en 2018),

CONSIDERANT que la population de la commune de Saint-Seurin-sur-l'Isle connaît une évolution démographique de +10,6 % entre 2008 et 2018 avec 4 643 habitants en 2018 et que la population de la zone de chalandise connaît une évolution de +6,5 % entre 2008 et 2018 soit 15 261 habitants en 2018,

CONSIDERANT que le projet pourra répondre aux attentes de cette croissance démographique et permettra de répondre à l'accroissement de la demande locale,

CONSIDERANT que le projet situé dans la principale zone commerciale de la zone de chalandise, permettra de résorber une friche en entrée de ville, de renforcer le dynamisme de cette zone et de contribuer au maintien de la diversité de l'offre commerciale sur le territoire et de la consommation locale existante en limitant l'évasion commerciale,

CONSIDERANT que le projet ne portera pas atteinte à l'attractivité et la fréquentation des centres-villes des communes limitrophes qui disposent d'une offre commerciale adaptée à leur taille,

CONSIDERANT que le projet aura un impact sur l'emploi par la création de 16 emplois en équivalent temps plein,

CONSIDERANT que le taux de locaux commerciaux vacants du centre-ville de la commune de Saint-Seurin-sur-l'Isle est de 13,5 % soit un taux légèrement supérieur à la moyenne nationale de 12,5 % en 2020, que parmi les 6 communes limitrophes situées dans la zone de chalandise du projet seule la commune de Saint-Antoine-sur-l'Isle accueille un local vacant, que ces locaux vacants hors site d'implantation ne permettent pas d'ac-

cueillir le projet en termes de surface de plancher ou de foncier ou de stationnement, que la commune de Saint-Seurin-sur-l'Isle dispose de 5 friches, que les communes de Camps-sur-l'Isle et Gours présentent deux friches, qu'il n'existe aucune friche commerciale adaptée en centre-ville de ces communes pour réaliser le projet, que le projet contribue à résorber une friche,

**CONSIDERANT** qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE** la Commission émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension d'un ensemble commercial de 4 420 m<sup>2</sup> de surface de vente, par la création de 5 cellules commerciales non alimentaires de 1 280 m<sup>2</sup> de surface de vente localisées au sein d'un bâtiment de 802 m<sup>2</sup> de surface de vente portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial avec intégration du bâtiment à 5 802 m<sup>2</sup>, situé dans la zone d'activités du Barry Nord à SAINT-SEURIN-SUR-L'ISLE (33660), présentée par SCI LE QUEYSSANT représentée par M. Olivier MARTINEZ son gérant.

**Ont voté favorablement :**

- Madame Eveline LAVAURE-CARDONA Maire de Saint-Seurin-sur-l'Isle,
- Madame Fabienne FONTENEAU Vice-Présidente de la CALI représentant M. le Président de la CALI,
- Monsieur Philippe BECHEAU Vice-Président du PETR du Grand Libournais représentant M. le Président du PETR du Grand Libournais,
- Madame Marie-Laure CUVELIER Conseillère Régionale représentant M. le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur Pierre DUCOUT Maire de Cestas représentant les Intercommunalités au niveau départemental,
- Monsieur Christophe DUPRAT Maire de Saint-Aubin-de-Médoc représentant les Maires au niveau départemental,
- Monsieur Georges ELIZABETH Maire de Moulin Neuf commune du département de la Dordogne, commune limitrophe concernée par la zone de chalandise,
- Monsieur Serge LOPEZ Personnalité qualifiée représentant le Collège Consommation et de Protection des Consommateurs du département de la Gironde,
- Monsieur Christian PRIVAT Personnalité qualifiée représentant le Collège Consommation et de Protection des Consommateurs du département de la Gironde.

**A voté défavorablement :**

- Monsieur Nathanaël FOURNIER Personnalité qualifiée représentant le Collège Développement Durable et Aménagement du Territoire du département de la Gironde.

Bordeaux, le **17 NOV. 2021**

Pour la préfète et par délégation,  
Le Président de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial  
Adjoint au Directeur Départemental des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

  
Alain GUESDON

Cité administrative  
2 rue Jules Ferry – BP 90  
33090 Bordeaux Cedex  
Tél : 05 56 93 30 33  
[www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)

## DDTM GIRONDE

33-2021-11-17-00005

Avis favorable du 17/11/2021 émis par la CDAC du 09/11/2021 autorisant à la SNC LIDL l'extension de 422 m<sup>2</sup> de surface de vente du supermarché LIDL d'une surface de vente actuelle de 998 m<sup>2</sup>, portant la surface de vente totale du supermarché après projet à 1420 m<sup>2</sup> par démolition/reconstruction, sur un terrain situé 23 route de Grayan à SOULAC-SUR-MER (33780).



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL  
Commune de SOULAC-SUR-MER  
Extension de 422 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un supermarché LIDL par démolition/reconstruction  
AVIS n°2021/12**

**La Préfète de la Gironde**

- VU** le code de commerce et notamment les articles L 751-1 à L 752-27 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-17 et L 2122-18 ;
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 01 décembre 2017 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 04 mai 2018 portant modification et renouvellement de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2019 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2020 portant modification de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 04 février 2021 portant modification et renouvellement de l'arrêté du 16 mars 2015 portant désignation des membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Gironde ;
- VU** l'arrêté préfectoral de délégation de présidence de la commission départementale d'aménagement commercial en date du 06 octobre 2021 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Gironde pour l'examen de la présente demande ;
- VU** la demande de permis de construire présentée par la SNC LIDL dont le siège social est situé 72-92 Avenue Robert Schuman à RUNGIS CEDEX (94533), représentée par M. Guillaume CALCOEN Directeur Exécutif donnant procuration à M. Christophe SELVES Responsable Immobilier pour le représenter, enregistrée en Mairie de Soulac-sur-Mer le 06 juillet 2021 sous le n°PC 033 514 21 S 0033, reçue le 12 juillet 2021 au secrétariat de la Commission et enregistrée le 04 octobre 2021, pour l'extension de 422 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un supermarché à l'enseigne LIDL d'une surface de vente actuelle de 998 m<sup>2</sup>, portant la surface de vente totale du supermarché

LIDL après projet à 1420 m<sup>2</sup>, par démolition/reconstruction sur un terrain situé 23 route de Grayan à SOULAC-SUR-MER (33780) ;

**VU** le rapport de la Direction départementale des territoires et de la mer du 12 octobre 2021 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 09 novembre 2021 ;

**CONSIDERANT** que la demande d'autorisation d'exploitation commerciale est déposée par la SNC LIDL dont le siège social est situé 72-92 Avenue Robert Schuman à RUNGIS CEDEX (94533), représentée par M. Guillaume CALCOEN Directeur Exécutif donnant procuration à M. Christophe SELVES Responsable Immobilier pour le représenter, en qualité de futur propriétaire de la construction avec l'autorisation de l'actuel propriétaire d'une des parcelles de l'assiette foncière du projet,

**CONSIDERANT** que le projet se situe au 23 route de Grayan à Soulac-sur-Mer, qu'il consiste en la création d'un nouveau supermarché LIDL, par démolition et reconstruction de celui existant depuis 20 ans à Soulac-sur-mer, actuellement exploité sur une surface de vente de 998 m<sup>2</sup>, que la surface de vente de la nouvelle construction sera de 1 420 m<sup>2</sup>, soit une surface de vente supplémentaire demandée de 422 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** qu'au regard du SCoT de la Pointe du Médoc approuvé le 11 août 2011, le projet vient renforcer le rôle de polarité que représente la commune de Soulac-sur-mer, il est compatible avec les dispositions de ce document,

**CONSIDERANT** qu'au regard du plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 21 mai 2007, le projet se situe en zone UB correspondant aux extensions contemporaines de la ville ancienne, qu'il permet au sens large l'urbanisation en extension du bourg historique en étant permissif sur la destination des bâtiments projetés, qu'il respecte la règle d'urbanisme applicable localement,

**CONSIDERANT** que s'agissant de la démolition et reconstruction sur un même site d'un commerce alimentaire le choix d'implantation est cohérent avec les orientations locales de développement urbain, qu'il répond aux besoins alimentaires et de vie quotidienne pour une population comprise dans une zone de chalandise intégrant l'ancienne intercommunalité de la Pointe du Médoc, que son emplacement favorise sa desserte par les déplacements doux,

**CONSIDERANT** que le magasin compte actuellement un parking de 166 places de stationnement imperméables, que le projet prévoit la réalisation d'un parking de 77 places perméables contre 123 places sur la précédente demande retirée en janvier 2021, dont 4 places PMR, 4 places réservées aux familles, 8 places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques et 22 places pré-équipées pour l'alimentation des véhicules électriques,

**CONSIDERANT** que le projet, contrairement au précédent dossier, permet de répondre aux obligations de l'article L 111-19 du code de l'urbanisme relatif à l'optimisation des aires de stationnement, qu'il respecte l'emprise maximale autorisée avec un coefficient Alur inférieur à 0,75,

**CONSIDERANT** que le projet présente 5 717 m<sup>2</sup> de surface perméable dont 1 019 m<sup>2</sup> de surface de parking drainante et 4 698 m<sup>2</sup> de surface d'espaces de pleine terre, que le projet répond aux objectifs demandés en matière de compacité des bâtiments et d'optimisation des aires de stationnement, de plus, la surface imperméable de 7 076 m<sup>2</sup> existante de l'ensemble de l'unité foncière est ramenée à 5 714 m<sup>2</sup> après projet, d'où une nette amélioration du projet présenté en 2020,

CONSIDERANT que le projet renforcera l'offre commerciale actuellement proposée dans l'enveloppe urbaine de Soulac-sur-mer, que les projets de développement touristique envisagés par la commune (camping de 80 chalets) seront bénéfiques à l'enseigne LIDL et aux petits commerces de la zone de chalandise,

CONSIDERANT que l'environnement proche du projet bénéficie d'axes routiers structurants : RD101 RD 1E4 et RD 1215, que le projet est directement desservi par la RD 101 route de Grayan et accessible par l'entrée/sortie existante, la seconde entrée existante a été supprimée,

CONSIDERANT que le supermarché génère actuellement 2360 véhicules /jour, les flux automobiles supplémentaires générés par ce projet seront de l'ordre de 249 véhicules/jour dont seulement 206 nouveaux et devraient facilement être absorbés par les voiries existantes, sachant que 85 % de la clientèle utilisera son véhicule pour se rendre au supermarché,

CONSIDERANT que le projet prévoit 1 à 3 livraisons/jour via le même accès que celui de la clientèle vers le quai de déchargement situé à l'arrière du supermarché, elles auront lieu majoritairement le matin en dehors des heures d'ouverture au public, que le projet ne générera pas de poids lourds supplémentaire,

CONSIDERANT que l'environnement proche du projet est desservi par les lignes 712, 713, et 718 du réseau TransGironde dont l'arrêt de bus le plus proche est « Soulac -Gare TER » situé à 200 m. du projet, que le projet se trouve à 200 m. de la gare de Soulac-sur-Mer,,

CONSIDERANT que la localisation du projet en entrée de ville de la commune de Soulac-sur-Mer permet aux habitants de venir à vélo grâce à une piste cyclable reliant le site au centre-ville et à pied, le site bénéficie ainsi de sa proximité avec le centre-ville de Soulac-sur-Mer qui est situé à 12 minutes du projet, que le projet prévoit la création de 20 places sous abri pour cycles seront réalisées avec possibilité de recharge pour les vélos électriques,

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas de coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructure et de transports,

CONSIDERANT que le projet prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture sur une surface de 940 m<sup>2</sup> ainsi que 660 m<sup>2</sup> de panneaux placés sur des ombrières de parking, cette surface est supérieure à celle de l'ancien projet de 164 m<sup>2</sup>, que les places de parking perméables seront réalisées en pavés drainants Ecovégétal,

CONSIDERANT que le projet prévoit des aménagements paysagers qui seront totalement retravaillés, il est prévu de conserver 18 arbres et d'en planter 65 supplémentaires, dans le cadre du projet, les espaces en pleine terre représenteront 59,6 % du foncier contre 38,1 % actuellement, que 8 places de stationnement seront dédiées à l'alimentation des véhicules électriques, 22 places seront pré-câblées, que les critères liés à l'environnement et à la performance énergétique ont été pris en considération pour ce projet,

CONSIDERANT que le projet propose une insertion architecturale et paysagère de qualité permettant une intégration dans son environnement confortant l'identité locale de la commune,

CONSIDERANT que le projet ne générera pas de nuisances significatives olfactives, lumineuses ou sonores,

CONSIDERANT que le projet est situé à proximité d'une zone d'habitat avec notamment le centre-ville de la commune de Soulac-sur-Mer, les habitants peuvent s'y rendre à pied de manière sécurisée avec les différents aménagements piétonniers existants,

CONSIDERANT que le projet va conduire à la construction d'un nouveau supermarché plus moderne du nouveau concept LIDL, accessible à tous, bien intégré dans son environnement et répondant aux besoins courants et au confort d'achat des clients et au confort des salariés,

CONSIDERANT que le projet n'est pas concerné par des protections particulières au titre de la biodiversité (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000), ni par le risque inondation,

CONSIDERANT que le projet commercial contribuera à la création de 5 emplois supplémentaires,

CONSIDERANT que la zone de chalandise du projet connaît une croissance démographique de +10,2% entre 2008 et 2018 soit une population de 12 663 habitants en 2018,

CONSIDERANT que la population de la commune de Soulac-sur-Mer connaît une évolution démographique de 3% entre 2008 et 2018 avec 2844 habitants en 2018, contre 2761 habitants en 2008,

CONSIDERANT que le projet pourra répondre aux attentes de cette croissance démographique et de cette zone à vocation touristique,

CONSIDERANT que le taux de locaux commerciaux vacants du centre-ville de la commune de Soulac-sur-mer est de 2,9 %, que le taux de locaux commerciaux vacants de la commune de Grayan-et-l'Hôpital est de 10 %, que le taux de locaux commerciaux vacants de la commune de Talais est de 18,2 %, que le taux de locaux commerciaux vacants de la commune du Verdon-sur-Mer est de 30 %, que les taux de la commune de Talais et du Verdon-sur-Mer sont supérieurs au taux national de locaux commerciaux vacants de 12,5 % en 2020, ces communes disposent d'une offre commerciale très faible, que le taux de vacance de l'environnement proche est de 5,9 %,

CONSIDERANT que les locaux commerciaux vacants sur la commune de Soulac-sur-Mer et les communes de l'environnement proche ne correspondent pas aux besoins de l'activité du LIDL, de part sa localisation et l'espace proposé, que le rôle de proximité joué par le supermarché répond aux attentes quotidiennes, et que le projet ne viendra pas contribuer à l'étalement urbain, le développement de l'enseigne se réalisera sur le site qu'il occupe actuellement,

CONSIDERANT que le projet pourrait avoir un faible impact sur le chiffre d'affaires des magasins concurrents, situés à l'intérieur de la même zone de chalandise (0,9 % du chiffre d'affaires des grandes surfaces commerciales et 0,4 % pour les commerces de proximité – page 67 de l'étude d'impact), que le chiffre d'affaires prévisionnel s'appuiera principalement sur la reprise du chiffre d'affaires actuel et sur l'évolution du marché,

CONSIDERANT qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE** la Commission émet un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension de 422 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un supermarché à l enseigne LIDL d'une surface de vente actuelle de 998 m<sup>2</sup>, portant la surface de vente totale du supermarché LIDL après projet à 1420 m<sup>2</sup>, par démolition/reconstruction, sur un terrain situé 23 route de Grayan à SOULAC-SUR-MER (33780), présentée par la SNC LIDL représentée par M. Guillaume CALCOEN Directeur Exécutif donnant procuration à M. Christophe SELVES Responsable Immobilier pour le représenter.

**Ont voté favorablement :**

- Monsieur Xavier PINTAT Maire de Soulac-sur-Mer,
- Monsieur Patrick MEIFFREN Vice-Président de la CDC Médoc Atlantique représentant M. le Président de la CDC Médoc Atlantique,
- Madame Marie-Laure CUVELIER Conseillère Régionale représentant M. le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur Pierre DUCOUT Maire de Cestas représentant les Intercommunalités au niveau départemental,
- Monsieur Christophe DUPRAT Maire de Saint-Aubin-de-Médoc représentant les Maires au niveau départemental,
- Monsieur Serge LOPEZ Personnalité qualifiée représentant le Collège Consommation et de Protection des Consommateurs du département de la Gironde,
- Monsieur Christian PRIVAT Personnalité qualifiée représentant le Collège Consommation et de Protection des Consommateurs du département de la Gironde,
- Monsieur Alain DUPUY Personnalité qualifiée représentant le Collège Développement Durable et Aménagement du Territoire du département de la Gironde,
- Monsieur Nathanaël FOURNIER Personnalité qualifiée représentant le Collège Développement Durable et Aménagement du Territoire du département de la Gironde.

Bordeaux, le 17 NOV. 2021

Pour la préfète et par délégation,  
Le Président de la Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial  
Adjoint au Directeur Départemental des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

  
Alain GUESDON



DRFIP Nouvelle-Aquitaine et Gironde

33-2021-11-18-00002

Arrêté portant subdélégation de signature en matière  
d'ordonnancement secondaire du Directeur du pôle  
pilote et ressources de la DRFiP 33



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE NOUVELLE-AQUITAINE  
ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
24 rue François de Sourdis  
33060 BORDEAUX Cedex

## **DECISION DE SUBDELEGATION DE SIGNATURE EN MATIERE D'ORDONNANCEMENT SECONDAIRE**

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements, modifié par le décret n°2010-146 du 16 février 2010 et par le décret n°210-687 du 24 juin 2010,

**Vu** le décret n°2009-208 du 20 février 2009 relatif au statut particulier des administrateurs des Finances publiques,

**Vu** le décret n°2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la Direction générale des Finances publiques modifié notamment par les décrets n° 2014 - 1564 du 22 décembre 2014, n° 2015 - 512 du 7 mai 2015 et n° 2015 - 1698 du 18 décembre 2015,

**Vu** les arrêtés du 11 décembre 2009 portant création de la Direction régionale des Finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde et du 23 décembre 2015 portant nouvelle organisation des directions régionales des finances publiques,

**Vu** le décret n° 2012-1246 du 07 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

**Vu** le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO, préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Zone de Défense et de Sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

**Vu** l'arrêté du 15 mars 2021 portant affectation de M. Roland CABANEL, Administrateur général des Finances publiques, à la Direction régionale des Finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 2 avril 2021 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à M. Roland CABANEL, Administrateur général des Finances publiques, responsable du pôle pilotage et ressources,

### **DÉCIDE :**

**Article 1 : Subdélégation en matière d'ordonnancement secondaire (programmes 156, 218, 362, 723, 724, 741 et 743)**

En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Roland CABANEL**, la délégation qui lui est conférée par arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde en date du 16 avril 2019 en matière d'ordonnancement secondaire des recettes et dépenses imputées sur le budget de l'État, sera exercée par :

Nom, prénom, grade et fonction	Nature et étendue de la délégation
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>M. Jean-Claude FAURE</b>, Administrateur des Finances publiques, Directeur adjoint chargé du Pilotage et des Ressources</li> <li>• <b>M. Philippe VITRY</b>, Administrateur des Finances publiques Adjoint, responsable de la division des Ressources Humaines et de la Formation</li> <li>• <b>M. Michael WEISPHAL</b>, Administrateur des Finances publiques Adjoint, chargé de mission au Pôle pilotage et ressources</li> <li>• <b>Mme Patricia SACCATARO</b>, Inspectrice divisionnaire des Finances publiques, responsable de la division Budget, Logistique, Immobilier et Conditions de vie au Travail</li> </ul>	<p>S'agissant des programmes 741 et 743, la subdélégation est strictement circonscrite à la signature des titres de perception relatifs au remboursement des trop-perçus sur pensions.</p> <p><b>M. VITRY</b> reçoit seul subdélégation pour signer les admissions en non valeurs des créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine émises par la DRFiP en qualité d'ordonnateur (notamment trop perçu sur pensions ou répétition de l'indu).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mme Joanne MARY</b>, Inspectrice des Finances publiques, affectée à la gestion de la cité administrative de Bordeaux</li> </ul>	<p>Subdélégation particulière limitée aux programmes 723 et 724 et plafonnée à 1 000 € par opération engagée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mme Maria PEREZ</b>, Inspectrice des Finances publiques, responsable du service immobilier à la division Budget, Logistique, Immobilier et Conditions de vie au Travail</li> <li>• <b>Mme Catherine CODERCH</b>, Inspectrice des Finances publiques, responsable du service logistique à la division Budget, Logistique, Immobilier et Conditions de vie au Travail</li> <li>• <b>M. Laurent BIRAUD</b>, Inspecteur des Finances publiques, responsable du service prescripteur à la division Budget, Logistique, Immobilier et Conditions de vie au Travail</li> </ul>	<p>Subdélégation particulière limitée aux programmes 156 et 723 et plafonnée à 1 000 € par opération engagée.</p> <p><b>M. BIRAUD</b> reçoit, en sus, subdélégation pour les opérations de validation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des ordres de payer en flux 4 ;</li> <li>- des opérations dans CHORUS Cœur.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>M. Jean-Jacques BRUGEL</b>, Contrôleur principal des Finances publiques au sein du service prescripteur</li> <li>• <b>Mme Nadine COURBIN</b>, Contrôleuse des Finances publiques au sein du service prescripteur</li> <li>• <b>Mme Patricia MAGNIEN</b>, Agent administrative principale des Finances publiques au sein du service prescripteur</li> <li>• <b>Mme Insaff BOUJEMAA</b>, Agent administrative des Finances publiques stagiaire au sein du service prescripteur</li> </ul>	<p>Subdélégation particulière limitée aux seules opérations de validation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des demandes d'achat dans CHORUS Formulaires ;</li> <li>- du service fait ;</li> <li>- des fiches communication.</li> </ul> <p><b>M. BRUGEL, Mmes BOUJEMAA, COURBIN et MAGNIEN</b> reçoivent, en sus, délégation pour la validation des opérations dans CHORUS Cœur</p>

## Article 2 : Subdélégation en matière d'ordonnancement secondaire (compte de commerce N°907)

1) En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Roland CABANEL**, la délégation qui lui est conférée par arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde en date du 16 avril 2019 en

vue d'assurer les fonctions d'ordonnateur secondaire délégué pour les recettes et les dépenses du compte de commerce n° 907 « opérations commerciales des domaines » est donnée à :

Nom, prénom, grade et fonction	Nature et étendue de la délégation
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>M. Jean-Claude FAURE</b>, Administrateur des Finances publiques, directeur adjoint chargé du Pilotage et des Ressources</li> <li>• <b>M. Philippe VITRY</b>, Administrateur des Finances publiques Adjoint, responsable de la division des Ressources Humaines et de la Formation</li> <li>• <b>M. Michael WEISPHAL</b>, Administrateur des Finances publiques Adjoint, chargé de mission au Pôle pilotage et ressources</li> <li>• <b>Mme Patricia SACCATARO</b>, Inspectrice divisionnaire des Finances publiques, responsable de la division Budget, Logistique, Immobilier et Conditions de vie au Travail</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mme Joanne MARY</b>, Inspectrice des Finances publiques, affectée à la gestion de la cité administrative de Bordeaux</li> <li>• <b>M. Jean-Jacques BRUGEL</b>, Contrôleur principal des Finances publiques au sein du service prescripteur</li> <li>• <b>M. Thierry VEYSSIERES</b>, Contrôleur principal des Finances publiques au sein du service "gestion cité"</li> <li>• <b>Mme Nadine COURBIN</b>, Contrôleuse des Finances publiques au sein du service prescripteur</li> <li>• <b>Mme Marie-Mimose JOCARDES</b>, Agent administrative principale des Finances publiques au sein du service "gestion cité"</li> </ul>	Subdélégation particulière limitée aux seules opérations de validation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des demandes d'achat dans CHORUS Formulaires ;</li> <li>- du service fait ;</li> <li>- des fiches communication.</li> </ul>

2) S'agissant de la sixième subdivision du compte de commerce relative à la gestion des cités administratives, subdélégation générale de signature est donnée à :

Nom, prénom, grade et fonction	Nature et étendue de la délégation
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>M. Jean-Claude FAURE</b>, Administrateur des Finances publiques, directeur adjoint chargé du Pilotage et des Ressources</li> <li>• <b>M. Philippe VITRY</b>, Administrateur des Finances publiques Adjoint, responsable de la division des Ressources Humaines et de la Formation</li> <li>• <b>M. Michael WEISPHAL</b>, Administrateur des</li> </ul>	Subdélégation générale limitée aux recettes et dépenses de fonctionnement de la cité administrative de Bordeaux.

Finances publiques Adjoint, chargé de mission au Pôle Pilotage et Ressources	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mme Patricia SACCATARO</b>, Inspectrice divisionnaire des Finances publiques, responsable de la division Budget, Logistique, Immobilier et Conditions de vie au Travail</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mme Joanne MARY</b>, Inspectrice des Finances publiques, affectée à la gestion de la cité administrative de Bordeaux</li> </ul>	Subdélégation particulière limitée aux recettes et dépenses de fonctionnement de la cité administrative de Bordeaux et plafonnée à 10 000 € par opération engagée.

### Article 3 : Subdélégation en matière d'ordonnancement secondaire des actes relevant du pouvoir adjudicateur

En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Roland CABANEL**, la délégation qui lui est conférée par arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde du 16 avril 2019 en matière d'ordonnancement secondaire des actes relevant du pouvoir adjudicateur sera exercée par :

- **M. Jean-Claude FAURE**, Administrateur des Finances publiques, directeur adjoint chargé du Pilotage et des Ressources
- **M. Philippe VITRY**, Administrateur des Finances publiques adjoint, responsable de la division des Ressources Humaines et de la Formation
- **M. Michael WEISPHAL**, Administrateur des Finances publiques adjoint, Chargé de mission au Pôle pilotage et ressources
- **Mme Patricia SACCATARO**, Inspectrice divisionnaire des Finances publiques, responsable de la division Budget, Logistique, Immobilier et Conditions de vie au Travail.

### Article 4 : Subdélégation en matière d'ordonnancement secondaire pour les actes traités par le Centre de Services des Ressources Humaines (CSRH) :

Subdélégation de signature est donnée, aux agents nommés ci-après, qui accomplissent des actes nécessitant la qualité d'ordonnateur secondaire pour les affaires traitées par le CSRH de Bordeaux :

- **Mme Agnès PARACHOU**, Inspectrice Principale des Finances publiques, responsable du CSRH,
- **M. André-Charles FAURENT**, Inspecteur des Finances publiques, son adjoint,
- **Mme Arlène ROCHEFEUILLE**, Inspectrice des Finances publiques, son adjointe,
- **Mme Sandrine BEAUDRU**, Contrôleuse Principale des Finances publiques,
- **Mme Murielle DARGERÉ**, Contrôleuse Principale des Finances publiques,
- **Mme Annie-France GUERIN**, Contrôleuse Principale des Finances publiques,
- **Mme Alexandra JEANROY**, Contrôleuse Principale des Finances publiques,
- **M Frédéric ROULLIER**, Contrôleur Principal des Finances publiques,
- **Mme Anne-Sophie SBIHI**, Contrôleuse Principale des Finances publiques,
- **Mme Françoise BARRILLIET-BREAU**, Contrôleuse première classe des Finances publiques,
- **Mme Florence BAUDRY**, Contrôleuse première classe des Finances publiques,
- **Mme Louise-Marie HUET**, Contrôleuse première classe des Finances publiques,
- **Mme Carmen MATHIEU**, Contrôleuse première classe des Finances publiques,

- **M. Christophe PINCHAULT**, Contrôleur première classe des Finances publiques,
- **Mme Sandra BIEVRE-POULALIER**, Contrôleuse de deuxième classe des Finances publiques.

**Article 5 :** La présente décision de subdélégation abroge les dispositions de la décision de subdélégation du 8 juillet 2021 en matière d'ordonnancement secondaire. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Gironde.

Fait à BORDEAUX, le 18 novembre 2021  
L'Administrateur général des Finances publiques  
Directeur du Pôle Pilotage et Ressources



Roland CABANEL

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-11-19-00003

Arrêté du 19 novembre 2021 portant interdiction de manifester le samedi 20 novembre 2021 sur les autoroutes A10, A62 et A89 et leurs péages



Arrêté du 19 NOV. 2021

**portant interdiction de manifester le samedi 20 novembre 2021  
sur les autoroutes A10, A 62 et A 89 et leurs péages**

**La préfète de la Gironde**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-2 et L. 2214-4 ;

**Vu** le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L. 211-1 et suivants ;

**Vu** le code de la route et notamment son article L. 412-1 ;

**Vu** le code pénal et notamment ses articles 431-3 et suivants ainsi que l'article R. 644-4 ;

**Vu** la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;

**Vu** le décret n°2020-699 du 01/06/2021 modifié ;

**Vu** le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO, préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

**Considérant** que, en application de l'article L. 211-1 du code de la sécurité intérieure, *sont soumis à l'obligation d'une déclaration préalable tous cortèges, défilés et rassemblements de personnes, et, d'une façon générale, toutes manifestations sur la voie publique* ; que, en application de l'article L. 211-2 du même code, la déclaration est faite à Bordeaux à la préfecture de la Gironde, trois jours francs au moins et quinze jours au plus avant la date de la manifestation ;

**Considérant** que l'obligation légale de déclaration préalable d'une manifestation a pour objet de permettre un échange entre l'autorité de police et les déclarants afin de mettre en place les dispositifs et mesures préventifs permettant de garantir le bon déroulement et la sécurisation de la manifestation ;

**Considérant** en outre, que les rassemblements revendicatifs non déclarés de personnes sur la voie publique ne sont pas compatibles avec le respect des règles de distanciation sociale édictées dans le contexte sanitaire actuel par le décret n°2020-699 du 01/06/2021 modifié ;

**Considérant** que ce samedi 20 novembre 2021, plusieurs rassemblements de gilets jaunes sont attendus en Gironde à l'occasion du troisième anniversaire du mouvement.

**Considérant** que certaines de ces actions pourraient se dérouler à proximité de l'A10, l'A62 et l'A89, en particulier aux péages de Virsac (A10), d'Arveyres (A89) et de Saint-Selve (A62); que plusieurs actions sont déjà annoncées sur les réseaux sociaux ; qu'une opération escargot serait également prévue sur l'autoroute A10 entre le péage de Virsac et la rocade de Bordeaux.

**Considérant** que le péage de Virsac a fait l'objet de plusieurs occupations et de dégradations importantes lors du premier mouvement des gilets Jaunes en 2019 (barrières enflammées, dégradations des guichets, démontages de barrières de péage et de glissières de sécurité) par les gilets jaunes ; que les travaux nécessaires à la remise en état du péage de Virsac par la société Vinci, gestionnaire de l'autoroute, sont toujours en cours ;

**Considérant** en outre que toute manifestation, non déclarée, aurait nécessairement un impact important en termes de circulation sur le territoire de plusieurs communes situées à proximité de l'A10, l'A62 et l'A89, notamment en raison des déviations à mettre en place pour assurer la fluidité du trafic ;

**Considérant** qu'il appartient à l'autorité de police compétente de concilier l'exercice du droit de manifester avec les impératifs de l'ordre public ; que, dans ce cadre, elle se doit de prendre les mesures de nature à prévenir, outre les infractions à la loi pénale, les troubles à l'ordre public, à partir de l'appréciation qu'elle fait du risque qu'ils surviennent ;

**Considérant**, dès lors, que répond à ces objectifs, une mesure qui, sans interdire de manière générale les manifestations, définit afin de garantir la sécurité des personnes et des biens le périmètre dans lequel des restrictions sont mises en œuvre, notamment à l'égard de rassemblements non déclarés, ne bénéficiant d'aucune organisation susceptible de l'encadrer et présentant des risques de troubles à l'ordre public ;

**Sur proposition** de la directrice de cabinet de la préfète de la Gironde ;

## ARRÊTE

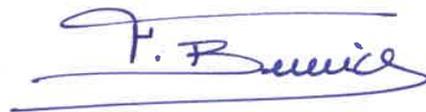
Article 1<sup>er</sup> : Les cortèges et rassemblements sont interdits sur les autoroutes A10, A62 et A89 notamment à leurs péages situés à Virsac, Arveyres et Saint-Selve le samedi 20 novembre 2021.

Article 2 : Toute infraction au présent arrêté sera réprimée, s'agissant des organisateurs, dans les conditions fixées par l'article 431-9 du code pénal, à savoir six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende et, s'agissant des participants, par l'article R. 644-4 du même code, à savoir une amende prévue pour les contraventions de quatrième classe.

Article 3 : Cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Article 4 : Madame le Colonel commandant le groupement de gendarmerie départementale de la Gironde et les maires concernés ou leurs représentants, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Buccio', is written over a horizontal blue line.

Fabienne BUCCIO

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-11-19-00001

Arrêté d'interdiction de manifester sur certaines voies  
et espaces publics de la ville de Bordeaux le samedi  
20 novembre 2021



**Arrêté du 19 NOV. 2021**

**portant interdiction de manifester le 20 novembre 2021  
sur certaines voies et espaces publics de la ville de Bordeaux**

**La préfète de la Gironde**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-2 et L. 2214-4 ;

**Vu** le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L. 211-1 et suivants ;

**Vu** le code de la route et notamment son article L. 412-1 ;

**Vu** le code pénal et notamment ses articles 431-3 et suivants ainsi que l'article R. 644-4 ;

**Vu** la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;

**Vu** le décret n°2020-699 du 01/06/2021 modifié ;

**Vu** le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO, préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

**Considérant** que, en application de l'article L. 211-1 du code de la sécurité intérieure, *sont soumis à l'obligation d'une déclaration préalable tous cortèges, défilés et rassemblements de personnes, et, d'une façon générale, toutes manifestations sur la voie publique* ; que, en application de l'article L. 211-2 du même code, la déclaration est faite à Bordeaux à la préfecture de la Gironde, trois jours francs au moins et quinze jours au plus avant la date de la manifestation ;

**Considérant** que l'obligation légale de déclaration préalable d'une manifestation a pour objet de permettre un échange entre l'autorité de police et les déclarants afin de mettre en place les dispositifs et mesures préventifs permettant de garantir le bon déroulement et la sécurisation de la manifestation ;

**Considérant** en outre, que les rassemblements revendicatifs non déclarés de personnes sur la voie publique ne sont pas compatibles avec le respect des règles de distanciation sociale édictées dans le contexte sanitaire actuel par le décret n°2020-699 du 01/06/2021 modifié ;

**Considérant** que durant plus de deux ans, les rues de Bordeaux ont été investies par des manifestants décriant les mesures économiques ou de santé publique prises par le gouvernement ; qu'à chacune de ces manifestations, tant non déclarées que déclarées, des individus issus de l'ensemble du spectre des mouvances contestataires sont régulièrement venus s'agréger à ces manifestations ; que ces individus radicaux se sont livrés à des actes de dégradations sur les vitrines des commerces de la rue Saint-Catherine, interdite aux manifestations par arrêté préfectoral ; que des tags injurieux ont été constatés sur plusieurs édifices comme le tribunal et la patinoire de Bordeaux tel que « change le monde, tue un flic » ; que des barricades ont été érigées sur le cours Victor Hugo ; que des feux de poubelles ont également été à déplorer ; que les forces de l'ordre ont à de multiples reprises essuyé des jets de pétards et dû faire usage de gaz lacrymogène pour contenir tout débordement et empêcher l'accès à l'hyper-centre concentrant de nombreux commerces très fréquentés ;

**Considérant** que le respect par les commerçants du protocole sanitaire renforcé pourrait se traduire par une forte affluence à l'entrée de certaines enseignes incompatibles avec des manifestations qui pourraient générer des tensions entre les manifestants, les commerçants et la clientèle ;

**Considérant** qu'en août 2021, lors des manifestations non déclarées contre le passe sanitaire, des manifestants se sont introduits dans le centre commercial Mériadeck pour y commettre des dégradations ; qu'ils ont tenté de pénétrer dans la rue Sainte-Catherine, axe commerçant très fréquenté les samedis après-midi ; que les forces de l'ordre, prises à partie, ont essuyé des jets de projectiles, et dû faire usage de gaz lacrymogène pour disperser les manifestants ; que lors des manifestations déclarées des week-ends de septembre, les forces de l'ordre ont à nouveau dû faire usage de gaz lacrymogène pour refouler les manifestants ;

**Considérant** en outre que le centre de Bordeaux, dont nombre de bâtiments publics sont ciblés en permanence par des mesures particulières de sécurité, dans le contexte actuel de menace terroriste toujours à un niveau élevé, ne constitue pas un site approprié pour des manifestations non déclarées ; que le périmètre d'interdiction de manifester est adapté à l'action des forces de l'ordre visant à empêcher l'accès aux artères commerçantes relativement étroites du centre de Bordeaux et très fréquentées le samedi ;

**Considérant** qu'il appartient à l'autorité de police compétente de concilier l'exercice du droit de manifester avec les impératifs de l'ordre public ; que, dans ce cadre, elle se doit de prendre les mesures de nature à prévenir, outre les infractions à la loi pénale, les troubles à l'ordre public, à partir de l'appréciation qu'elle fait du risque qu'ils surviennent ;

**Considérant**, dès lors, que répond à ces objectifs, une mesure qui, sans interdire de manière générale les manifestations, définit afin de garantir la sécurité des personnes et des biens le périmètre dans lequel des restrictions sont mises en œuvre, notamment à l'égard de rassemblements non déclarés, ne bénéficiant d'aucune organisation susceptible de l'encadrer et présentant des risques de troubles à l'ordre public ;

Sur proposition de la directrice de cabinet ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Les cortèges, défilés et rassemblements sont interdits à Bordeaux le 20 novembre 2021 :

- au sein du périmètre défini par :

- la place de la Bourse ;
- le quai de la Douane ;
- le quai Richelieu jusqu'à l'intersection avec le cours Victor Hugo ;
- le cours Victor Hugo
- la rue de Cursol ;
- la place de la République ;
- le cours d'Albret depuis la place de la République et jusqu'à la rue du Dr Nancel Penard ;
- la rue du Dr Charles Nancel Penard ;
- la place Gambetta ;
- le cours Georges Clémenceau ;
- la place Tourny ;
- le cours de Tournon ;
- les allées de Bristol ;
- la place des Quinconces,
- le quai Louis XVIII depuis la place des Quinconces ;
- le quai du Maréchal Lyautey ;

étant précisé que cette interdiction s'applique sur les voies et espaces publics définissant ce périmètre, à l'exception de la place de la Bourse, du quai de la Douane, du quai Richelieu, du cours Victor Hugo, de la

rue de Cursol et du cours d'Albret pour sa portion comprise entre la rue de Cursol et la rue des frères Bonie.

Article 2 : Toute infraction au présent arrêté sera réprimée, s'agissant des organisateurs, dans les conditions fixées par l'article 431-9 du code pénal, à savoir six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende et, s'agissant des participants, par l'article R. 644-4 du même code, à savoir une amende prévue pour les contraventions de quatrième classe.

Article 3 : Cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Article 4 : Le directeur départemental de la sécurité publique de la Gironde et le maire de Bordeaux ou leurs représentants, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au procureur de la République.

La préfète



**Fabienne BUCCIO**

# PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2021-11-19-00002

Arrêté temporaire réglementant le transport, la détention et l'utilisation d'artifices de divertissement, le transport et la détention sur l'espace public de carburant, d'acides et de tous produits inflammables ou chimiques sur la commune de Bordeaux du samedi 20 novembre 2021 à 8h00 au dimanche 21 novembre 2021 à 8h00



Arrêté du 19 NOV. 2021

**Arrêté temporaire réglementant le transport, la détention et l'utilisation d'artifices de divertissement, le transport et la détention sur l'espace public de carburant, d'acides et de tous produits inflammables ou chimiques sur la commune de Bordeaux du samedi 20 novembre 2021 à 8h00 au dimanche 21 novembre 2021 à 8h00**

**La Préfète de la Gironde**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2215-1 ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et notamment son article 45 ;

**Vu** le décret n°2010-580 du 31 mai 2010 modifié relatif à l'acquisition, la détention et l'utilisation des artifices de divertissement et des articles pyrotechniques destinés au théâtre ;

**Vu** le décret n° 2015-799 du 1<sup>er</sup> juillet 2015 relatif aux produits et équipements à risques ;

**Vu** le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO, préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

**Vu** l'arrêté du 31 mai 2010 pris en application des articles 3, 4 et 6 du décret n° 2010-580 du 31 mai 2010 modifié relatif à l'acquisition, la détention et l'utilisation des artifices de divertissement et des articles pyrotechniques destinés au théâtre ;

**Considérant** les dangers, les accidents et les atteintes graves aux personnes et aux biens qui peuvent résulter de l'utilisation des artifices de divertissement, particulièrement sur la voie publique et dans les lieux de rassemblement ;

**Considérant** que l'utilisation des artifices de divertissement, en milieu densément urbanisé, impose des précautions particulières ; que cette utilisation occasionne également des nuisances sonores ; qu'en outre, une utilisation inconsidérée, détournée ou malintentionnée peut provoquer des atteintes graves aux personnes et aux biens ; que les risques de trouble à l'ordre et à la tranquillité publics provoqués par l'emploi de ces artifices sont susceptibles d'être importants à l'occasion des rassemblements spontanés ;

**Considérant** le risque d'utilisation de ces artifices contre les forces de l'ordre ;

**Considérant** par ailleurs que les risques de troubles graves à la tranquillité et l'ordre publics provoqués par l'utilisation de carburants, d'acides, d'alcools et de tous produits inflammables ou chimiques, peuvent être plus importants lors des manifestations dans le cadre de mouvements sociaux et rassemblements non déclarés dans le centre-ville de Bordeaux particulièrement fréquenté le samedi, il convient d'en réglementer le transport et la détention sur la commune de Bordeaux du samedi 20 novembre 2021 à 8h00 au dimanche 21 novembre 2021 à 8h00 ;

**Considérant** qu'il convient de prévenir la survenance de ces désordres ou d'en limiter les conséquences sur la commune de Bordeaux par des mesures adaptées ;

**Considérant** le niveau toujours élevé de la menace terroriste, la détention et l'utilisation des produits interdits par le présent arrêté sont de nature, lors des grands rassemblements, à générer des mouvements de panique avec des risques d'atteintes aux personnes et de blessures graves ;

**Sur proposition** de la directrice de cabinet,

## ARRÊTE

**Article premier : le transport, la détention et l'utilisation** sur la voie publique ou en direction de la voie publique des **artifices de divertissement** des groupes C2 à C4, F2 à F4 et T2 au sens des décrets n°2010-580 du 31 mai 2010 modifié et n°2015-799 du 1<sup>er</sup> juillet 2015, sont interdits temporairement sur la commune de Bordeaux **du samedi 20 novembre 2021 à 8h00 au dimanche 21 novembre 2021 à 8h00.**

**Article 2 :** toutefois et par dérogation à l'article 1, le transport et l'utilisation aux seules personnes titulaires de l'agrément préfectoral ou du certificat de qualification prévu aux articles 5, 6 et 12 du décret du 31 mai 2010 susvisé demeurent autorisées pendant cette période, dans les limites fixées par l'article 4 de ce décret, modifié par le décret du 28 mai 2019.

**Article 3 : le transport et la détention**, sur l'espace public, de **carburants, d'acides et de tous produits inflammables ou chimiques**, dont les alcools non consommables, dans tout récipient individuel portable, tel que bouteille, bidon ou jerrycan est également interdit temporairement sur la commune de Bordeaux **du samedi 20 novembre 2021 à 8h00 au dimanche 21 novembre 2021 à 8h00.**

**Article 4 :** les professionnels qui, dans le cadre de leur activité, se ravitaillent habituellement en carburants au moyen de récipients transportables, sont autorisés, par dérogation aux dispositions de l'article 3, à poursuivre leur approvisionnement en justifiant de l'activité qui le nécessite.

**Article 5 :** toute infraction au présent arrêté sera constatée par des procès-verbaux et poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture de la Gironde, la directrice de cabinet de la préfète de la Gironde, le maire de la ville de Bordeaux, le directeur départemental de la sécurité publique, la colonelle commandant le groupement de gendarmerie de la Gironde, le directeur départemental de la protection des populations, le directeur du service départemental d'incendie et de secours, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État en Gironde.

Fait à Bordeaux, le **19 NOV. 2021**

LA PRÉFÈTE



FABIENNE BUCCIO