



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GIRONDE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°33-2017-106

PUBLIÉ LE 26 SEPTEMBRE 2017

Sommaire

CHU DE BORDEAUX

33-2017-09-15-005 - Délégation de signature de Mme Christine NOE, directrice des soins, directrice de l'institut de formation des cadres du santé - CHU de Bordeaux (1 page) Page 3

33-2017-09-15-006 - Délégation de signature de Mme Christine ROBIN, directrice des soins par intérim de l'institut de formation des aides-soignants - CHU de Bordeaux (1 page) Page 5

DDTM DE LA GIRONDE

33-2017-09-21-004 - Déclaration d'utilité publique du projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur du Bourdieu Cassy-Vigney sur le territoire de la commune de Saint-Médard en Jalles (2 pages) Page 7

DDTM33

33-2017-09-12-005 - Arrêté préfectoral portant agrément de la société Atlantique Services Hygiène (ASH) pour la réalisation de vidanges d'installations d'assainissement non collectif (4 pages) Page 10

33-2017-09-21-003 - Arrêté préfectoral portant approbation de CCCT pour le lot 3.14 sur la ZAC ST Jean Belcier (29 pages) Page 15

DRFIP DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

33-2017-09-01-022 - Délégation de signature du SIE d'Arcachon en contentieux et gracieux fiscal au 01/09/2017 (3 pages) Page 45

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2017-09-22-003 - Arrêté temporaire A10 St Vincent de Paul_ fermetures nocturnes deux nuits septembre et octobre 2017 (3 pages) Page 49

33-2017-09-26-001 - Délégation de signature à M François BEYRIES, sous-préfet de l'arrondissement d'arcachon (5 pages) Page 53

SOUS-PREFECTURE DE LANGON

33-2017-09-14-004 - arrêté d'approbation de la carte communale de LUGASSON (2 pages) Page 59

CHU DE BORDEAUX

33-2017-09-15-005

Délégation de signature de Mme Christine NOE, directrice
des soins, directrice de l'institut de formation des cadres du
santé - CHU de Bordeaux

Bordeaux, le 15 septembre 2017

- VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ;
- VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;
- VU le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;
- VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;
- VU le décret en date du 31 janvier 2013 nommant M. Philippe VIGOUROUX directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux, à compter du 1^{er} février 2013 ;
- VU la décision de nomination au centre hospitalier universitaire de Bordeaux de Mme Christine NOE, directrice des soins ;

DECIDE

Article 1er

Délégation est donnée à Mme Christine NOE, directrice des soins, directrice de l'institut de formation des cadres de santé (IFCS) situé à l'institut des métiers de la santé (IMS) Xavier Arnoz - groupe hospitalier Sud, pour signer en lieu et place du directeur général :

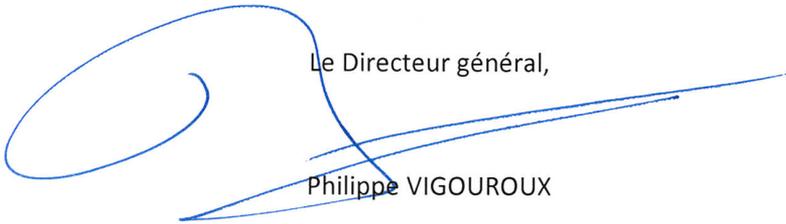
- tous les documents relatifs à l'activité de formation de l'IFCS (convocations, attestations, conventions, récapitulatif et mandatement relatif aux états de vacation, des frais de déplacement et des frais de stage),
- les documents relatifs à l'organisation du travail, congés, autorisations d'absence des personnels de l'IFCS.

Article 2

La présente délégation prend effet au 15 septembre 2017 et annule et remplace la précédente référencée 2013/180/DS.

La présente délégation fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde. Elle est également publiée et consultable sur le site internet du CHU de Bordeaux.

Le Directeur général,



Philippe VIGOUROUX

CHU DE BORDEAUX

33-2017-09-15-006

Délégation de signature de Mme Christine ROBIN,
directrice des soins par intérim de l'institut de formation
des aides-soignants - CHU de Bordeaux

Bordeaux, le 19 septembre 2017

- VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ;
- VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;
- VU le décret n° 2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;
- VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;
- VU le décret en date du 31 janvier 2013 nommant M. Philippe VIGOUROUX directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux, à compter du 1^{er} février 2013 ;
- VU la décision de nomination au centre hospitalier universitaire de Bordeaux de Mme Christine ROBIN, directrice des soins ;

DECIDE

Article 1er

Délégation est donnée à Mme Christine ROBIN, directrice des soins, directrice de l'institut de formation d'aides-soignants (IFAS) du groupe hospitalier Pellegrin par intérim, pour signer en lieu et place du directeur général :

- tous les documents relatifs à l'activité de formation de l'IFAS de Pellegrin (convocations, attestations, conventions, récapitulatif et mandatement relatif aux états de vacation, des frais de déplacement et des frais de stage),
- les documents relatifs à l'organisation du travail, congés, autorisations d'absence des personnels de l'IFAS de Pellegrin.

Article 2

La présente délégation prend effet au 1^{er} juillet 2017 et remplace la précédente référencée 2015/027/DS.

Le Directeur général,

Philippe VIGOUROUX

DDTM DE LA GIRONDE

33-2017-09-21-004

Déclaration d'utilité publique du projet de constitution
d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'une
opération d'aménagement sur le secteur du Bourdieu
Cassy-Vigney sur le territoire de la commune de
Saint-Médard en Jalles



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service des procédures
environnementales

Arrêté du 21 SEP. 2017

BORDEAUX METROPOLE

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET DE
CONSTITUTION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE EN VUE
DE LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION
D'AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR DU
BOURDIEU-CASSY-VIGNEY SUR LE TERRITOIRE DE
LA COMMUNE DE SAINT-MÉDARD-EN-JALLES

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFET DE LA GIRONDE

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1, L.121-1 R111-1, R112-1 à R112-21 et R.121-1 concernant la déclaration d'utilité publique ;
- VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2016-446 du 8 juillet 2016 autorisant son président à solliciter l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, en vue des acquisitions nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur du Bourdieu-Cassy-Vigney à Saint-Médard-en-Jalles et approuvant les dossiers établis à cette fin ;
- VU l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2016 prescrivant, du 7 au 25 novembre 2016, l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relatives au projet susvisé ;
- VU les pièces du dossier d'enquête déposé le 22 juillet 2016 constitué selon les prescriptions de l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le rapport et les conclusions défavorables, émis le 16 décembre 2016 par le commissaire enquêteur, suite à l'enquête préalable à la déclaration publique du projet ;
- VU la demande du 7 juillet 2017, présentée par Bordeaux Métropole demandant la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition des emprises nécessaires à la constitution d'une réserve foncière, sur le secteur de Cassy-Vigney, sur le territoire de la commune de Saint-Médard-en-Jalles.

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la préfecture de la Gironde.

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER - Est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de Bordeaux Métropole, le projet de constitution d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur du Bourdieu Cassy-Vigney, sur le territoire de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, conformément au plan au 1/4000^e annexé à l'original du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Bordeaux Métropole est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, dans un délai de dix ans à compter de la publication du présent arrêté, les emprises nécessaires à la réalisation des travaux envisagés.

Les emprises expropriées nécessaires à la réalisation du projet et appartenant à des copropriétés seront retirées de la propriété initiale conformément à l'article L.122-6 du code de l'expropriation.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde et affiché pendant deux mois, à Bordeaux Métropole, ainsi qu'à la mairie de Saint-Médard-en-Jalles.

ARTICLE 4 - Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois courant à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

ARTICLE 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Saint-Médard-en-Jalles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 21 SEP. 2017

Le Préfet,

Pierre DARTOUT

DDTM33

33-2017-09-12-005

Arrêté préfectoral portant agrément de la société
Atlantique Services Hygiène (ASH) pour la réalisation de
vidanges d'installations d'assainissement non collectif



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde*

*Service de l'Eau et de la Nature
Unité Police de l'Eau et Milieux Aquatiques*

ARRETE SEN 2017/09/12-112

Arrêté préfectoral portant agrément de la société Atlantique Services Hygiène (ASH) pour la réalisation de vidanges d'installations d'assainissement non collectif

N° d'Agrément : 2016-33-41

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE

VU le code de l'environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2224-8 ;

VU le code de la santé publique, notamment son article L1331-1-1 ;

VU l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif ;

VU l'arrêté préfectoral n° SEN2016/08/02-90 du 02/08/2016 portant agrément de la société Aquitaine Services Hygiène (ASH) ;

VU le schéma de traitement des matières de vidanges inscrit dans le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Gironde approuvé le 26 octobre 2007 ;

VU la demande de modification d'agrément formulée par la société Aquitaine Services Hygiène (ASH), par courriel en date du 26/07/2017 ;

CONSIDERANT que l'ensemble des pièces mentionnées à l'annexe 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009 susvisé ont été délivrées par le demandeur ;

CONSIDERANT que la demande d'agrément indique la quantité maximale annuelle de matières pour laquelle l'agrément est demandé et justifie, pour cette même quantité d'un accès spécifique à une ou plusieurs filières d'élimination des matières de vidange ;

CONSIDERANT que le bordereau de suivi des matières de vidange proposé par le demandeur est conforme aux prescriptions de l'annexe II de l'arrêté du 7 septembre 2009 susvisé ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR www.gironde.gouv.fr

I

ARRETE

ARTICLE PREMIER : Abrogation de l'arrêté préfectoral n°SEN2016/08/02-90 du 02/08/2016

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°SEN2016/08/02-90 du 02/08/2016 portant agrément de la société Aquitaine Services Hygiène (ASH) pour la réalisation de vidanges d'installations d'assainissement non collectif.

Le numéro d'agrément de la société Aquitaine Services Hygiène (ASH) demeure le n° 2016-33-41.

ARTICLE 2 : Objet de l'agrément

La société Aquitaine Services Hygiène (ASH), (numéro SIRET : 398 976 829 00059), dont le siège social se trouve au 22, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN, est agréée, sous réserve du respect des dispositions du présent arrêté, pour réaliser des vidanges d'installations d'assainissement non collectif dans le département de la Gironde et prendre en charge le transport des matières extraites jusqu'au lieu d'élimination.

La quantité maximale annuelle de matières de vidange visée par le présent agrément est de 80 m3

Les filières d'élimination validées par le présent agrément sont les suivantes :

- Terralys (site privé) – St SELVE
- PENA Environnement (site privé) – St JEAN D'ILLAC
- STEP de Clos-de-Hilde – BEGLES,

ARTICLE 3 : Suivi de l'activité

Le bénéficiaire de l'agrément doit respecter les prescriptions générales définies dans l'arrêté du 7 septembre 2009 susvisé.

Le bénéficiaire de l'agrément établit pour chaque vidange un bordereau de suivi des matières de vidange en trois volets comportant a minima les informations prévues à l'annexe II de l'arrêté du 7 septembre 2009 susvisé. Ces trois volets sont conservés respectivement par le propriétaire de l'installation vidangée, le bénéficiaire de l'agrément et le responsable de la filière d'élimination. Le volet conservé par le propriétaire de l'installation vidangée est signé par lui-même et le bénéficiaire de l'agrément. Ceux conservés par le bénéficiaire de l'agrément et le responsable de la filière d'élimination sont signés par les trois parties.

Le bénéficiaire de l'agrément adresse au service chargé de la police de l'eau (DDTM / SEN - Cité administrative BP90 – 2 rue Jules Ferry – 33090 BORDEAUX Cedex), chaque année avant le 1^{er} avril, un bilan d'activité de vidange de l'année antérieure. Ce bilan comporte a minima :

- les informations concernant le nombre d'installations vidangées par commune et les quantités totales de matières correspondantes,
- les quantités de matières dirigées vers les différentes filières d'élimination,
- un état des moyens de vidange dont dispose le bénéficiaire de l'agrément et les évolutions envisagées.

Ce document comporte en annexe une attestation signée par le responsable de chaque filière d'élimination indiquant notamment la quantité de matières de vidange livrée par le bénéficiaire de l'agrément.

Le bénéficiaire de l'agrément tient à jour un registre, classé par dates, comportant les bordereaux de suivi des matières de vidange ainsi que les bilans annuels d'activités. Ce document est tenu à la disposition du préfet et de ses services. La durée de conservation des bordereaux de suivi et des bilans annuels est de dix années.

ARTICLE 4 : Contrôle par l'administration

Le préfet et ses services peuvent procéder à la réalisation des contrôles nécessaires à la vérification de l'exactitude des déclarations effectuées par le bénéficiaire de l'agrément et contrôler le respect de ses obligations au titre du présent arrêté. Ces opérations de contrôle peuvent être inopinées.

ARTICLE 5 : Modification des conditions de l'agrément

Avant toute modification de la quantité maximale annuelle de matières de vidange agréée et/ou des filières d'élimination, le bénéficiaire de l'agrément sollicite auprès du préfet une modification des conditions de son agrément.

ARTICLE 6 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 7 : Autres dispositions

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de l'agrément de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Sans préjudice des dispositions des articles R211-25 à R211-45 du code de l'environnement, l'élimination des matières de vidange doit être effectuée conformément aux dispositions du schéma de traitement inscrit au plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés.

Conformément à ce plan départemental, ne doivent être amenées dans chacune des filières d'élimination que les matières de vidange provenant des communes qui leur sont affectées, dont la liste est précisée dans le tableau joint en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Durée de l'agrément

La durée de validité de l'agrément est fixée à dix ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

À l'expiration de cette période l'agrément peut être renouvelé pour une même durée, sur demande expresse du bénéficiaire. La demande de renouvellement de l'agrément est transmise au préfet au moins six mois avant la date limite de fin de validité de l'agrément initial. Cette demande est accompagnée d'un dossier comportant l'ensemble des pièces mentionnées à l'annexe 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009 susvisé actualisées.

ARTICLE 9 : Suspension ou suppression de l'agrément

L'agrément peut être retiré ou modifié à l'initiative du préfet dans les cas suivants :

- en cas de faute professionnelle grave ou de manquement à la moralité professionnelle,
- lorsque la capacité des filières d'élimination des matières de vidange ne permet pas de recevoir la quantité maximale pour laquelle le bénéficiaire a été agréé,
- en cas de manquement du bénéficiaire aux obligations de l'arrêté du 7 septembre 2009 susvisé, en particulier, en cas d'élimination de matières de vidange hors des filières prévues par l'agrément.

En cas de retrait ou de suspension de l'agrément, le bénéficiaire ne peut plus assurer les activités mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et est tenu de prendre toutes dispositions nécessaires pour veiller à ce que les matières de vidange dont il a pris la charge ne provoquent aucune nuisance et de les éliminer conformément à la réglementation.

Le bénéficiaire dont l'agrément a été retiré ne peut prétendre à un nouvel agrément dans les six mois à compter de la notification de la décision de retrait.

ARTICLE 10 : Publication et information des tiers

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs des services de l'État du département de la Gironde.

Une copie de cet arrêté est transmise à la mairie de CANEJAN, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Une liste des personnes agréées est publiée sur le site internet de la préfecture.

Article 11 : Voies et délais de recours

Conformément à l'article R.421-1 du code de la justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde, devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce-dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

ARTICLE 12 : Exécution

- Monsieur le secrétaire général de la Préfecture de la Gironde,
- Monsieur le maire de la commune de CANEJAN,
- Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

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

Fait à Bordeaux, le 12/09/2017

*Pour le Préfet,
Pour le directeur départemental
des Territoires et de la Mer, et par délégation,*

Le Chef de la Cellule Qualité
Trame Bleue


Véronique MIGUEL

DDTM33

33-2017-09-21-003

Arrêté préfectoral portant approbation de CCCT pour le lot
3.14 sur la ZAC ST Jean Belcier

*Arrêté préfectoral portant approbation de cahier des charges de cession de terrain pour le lot
3.14, sur la commune de Bordeaux au sein de la zone d'aménagement concerté « Bordeaux
Saint-Jean Belcier »,*



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 21 SEP. 2017

Portant approbation de cahier des charges de cession de terrain sur la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier »

**LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE**

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1 et L311-6;

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean Belcier » ;

VU la demande de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 1er septembre 2017 d'approbation du cahier des charges de cession de terrain, pour un projet situé 12-14 rue du Commerce, sur les parcelles cadastrées BS 57, 58 et 163, autorisant au titre du lot 3.14 une surface de plancher de 5 556 m². Cette surface est destinée à la réalisation d'un programme immobilier à usage d'auberge de jeunesse ;

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

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

ARRETE

ARTICLE PREMIER : Est approuvé le cahier des charges de cession de terrain annexé

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture

Le Préfet,

Pierre DARTOUT

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX
DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR WWW.GIRONDE.GOUV.FR

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

**QUARTIER CREATIF
PALUDATE NORD (PNO)**

**Lot : 3.14 / Youth Hostel rue du Commerce
Réservataire : LAGÜN**

SOMMAIRE

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

PREAMBULE

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

prérogatives accordées au préfet par l'article L.411-3 (dernier alinéa) du code de l'expropriation.

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

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

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

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

ARTICLE 2 – DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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

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

TITRE I

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CESSION

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

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

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

DESIGNATION CADASTRALE			
Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
BS	58	14 rue du Commerce	0ha10a05ca
BS	57	12 rue du Commerce	0ha02a77ca
BS	163	61 quai de Paludate	0ha04a61ca

La superficie du terrain cédé est d'environ : **1 743 m²**

La surface de plancher des locaux que le constructeur est autorisé à construire sur la parcelle ci-dessus désignée est de : **5 556 m²**

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

Programme	Surface de Plancher (m ² SDP)
Auberge de Jeunesse	5 556
TOTAL	5 556

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

ARTICLE 4 – DELAIS D'EXECUTION

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

ARTICLE 5 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

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

ARTICLE 6 – SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

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

Dommages-intérêts (cas particuliers)

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

RESOLUTION DE LA VENTE

L'Acte de Vente pourra être résolu par décision du Vendeur notifiée à l'Acquéreur par acte d'huissier, en cas d'inobservation du délai d'achèvement des constructions ci-avant fixé.

L'Acquéreur aura droit en contrepartie à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1. si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de dix pour cent (10%) à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;
2. si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du Vendeur étant l'Administration des domaines, celui de l'Acquéreur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du tribunal civil sur requête du Vendeur.
Les privilèges et hypothèques ayant grevé les Biens du chef de l'Acquéreur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

ARTICLE 7 – VENTE : MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

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

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

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

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

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

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

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

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

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Tout regroupement de lots individuels sera interdit.

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

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

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

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

ARTICLE 9 - NULLITE

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

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

TITRE II

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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

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

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

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

- ✦ Les travaux de voirie à sa charge pour assurer une desserte des bâtiments à la réception de ceux-ci. Afin de permettre à l'aménageur de tenir cet engagement, le constructeur devra libérer les abords de son bâtiment (emprise chantier, zone stockage chantier) sur lesquels s'implanteront les voiries dans un délai de **4 mois** avant la réception du bâtiment et à compter de la signature d'un procès-verbal constatant la libération des abords des bâtiments, établi contradictoirement entre l'aménageur et le constructeur à la demande de ce dernier.

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

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

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

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

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – CCCT LOT 3.14
Page 9 sur 28

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

11.1 Établissement des projets – Coordination

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

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

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

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

11.2 Utilisation

Jusqu'à l'obtention de l'arrêté municipal d'ouverture à la circulation publique, l'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'elle aura réalisées. Etant ici précisé que l'arrêté d'ouverture à la circulation interviendra concomitamment à la mise en service des bâtiments réalisés par l'opérateur, la mise en service ayant lieu après que les réceptions des ouvrages (bâtiment et espaces publics aux abords de ce dernier) aient été prononcées.

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

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

11.3 Entretien des voies

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

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

ARTICLE 12 – URBANISME ET ARCHITECTURE

12.1 PLU

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

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

12.2 Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

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

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

ARTICLE 13 – BORNAGE ; CLOTURES

13.1 L'aménageur procédera, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, au bornage du terrain conformément aux dispositions de l'article L.115-43 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

ARTICLE 14 – DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

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

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

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

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

ARTICLE 16 – BRANCHEMENTS

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

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

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

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

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

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

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

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

16.1 Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

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

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

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

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

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

16.2 Eau potable

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

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

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

16.3 Télécommunications

Tous les immeubles neufs de plus de 12 logements ou locaux à usage professionnel dont le permis de construire a été déposé après le 1er avril 2012 ont une obligation d'équipement en fibre optique (Article 11 de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de l'article R.111-14 du Code de la construction et de l'habitation).

L'équipement intérieur (Point de mutualisation d'immeuble – PMI) de ces nouveaux bâtiments devra être réalisé conformément aux recommandations en vigueur sur l'équipement en fibre optique des immeubles neufs émises par le comité d'experts de l'ARCEP de façon à permettre une

desserte des logements et locaux à usage professionnel par tous les opérateurs. En outre, le constructeur prévoira l'implantation d'un point de mutualisation de rue en prévision du raccordement de programmes diffus non identifiés à ce jour (folies notamment).

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

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

16.4 Énergie

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

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

Un réseau de chaleur (Chauffage et Eau Chaude Sanitaire) valorisant les calories issues de l'incinération des ordures ménagères de l'usine Bordeaux Métropole située à Bègles (UIOM - ASTRIA) alimente la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier. Ce réseau est classé et exploité par un délégataire.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le constructeur s'engage à :

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

b/ Gaz

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

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

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

Le constructeur s'engage à mettre gratuitement à disposition du service distributeur, les sols, terrains, locaux "ad hoc", nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation et de distribution de gaz, la pose des canalisations, l'implantation de postes de détente, de comptage ... etc. Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire, c'est-à-dire la possibilité de :

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

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

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

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

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

c/ Eclairage public

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

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

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

En cas de demande de l'aménageur, au plus tard en phase de lancement de chantier, le constructeur intégrera à son programme l'installation d'un éclairage public en façade constitué par :

- Une platine permettre la fixation d'une crosse
- Un cheminement masqué des gaines
- Un coffret de branchement intégré dans la façade

d/ Electricité

Haute tension :

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

Le constructeur prévoira par défaut la présence d'un poste DP au sein de son projet. Ce poste sera confirmé au plus tard lors de l'analyse de pré-instruction par l'aménageur de la demande de Permis de Construire.

Afin de vérifier la cohérence avec ce schéma de desserte électrique le promoteur est invité à se rapprocher de l'EPA dès l'APS pour vérifier la cohérence des informations. En tout état de cause, le promoteur aura pour obligation de communiquer au plus tard lors du passage en commission des avants projets, le bilan des puissances électriques lié à son opération (y compris les besoins provisoires pour la réalisation du chantier).

En cas d'incohérence entre les puissances prévisionnelles indiquées dans le schéma et le bilan de puissance du programme, des échanges entre le concessionnaire, l'aménageur et le constructeur devront avoir lieu afin de mesurer les incidences sur le schéma de desserte électrique de la ZAC. Pour garantir l'application des paragraphes ci-dessous, l'EPA a mis en place un tableau de suivi des lots immobiliers. Le constructeur s'engage à actualiser les informations fournies au stade permis de construire dans les 2 mois d'une demande de l'EPA.

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

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

électromagnétiques sera exigée. Ces locaux devront être réceptionnés par le concessionnaire dans le délai indiqué au CLPT.

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

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

Basse tension :

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

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

- Le promoteur doit adresser au Distributeur, avant la demande de mise en service, l'attestation de conformité de chaque lot construit délivrée par l'installateur et visée par CONSUEL. Le constructeur informera au fur et à mesure de l'avancement l'EPA de l'avancement
- Chaque occupant doit demander sa mise en service auprès du fournisseur d'électricité de son choix. La liste des fournisseurs est disponible sur le site www.energie-info.fr ou bien au 0810 11 22 12.

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

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

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

ARTICLE 17 – AUTRES LOCAUX ET PRESCRIPTIONS

17.1 Déchets

Les déchets professionnels (Commerces, Bureaux, Hôtels) :

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

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

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

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

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

Dans un souci de qualité urbaine, la présentation des bacs de collecte sur le domaine public est formellement proscrite.

Aussi, le local OM sera un local de pré-collecte en partie privative et sera dimensionné et équipé de manière à permettre la collecte des bacs par le gestionnaire désigné depuis l'espace public. Bordeaux Métropole dispose d'un guide de conception pour ce type de local.

La Collecte du verre :

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

Le Ratio retenu est de 1 bac pour 500 habitants.

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

17.2 Numérotation – plaques de rue – plaques

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

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

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

Cette plaque devra faire l'objet d'une validation de l'aménager ou bien s'adapter à la charte graphique dédiée si celle-ci existe.

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

ARTICLE 18 – STATIONNEMENT AUTOMOBILES

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

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

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

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

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

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

L'interdiction de construire tout ou partie des places de stationnement réglementaires sur sa parcelle au motif de la politique d'intérêt général de stationnement de la ZAC est une condition de vente de l'EPA, et constitue une servitude d'usage, valant impossibilité urbanistique au sens de la Circulaire n°2001-56 UHC/DU/16 du 27 Juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le pétitionnaire pourra s'en prévaloir lors du dépôt de son permis de construire pour justifier, conformément à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme qu'il ne peut réaliser lui-même tout ou partie de ses places réglementaires.

Le constructeur est informé qu'il peut souscrire auprès de son gestionnaire plusieurs places en amodiation dans le parking public « Parcub – Paludate / Saint Jean » actuellement en service.

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

ARTICLE 19 – ÉTABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR

19.1 Coordination des études

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

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

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

L'EPA a d'ores et déjà établi la « fiche d'emprise / dossier de développement » définissant l'utilisation du sol pour les îlots ou parcelles cédés. A cet effet, elle a notamment établi des plan-masse définissant l'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui en procèdent.

D'une façon générale, la qualité architecturale s'imposera comme une donnée fondamentale dans la démarche de conception des projets et devra notamment prendre en compte les principaux thèmes de composition de l'architecture urbaine (socle, entrée, couronnement ou toiture...). L'architecture du bâti devra s'intégrer dans l'environnement du quartier. Le constructeur devra soumettre pour accord à l'EPA son projet architectural et son plan de principe de traitement des espaces libres. Le traitement des limites de propriété, de même que le choix des matériaux, devront faire l'objet d'une coordination avec l'EPA.

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

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

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

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

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

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

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

Pendant la phase de conception (fin APS notamment) le constructeur accepte de droit la participation de l'aménageur à des réunions de projet pour s'assurer du bon déroulement des

études en conformité avec les prescriptions et en accord avec les collectivités, en amont du dépôt du PC.

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

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

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

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

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

19.2 Coordination des travaux

Composition du dossier voirie et raccordement aux réseaux divers :

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

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

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

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

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

AEP : Les débits nécessaires et les points de branchements

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

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

Télécommunication : les points de branchements

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

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

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

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

Respect de la politique architecturale :

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

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

Planning des travaux :

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

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

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

Phasage des travaux réalisés par l'aménageur

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

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

Première phase : viabilité aux abords du lot

- terrassements, nivellement, encaissement des chaussées,
- réseaux d'assainissement EU et EP - sur la rive des chaussées, réalisation des dispositifs visant à recueillir et évacuer les eaux de ruissellement,
- l'infrastructure des chaussées jusque et y compris la couche de roulement et le cas échéant, la pose des bordures et l'exécution des revêtements définitifs de voiries,
- les fourreaux et operculaires destinés au passage ultérieur de certains réseaux (le cas échéant),

- la constitution des trottoirs en phase provisoire,
- éclairage provisoire si nécessaire à la desserte routière et piétonne du chantier
- pose de réseaux passant sous trottoirs.

Deuxième phase : viabilité définitive aux abords du lot

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

Les travaux de voirie définitive comprennent :

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

Coordination Sécurité et protection de la santé

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

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

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

ARTICLE 20 – EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRISES DU CONSTRUCTEUR

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

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

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

ARTICLE 21 – MAQUETTE NUMERIQUE 3D / BIM

L'acquéreur devra réaliser un modèle 3D ou BIM de l'ensemble des éléments constituant son lot dans un délai de 2 mois suivant l'acceptation de son permis de construire. Ce modèle sera géo référencé selon le système de projection Lambert CC-45.

Ce modèle 3D ou BIM dit détaillé est une représentation texturée des bâtiments, mobiliers, espaces paysagers ou circulés du projet. Chaque élément du modèle devra être placé dans des calques spécifiques. Les arbres seront fournis sous la forme d'arbres « tranchés », constitués de plusieurs coupes d'arbre. Les bâtiments seront texturés pour permettre un rendu réaliste de toutes les façades.

Les principes suivants devront être respectés dans la modélisation 3D ou BIM :

- Le modèle des bâtiments est organisé par calques suivant le type d'éléments structurels qu'ils contiennent : murs, toitures, élément de façade, ...
- Le modèle exporté pour la livraison ne devra pas comporter de faces triangulées sauf dans les cas où la modélisation l'oblige
- Les faces de chaque polygone ne doivent jamais se superposer afin d'éviter les effets de Z-fighting
- Toutes les arrêtes sont jointives
- Le modèle 3D est modélisé sur une grille d'axe XYZ
- Le modèle 3D est géoréférencé par un fichier de calage de type .txt ou point contenant les coordonnées XY du centroïde du modèle dans le système de projection Lambert CC-45
- Pour une modélisation sous Sketchup, les éléments seront modélisés dans le calque 0 et l'organisation du modèle se fera par groupe et non par calque
- Pour une modélisation sous 3D Studio Max, les modificateurs utilisés dans le logiciel devront être écrasés
- Pour une modélisation en protocole BIM, les objets et pièces devront respecter une nomenclature cohérente avec une structuration projet > site > bâtiment > niveau > espace.
- Les modèles seront fournis au format IFC, 3Ds ou SKP.

Pour plus de précisions sur les modélisations et la structuration des maquettes numériques, se reporter à l'annexe « prescriptions numériques de l'EPA ».

TITRE III

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

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

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

ARTICLE 23 – TENUE GENERALE

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

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

ARTICLE 24 – ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)

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

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

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

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

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

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

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

ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier – CCCT LOT 3.14

Page 26 sur 28

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

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

Les voix sont réparties :

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – SERVITUDES

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

Le CLPT précise les servitudes correspondantes.

ARTICLE 25 – LITIGES ; SUBROGATION

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

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

ARTICLE 26- ASSURANCES

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

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

ARTICLE 27 – MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES

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

Lu et approuvé,

A Bordeaux, le... 21 SEP. 2017

Monsieur le Préfet de la Gironde,



Pierre DARTOUT

DRFIP DIRECTION REGIONALE DES FINANCES
PUBLIQUES NOUVELLE-AQUITAINE ET DU
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

33-2017-09-01-022

Délégation de signature du SIE d'Arcachon en contentieux
et gracieux fiscal au 01/09/2017



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE DES IMPÔTS DES ENTREPRISES d'ARCACHON

17, Cours Tartas
33120 ARCACHON

ARRETE PORTANT PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE EN MATIERE DE CONTENTIEUX ET DE GRACIEUX FISCAL

Le comptable, responsable du SIE d'ARCACHON

Vu le code général des impôts, et notamment l'article 408 de son annexe II et les articles 212 à 217 de son annexe IV ;

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment les articles L. 257 A, L. 247 et R* 247-4 et suivants ;

Vu le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant diverses dispositions relatives à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment son article 16 ;

Arrête :

Article 1^{er}

Délégation de signature est donnée à Mme MARTIN Maryline, Inspectrice divisionnaire des Finances Publiques, adjointe au responsable du SIE d'ARCACHON, à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite de 60 000 € ;

2°) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 60 000 € ;

3°) les décisions sur les demandes de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de contribution économique territoriale, sans limite de montant pour les entreprises dont tous les établissements sont situés dans le ressort du service ;

4°) les décisions sur les demandes de remboursement de crédit de TVA, dans la limite de 100 000 € par demande ;

5°) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses sans limitation de montant ;

6°) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

7°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, le délai accordé ne pouvant excéder 12 mois et porter sur une somme supérieure à 50 000 € ;


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

8°) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et les déclarations de créances ainsi que pour ester en justice ;

9°) tous actes d'administration et de gestion du service.

Article 2

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

2°) en matière de gracieux fiscal d'assiette et de recouvrement, les décisions portant remise, modération ou rejet, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

3°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, dans les limites de durée et de montant indiquées dans le tableau ci-après ;

4°) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

5°) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et les déclarations de créances ;

aux agents désignés ci-après :

Nom et prénom des agents	grade	Limite des décisions contentieuses	Limite des décisions gracieuses	Durée maximale des délais de paiement	Somme maximale pour laquelle un délai de paiement peut être accordé
MARCEL François	inspecteur	15 000 €	7 500 €	6 mois	10 000 euros
GAUDE Stéphanie	inspecteur	15 000 €	7 500 €	6 mois	10 000 euros
BRUT Sonia	contrôleur	10 000 €	5 000 €	6 mois	5 000 euros
MANO Catherine	contrôleur	10 000 €	5 000 €	6 mois	5 000 euros
DESGOUTTES François	contrôleur	10 000 €	5 000 €	6 mois	5 000 euros

Article 3

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

2°) en matière de gracieux fiscal d'assiette, les décisions portant remise, modération ou rejet, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

aux agents désignés ci-après :

Nom et prénom des agents	grade	Limite des décisions contentieuses	Limite des décisions gracieuses
BONNAFOUS Pierre	contrôleur	10 000 €	5 000 €
EPHERRE-IRIART Anne-Marie	contrôleur	10 000 €	5 000 €
COTTIGNIERS Marie-Line	contrôleur	10 000 €	5 000 €
MARTINET Nadine	contrôleur	10 000 €	5 000 €
PERRIN-MULES François	contrôleur	10 000 €	5 000 €

BERTRANDE Sylvie	contrôleur	10 000 €	5 000 €
EBRARD Marie-Ange	contrôleur	10 000 €	5 000 €
BRY Sophie	contrôleur	10 000 €	5 000 €
GUIGUEN Marie-Claude	contrôleur	10 000 €	5 000 €
TEIXEIRA Marie	contrôleur	10 000 €	5 000 €
CHEVALLIER-DELAITRE Fanny	contrôleur	10 000 €	5 000 €

Article 4

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratif du département de la GIRONDE.

A ARCACHON, le 1er septembre 2017

Le comptable, responsable du SIE d'ARCACHON,

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2017-09-22-003

Arrêté temporaire A10 St Vincent de Paul_ fermetures nocturnes deux nuits septembre et octobre 2017

Dans le cadre de travaux sur l'A10 au niveau de la section Ambarès/Carbon Blanc qui débutent le 25 septembre durant 7 semaines, deux fermetures nocturnes avec déviation du trafic Paris-Bordeaux sont prévues les nuits du 30 septembre et du 21 octobre de 22h à 9h.



PREFECTURE DE LA GIRONDE

CABINET DU PREFET
MISSION SECURITE ROUTIERE
Observatoire et Techniques
Sécurité Routière

Arrêté du **22 SEP. 2017**

AUTOROUTE A10 "L'AQUITAINE"
SORTIE OBLIGATOIRE ET
FERMETURES DE BRETelles D'ECHANGEURS
TRAVAUX DE DECHARGEMENT SUR PI 5411

Le Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine
Préfet de la Gironde,

- VU le Code de la Route,
- VU l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 relatif à la signalisation des routes et des autoroutes et les textes qui l'ont modifié ou complété,
- VU le décret du 29 juin 1978 déclarant d'utilité publique la construction de l'Autoroute A 10 "L' AQUITAINE" entre POITIERS et ST ANDRÉ DE CUBZAC,
- VU l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (livre I – huitième partie – signalisation temporaire), approuvée, par l'arrêté interministériel du 06 novembre 1992 et notamment son article 135,
- VU la circulaire du Ministre de l'Équipement, du Logement, des Transports et du Tourisme du 28 mai 1997 relative au Schéma Directeur d'Exploitation de la route,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 14 octobre 2014 portant réglementation de police sur l'Autoroute A10 dans la traversée du département de la Gironde.
- VU la note technique du 14 avril 2016 relative à la coordination des chantiers sur le réseau routier national (RRN),
- VU l'arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2016 portant réglementation de la circulation sous chantier sur l'Autoroute A 10 "L'AQUITAINE", dans la traversée du département de la GIRONDE,
- VU la note du 7 décembre 2016 définissant le calendrier des jours hors chantier pour l'année 2017 sur le RRN,
- VU le dossier d'exploitation du 24 août 2017,
- VU l'avis favorable de la sous-direction de la gestion et du contrôle du réseau autoroutier concédé, Division des usagers et de l'exploitation, en date du 15 septembre 2017,
- VU l'avis favorable du Conseil Départemental de Gironde en date du 19 septembre 2017
- VU l'avis favorable de la DIRA en date du 21 septembre,
- VU l'avis favorable de Bordeaux Métropole en date du 22 septembre 2017.
- VU la demande de la société « Autoroutes du Sud de la France » en date du 15 septembre 2017,

CONSIDÉRANT qu'il importe d'assurer la sécurité des usagers de l'autoroute ainsi que celle des agents de la Société Autoroutes du Sud de la France et de l'entreprise chargée de l'exécution des travaux de déchargement du PI 5411 et qu'il importe de s'affranchir de la fermeture de l'autoroute A10 au niveau de l'échangeur d'Ambès (n°41) dans le sens Paris/Bordeaux

CONSIDÉRANT que dans l'attente d'un Plan de Gestion Trafic, il est nécessaire de prendre des mesures afin de réaliser les travaux d'entretien courant.

SUR PROPOSITION de Monsieur le Directeur de Cabinet du Préfet de la Gironde,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER – Pour permettre la réalisation de travaux de déchargement du PI 5411 sur l'autoroute A10 débutant le 25 septembre 2017 pour une durée de sept semaines, en section courante dans les deux sens de circulation, l'autoroute A10 sera fermée à la circulation à partir de l'échangeur d'Ambès (n°41) dans le sens Paris/Bordeaux sur deux week-ends selon le planning suivant et selon le dossier d'exploitation sous chantier du 24/08/2017 annexé au présent arrêté :

Nuit du samedi 30/09/2017 à 22h00 au dimanche 01/10/2017 à 9h00

- **Sortie obligatoire à l'échangeur d'Ambès (n°41)** pour tous les véhicules dans le sens Paris/Bordeaux, et déviation par l'itinéraire Bis de St Vincent de Paul jusqu'à l'entrée 2 « Croix Rouge » de la Rocade.
- **Fermeture des entrées sur l'autoroute A10, en direction de Bordeaux, des échangeurs d'Ambès (n°41), d'Ambarès (n°42) et de Ste Eulalie (n°43),**
- **Fermeture de la bretelle d'entrée sur l'autoroute A10, en direction de Paris, à l'échangeur de Lormont (n°45).**

Nuit du samedi 21/10/2017 à 22h00 au dimanche 22/10/2017 à 9h00

- **Sortie obligatoire à l'échangeur d'Ambès (n°41)** pour tous les véhicules dans le sens Paris/Bordeaux de 22h00 à 9h00, et déviation par l'itinéraire Bis de St Vincent de Paul jusqu'à l'entrée 2 « Croix Rouge » de la Rocade.
- **Fermeture des entrées sur l'autoroute A10, en direction de Bordeaux, des échangeurs d'Ambès (n°41), d'Ambarès (n°42) et de Ste Eulalie (n°43).**
- **Fermeture de la bretelle d'entrée sur l'autoroute A10 en direction de Paris, à l'échangeur de Lormont (n°45).**

ARTICLE 2 - Dans le cas d'intempérie ou d'un problème technique, les travaux seront reportés dans les mêmes conditions aux nuits du samedi 7/10/2017 au dimanche 8/10/2017 et du samedi 28/10/2017 au dimanche 29/10/2017.

ARTICLE 3 - La date et l'horaire de fermeture de l'autoroute A10 seront communiqués par télécopie, sauf urgence, aux destinataires 3 jours avant la mise en place effective des fermetures. Un rappel de cette information sera effectué le jour des fermetures.

ARTICLE 4 - En cas d'indisponibilité des forces de police et avec leur accord, le personnel de la Société Autoroutes du Sud de la France sera exceptionnellement autorisé à fermer les bretelles des échangeurs.

ARTICLE 5 – Pendant toute la durée de travaux, des itinéraires de déviation seront mis en place conformément au dossier d'exploitation susvisé notamment durant les deux nuits de fermeture de l'autoroute du sens Paris/Bordeaux, par l'itinéraire bis de St Vincent de Paul (D257 – D113- D10) jusqu'à l'entrée sur l'échangeur de La Croix Rouge (n°2) de la rocade A630.

La signalisation des travaux sera mise en place suivant la réglementation en vigueur. L'ensemble des signalisations sera réalisé par la société "Autoroutes du Sud de la France" sauf pour la neutralisation de voie sur la RN 230 qui sera réalisé par la DIRA (CEI de Lormont).

ARTICLE 6 - L'information des usagers sera assurée par la société "Autoroutes du Sud de la France" à l'aide des panneaux à messages variables et de Radio Vinci Autoroutes sur la fréquence 107.7.

ARTICLE 7 - Pendant toute la durée des travaux de déchargement du PI 5411, et pour permettre simultanément la réalisation d'autres travaux d'entretien courant nécessaires à la sécurité des usagers, d'une part par la société ASF sur l'autoroute A10 (du PK 542.90 au PK 525), et d'autre part sur la rocade bordelaise (RN230 et A630) par la DIRA, une dérogation à l'arrêté permanent sous chantier est autorisée pour réduire l'inter-distance entre les chantiers à 1 km au lieu de 20 km selon les besoins d'exploitation.

ARTICLE 8 -

Monsieur le Directeur de Cabinet du Préfet de la Gironde,
Monsieur le Directeur Régional de l'Exploitation Ouest-Atlantique de la Société Autoroutes du Sud de la France,
Monsieur le Directeur Interdépartemental des Routes Atlantiques,
Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Gironde,
Monsieur le Président de Bordeaux Métropole
Messieurs les maires de Ambès, Ambarès, Sainte Eulalie, de Saint Vincent de Paul, de Lormont et de Carbon Blanc,
Madame le maire de St André de Cubzac,
Monsieur le Commandant de la Compagnie Républicaine de Sécurité Autoroutière Aquitaine,
Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie de la Gironde,
Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique
Monsieur le président de la Mission de Contrôle des Autoroutes,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Gironde et dont copie sera adressée à Monsieur le Directeur Départemental des Services Incendies et de Secours de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le **22 SEP. 2017**

Pour le Préfet,
La Directrice de cabinet adjointe,
Françoise JAFFRAY

PREFECTURE DE LA GIRONDE

33-2017-09-26-001

Délégation de signature à M François BEYRIES,
sous-préfet de l'arrondissement d'arcachon



PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DE
L'ADMINISTRATION LOCALE
Pôle juridique et contentieux

ARRETE DU 26 SEP. 2017

donnant délégation de signature à M François BEYRIES,
sous-préfet de l'arrondissement d'Arcachon

LE PREFET DE LA GIRONDE

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
VU la loi n° 2009-122 du 4 février 2009 de finances rectificatives pour 2009 ;
VU la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code général des impôts ;
VU le code de la santé publique ;
VU le code de l'urbanisme ;
VU le code de l'environnement ;
VU le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997, relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles conférant au préfet une compétence de droit commun pour prendre les décisions précitées ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
VU le décret du 17 décembre 2015 nommant M. Pierre DARTOUT, préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, devenue région « Nouvelle-Aquitaine » par décret du 28 septembre 2016, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;
VU le décret du 16 mars 2017 portant nomination de M François BEYRIES, en qualité de sous-préfet de l'arrondissement d'Arcachon ;
VU la circulaire NOR-IOCD 1108865C du 28 mars 2011 d'application de la LOPPSI en ce qui concerne l'amélioration de la sécurité routière ;
VU l'arrêté du 8 août 2017 nommant Mme Caroline GAREAUD, secrétaire générale de la sous-préfecture de l'arrondissement d'Arcachon ;
VU la demande de M le sous-préfet d'Arcachon du 09 août 2017 ;

SUR PROPOSITION de M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Délégation de signature est donnée à M. François BEYRIES, sous-préfet de l'arrondissement d'Arcachon, à l'effet de signer toutes décisions, dans les limites de

l'arrondissement d'Arcachon dans les domaines suivants :

SECTION I - EN MATIERE DE CONTRÔLE DE LEGALITE ET D'AUTORISATIONS D'URBANISME

1. Contrôle de légalité des actes des autorités communales et intercommunales : signature des recours gracieux et de la lettre informant à leur demande les maires de l'intention de ne pas saisir le Tribunal administratif ;
2. Application des dispositions du chapitre II du titre 1er de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes des départements et des régions, et application des dispositions du code général des collectivités territoriales relatives à l'adoption et à l'exécution des budgets, à l'exclusion de la saisine de la chambre régionale des comptes ;
3. Application des dispositions des articles L 2112-2 et L 2112-3 du code général des collectivités territoriales relatifs aux modifications territoriales des communes, aux transferts de leurs chefs-lieux et à la création des commissions syndicales ;
4. Décisions relatives aux actes d'application du droit des sols faisant l'objet d'avis divergents entre le Maire et la DDTM (article R 422-2 e) du Code de l'urbanisme) ;

SECTION II - EN MATIERE DE POLICE GENERALE

1. Délivrance des permis de conduire européens et internationaux ;
2. Signature des arrêtés portant suspension du permis de conduire ou interdiction de se présenter en vue de l'obtention de ce titre ;
3. Pour la zone de gendarmerie, signature des arrêtés d'immobilisation et/ou de mise en fourrière à titre provisoire des véhicules, que le conducteur en soit, ou non, propriétaire. Pour cette matière, en cas d'absence ou d'empêchement de M. le sous-préfet, la délégation de signature sera exercée par M. Samuel BUJOU, directeur de cabinet ;
4. Récépissés de perte des permis de conduire et des certificats d'immatriculation ;
5. Décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des jugements d'expulsion immobilière et mobilière ;
6. Décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des jugements concernant les saisies mobilières et en particulier les saisies de véhicules ;
7. Décisions relatives aux demandes d'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des ordonnances et décisions émanant des tribunaux judiciaires ;
8. Délivrance de toutes décisions relatives à la police de la voie publique, des cafés, des débits de boissons, bals, spectacles et autres lieux publics excédant la compétence des autorités municipales ;
9. Autorisation de quêtes sur la voie publique, de courses pédestres, cyclistes, hippiques, ainsi que de rallyes automobiles et motocyclistes et d'épreuves sportives telles que karting, motocross, grass track et toutes épreuves de la même catégorie et homologation de pistes ou des circuits prévus pour ces manifestations se déroulant exclusivement sur le territoire de l'arrondissement, et convocation et présidence de la commission départementale de sécurité routière de la Gironde, section « épreuves et compétitions sportives » pour l'homologation des circuits de VTM sur l'arrondissement d'Arcachon ;
10. Décisions relatives aux déclarations d'installation temporaire de ball trap ;
11. Autorisation de détenir et de vendre des cartouches chargées, et de la poudre de chasse (3ème et 4ème catégorie) ;
12. Arrêtés préfectoraux réglementant la circulation :
 - à titre permanent sur les routes à grande circulation y compris celles se situant en agglomération pour implantation de stops et de balises AB3a,

- à titre provisoire, à l'occasion des fêtes, courses cyclistes et épreuves sportives à moteur sur les routes nationales,
 - autorisation de circulation des petits trains routiers ;
13. Arrêtés autorisant :
 - les manifestations aériennes,
 - la création et l'utilisation d'hélistations,
 - la création et l'utilisation d'hélistations,
 - la création et l'utilisation de plates-formes destinées au décollage et à l'atterrissage d'aérodynes ultralégers motorisés (ULM) ;
 14. Agrément de gardes particuliers ;
 15. Récépissé de déclaration d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
 16. Attestation de délivrance initiale des permis de chasser et de leur duplicata ;
 17. Certificats de gage et attestations de non-gage ;
 18. Décision de fermeture des débits de boissons et octroi de dérogations aux heures de fermeture de ces établissements ;
 19. Lutte contre les nuisances sonores en application des articles L571-1 et suivants du code de l'environnement ;
 20. Polices municipales :
 - Conventions de coordination des missions entre les polices municipales et la police ou la gendarmerie nationale ;
 - Arrêtés autorisant la mise en commun de plusieurs polices municipales, à l'exception des polices municipales relevant de communes situées sur le territoire de deux ou plusieurs arrondissements ou départements différents ;
 - Décisions d'agrément des agents de police municipale, de suspension et de retrait de ces agréments ;
 - Visas des cartes professionnelles des agents de police municipale ;
 21. Délivrance des certificats d'immatriculation ;
 22. Transport de corps ou de cendres en dehors du territoire métropolitain ou d'un département d'outre-mer ;
 23. Dérogation aux délais d'inhumation et d'incinération.

SECTION III - EN MATIERE D'ADMINISTRATION GENERALE

1. Délivrance des cartes d'identité des maires ;
2. Autorisation d'élévation de monuments commémoratifs dont la valeur est inférieure à 762,25 euros ;
3. Hommages publics ;
4. Cimetières (création, agrandissement, translation) ;
5. Création de chambres funéraires ;
6. Réquisitions de logement (signature, notification, exécution, renouvellement, annulation des mainlevées des ordres de réquisition, actes de procédure divers) ;
7. Enquêtes publiques (arrêtés prescrivant l'enquête, nomination des commissaires-enquêteurs et tous actes de procédure) ;
8. Décisions relatives aux ventes aux enchères publiques des immeubles domaniaux ;
9. Attribution de logements aux fonctionnaires ;
10. Constitution des associations foncières de remembrement ou associations syndicales et approbation de leurs délibérations, budgets, marchés et travaux ;
11. Délivrance des récépissés de déclaration, de modification et de dissolution d'associations ;
12. Autorisations d'inhumation dans une propriété privée ;
13. Convocation et présidence de la commission de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et de la commission d'accessibilité aux

personnes handicapées des établissements recevant du public, de l'arrondissement d'Arcachon ;

14. Réquisitions en cas de menaces sanitaires graves ;

15. Contrat local de santé ;

16. Acceptation des démissions des présidents et vice-présidents des syndicats intercommunaux.

SECTION IV- EN MATIERE ELECTORALE

1. Reçus de dépôt et récépissés définitifs de déclaration de candidature :

- dans le cadre de l'organisation d'élections municipales générales,

- dans le cadre de l'organisation d'élections municipales partielles consécutives à l'annulation contentieuse définitive des opérations électorales dans une commune, ou à la dissolution du conseil municipal d'une commune, ou pour toute autre cause que ce soit.

Cette délégation de signature vaut également lorsqu'il y a lieu d'élire des conseillers communautaires ;

2. Organisation des opérations de tirage au sort pour l'attribution des panneaux d'affichage ;

3. Arrêtés instituant les commissions de propagande.

ARTICLE 2 : Délégation de signature est donnée à M **François BEYRIES**, sous-préfet d'ARCACHON, à l'effet de signer les conventions d'amélioration de l'habitat ainsi que les conventions de mise en place des opérations de restructuration de l'artisanat et du commerce.

ARTICLE 3 : Délégation de signature est également donnée à M **François BEYRIES**, sous-préfet d'ARCACHON, lors des permanences qu'il est amené à assurer, pour les décisions relevant des six arrondissements de la Gironde, dans les matières ci-après :

- Décisions d'éloignement du territoire français d'un étranger en situation irrégulière en application du livre 5 du CESEDA (code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile) ;
- Décisions de maintien, et décisions de prolongation de maintien, en local administratif ne dépendant pas de l'administration pénitentiaire, de l'étranger faisant l'objet d'une décision d'éloignement précitée ;
- Requêtes et mémoires en défense devant les tribunaux de l'ordre administratif et judiciaire dans le cadre de l'exécution des mesures d'éloignement du territoire français ;
- Requêtes en référé devant le juge administratif aux fins d'autorisation d'exploitation de données dans le cadre de l'état d'urgence ;
- Pour la zone de gendarmerie, signature des arrêtés d'immobilisation et/ou de mise en fourrière à titre provisoire des véhicules, que le conducteur en soit, ou non, propriétaire ;
- Arrêtés d'admission en soins psychiatriques pris en application des articles L 3213-1, L 3213-2, L 3213-4, L 3213-5 et L 3213-7 du code de la santé publique ;
- Délivrance des cartes nationales d'identité et des arrêtés portant suspension du permis de conduire ou interdiction de se présenter en vue de l'obtention de ce titre ;
- Arrêtés concernant les animaux errants ou dangereux ;
- Transport de corps ou de cendres en dehors du territoire métropolitain ou d'un département d'outre-mer ;
- Dérogation aux délais d'inhumation et d'incinération ;
- Réquisitions en cas de menaces sanitaires graves.

ARTICLE 4 : Délégation de signature est également donnée à M **François BEYRIES** à l'effet de signer dans le cadre de ses attributions et compétences toutes décisions dans l'ordonnancement des dépenses de fonctionnement pour la gestion des crédits qui lui ont été délégués au titre des programmes 307 et 333 du budget du ministère de l'intérieur, à l'exception des contrats de recrutement de vacataires.

ARTICLE 5 : A compter du **02 octobre 2017**, en cas d'absence ou d'empêchement de M. **François BEYRIES**, sous-préfet d'ARCACHON, délégation de signature est donnée à Mme Caroline GAREAUD, secrétaire générale de la sous-préfecture d'Arcachon, à l'effet de signer toutes les décisions (sous réserve des dispositions du 2ème alinéa du présent article), dans la limite de l'arrondissement d'Arcachon.

- Sont exclues de cette délégation de signature, les décisions relatives aux matières suivantes :

Section II - En matière de police générale :

- L'octroi du concours de la force publique pour l'exécution des jugements d'expulsion immobilière et mobilière ;
- Les réquisitions de logement.

Section III - En matière d'administration générale :

- Délivrance des cartes d'identité des maires ;
- Hommages publics.

Sont également exclues de la présente délégation les conventions d'animation et de suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ainsi que les conventions de mise en place des opérations de restructuration de l'artisanat et du commerce visées à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 6 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Caroline GAREAUD, secrétaire générale de la sous-préfecture d'Arcachon, la délégation qui lui est conférée par l'article 5 du présent arrêté sera exercée par Mme Marielle CLOUZET.

ARTICLE 7 : Délégation de signature est donnée à Mme Pauline ROLLAND à l'effet de saisir les expressions de besoins et les constatations de services faits et de valider les expressions de besoin dans l'application ministérielle métier « Néo », à Mme Evelyne BIEBER, à l'effet d'effectuer des achats avec sa carte achats conformément au plafond fixé par l'annexe 2 de la note du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 16 mars 2017.

ARTICLE 8 : A compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, est abrogé le précédent arrêté de délégation de signature en date du **21 SEP. 2017**

ARTICLE 9 : M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le **26 SEP. 2017**

Le Préfet,


Pierre DARTOUT

SOUS-PREFECTURE DE LANGON

33-2017-09-14-004

**arrêté d'approbation de la carte communale de
LUGASSON**



Sous-préfecture de Langon
Pôle relations avec les collectivités locales

Le sous-préfet de l'arrondissement de Langon,

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L,101-2 et suivants, L,163-3 à L,163-8 et R,161-1 à R,163-6,
 - VU la décision de Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux en date du 10 février 2017 désignant Monsieur Pierre ROUX en qualité de commissaire-enquêteur,
 - VU le dossier soumis à enquête publique du 24 mars 2017 au 28 avril/2017,
 - VU l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 19 mai 2017,
 - VU la délibération du conseil municipal de Lugasson en date du 20 juillet 2017 reçue en sous préfecture le 27 juillet 2017, approuvant l'élaboration de la carte communale,
 - VU l'arrêté préfectoral en date du 27 février 2017 donnant délégation de signature à M. Éric SUZANNE, sous-préfet de l'arrondissement de Langon,
- SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde

A R R Ê T E

ARTICLE 1 L'élaboration de la carte communale de Lugasson faisant l'objet du document ci-annexé est approuvée.

ARTICLE 2 En application de l'article L.422-1 du code de l'urbanisme, la commune est compétente pour délivrer les autorisations d'occupation du sol.

ARTICLE 3 La délibération du conseil municipal et l'arrêté préfectoral approuvant l'élaboration de la carte communale seront affichés pendant un mois en mairie. La mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département. La carte approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Lugasson aux jours et heures habituels d'ouvertures.

.../...

19, cours des Fossés CS 50020 33213 Langon Cedex
Tél. : 05 56 90 60 60 Télécopie : 05 56 63 40 33 Courriel : sp-langon@girondedev.fr

ARTICLE 4 La présente décision sera exécutoire dès la publication du présent arrêté, selon les formalités prévues à l'article 3 ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 5 Monsieur le sous-préfet de Langon, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, Monsieur le maire de Lugasson sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde.

Fait à Langon, le 14 septembre 2017

Pour le préfet et par délégation

Le sous-préfet,

Éric SUZANNE

