

24 OCT. 2022

Arrêté du

portant modification de la zone d'aménagement concerté « Bordeaux Saint-Jean-Belcier » située sur le territoire de la commune de Bordeaux sous la maîtrise d'ouvrage de l'établissement public d'aménagement « Bordeaux Euratlantique »

LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles, L103-2, L311-1 et suivants, R311-1 et suivants,
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants, et L123-2,
- VU le décret n° 2009-1359 du 5 novembre 2009 inscrivant l'opération d'aménagement Bordeaux Euratlantique dans les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R102-3 du code de l'urbanisme,
- VU le décret n° 2015-977 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n° 2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique,
- VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean-Belcier,
- VU l'arrêté préfectoral du 8 avril 2014 portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean-Belcier,
- VU la délibération n°2021-22 du Conseil d'administration de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique du 29 novembre 2021 tirant le bilan de la concertation préalable concernant le projet de modification de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean-Belcier,
- VU la délibération n°2021-23 du Conseil d'administration de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique du 29 novembre 2021 approuvant le dossier de modification de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean-Belcier,
- VU le dossier de création modifié de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean-Belcier déposé le 9 décembre 2021,
- Vu l'étude d'impact de mars 2021,

VU le courrier de saisine de l'avis du conseil municipal de la commune de Bordeaux du 10 février 2022, sur le dossier de création modifié de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean-Belcier, resté sans réponse,

VU la délibération n°2022-138 du conseil métropolitain du 25 mars 2022 émettant un avis favorable sur le dossier de création modifié de la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean-Belcier,

VU l'avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean-Belcier émis par la Formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) le 7 avril 2022,

VU le mémoire en réponse de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique en date du 27 juin 2022 à l'avis de l'Autorité Environnementale,

VU l'arrêté d'ouverture de la participation du public par voie électronique du 30 juin 2022 concernant la modification de la ZAC Saint-Jean-Belcier,

VU le bilan de la participation du public par voie électronique qui s'est tenue du 5 septembre 2022 au 5 octobre 2022 inclus,

CONSIDÉRANT que le programme global prévisionnel des constructions a évolué depuis la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Bordeaux Saint-Jean-Belcier, avec une augmentation de la surface de plancher nette créée par le projet de 760 000 m² à 1 048 000 m², modifiant ainsi la programmation initiale de la ZAC,

CONSIDÉRANT que le dossier de modification répond aux enjeux métropolitains,

CONSIDÉRANT que le dossier a fait l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact,

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE PREMIER : Est modifiée la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean-Belcier sur le territoire de la commune de Bordeaux, et plus précisément son **programme de constructions, sans modification du plan de situation, du périmètre de la zone et du régime au regard de la taxe d'aménagement.**

ARTICLE 2 : Le nouveau programme global prévisionnel des constructions, neuves ou réhabilitées, porte sur 1 208 000 m² de surface de plancher en construction brute, soit 1 048 000 m² de surface de plancher en construction nette (c'est-à-dire une fois déduites les démolitions, évaluées à 160 000 m²).

En construction brute, la programmation urbaine, mixte, se décline de la manière suivante :

- 548 000 m² de surface de plancher de logements ;
- 440 000 m² de surface de plancher de bureaux ;
- 41 000 m² d'hôtels ;
- 179 000 m² de surface de plancher d'équipements, de commerces et de locaux d'activités.

Parallèlement, plus de 25 hectares d'espaces publics sont réalisés hors voirie, dont plus de 15 hectares d'espaces verts accessibles. Le projet porte également le réaménagement des principales

voiries au sein de son périmètre, notamment la restructuration des voies sur Berges, la rue et la place d'Armagnac.

ARTICLE 3 : Les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté seront exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.

ARTICLE 4 : En application des dispositions de l'article R122-14 du code de l'environnement, le pétitionnaire se conformera aux mesures figurant dans les tableaux annexés au présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de Bordeaux Métropole et en mairie de Bordeaux. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 : Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté est consultable au siège de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique - Immeuble Prélude, 140 rue des Terres de Bordes, CS 41717 – 33081 Bordeaux cedex.

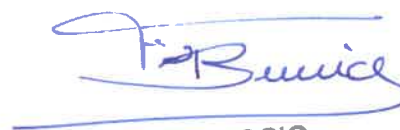
ARTICLE 7 : Les effets juridiques attachés à la création de la zone d'aménagement concerté ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article 5. Pour l'application du présent article, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie ou à Bordeaux Métropole est celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 8 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, la Directrice Générale de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Bordeaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Fait à Bordeaux, le 24 OCT. 2022

La Préfète,



Estienne BUCCIO

II. PLAN DE SITUATION

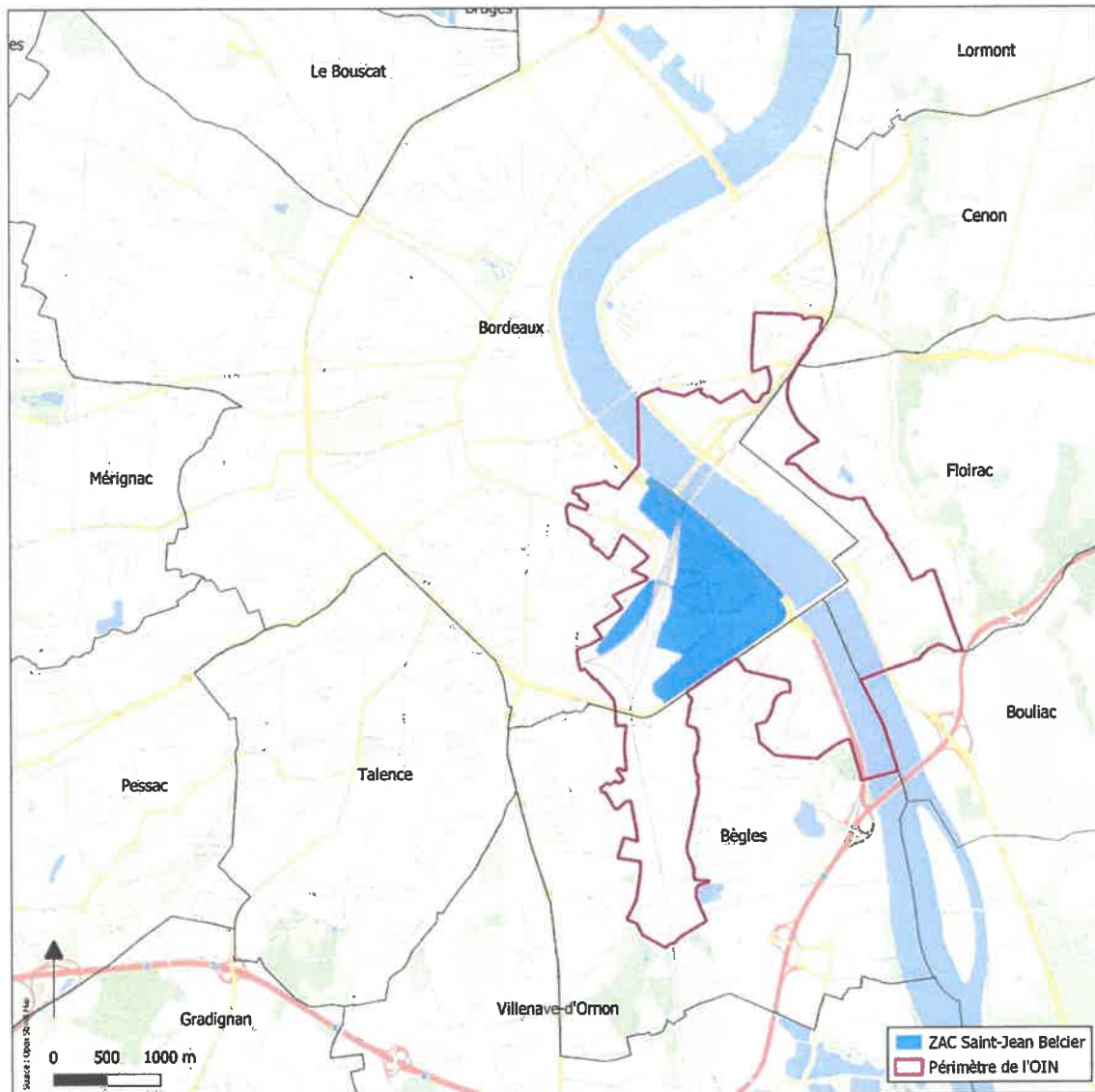
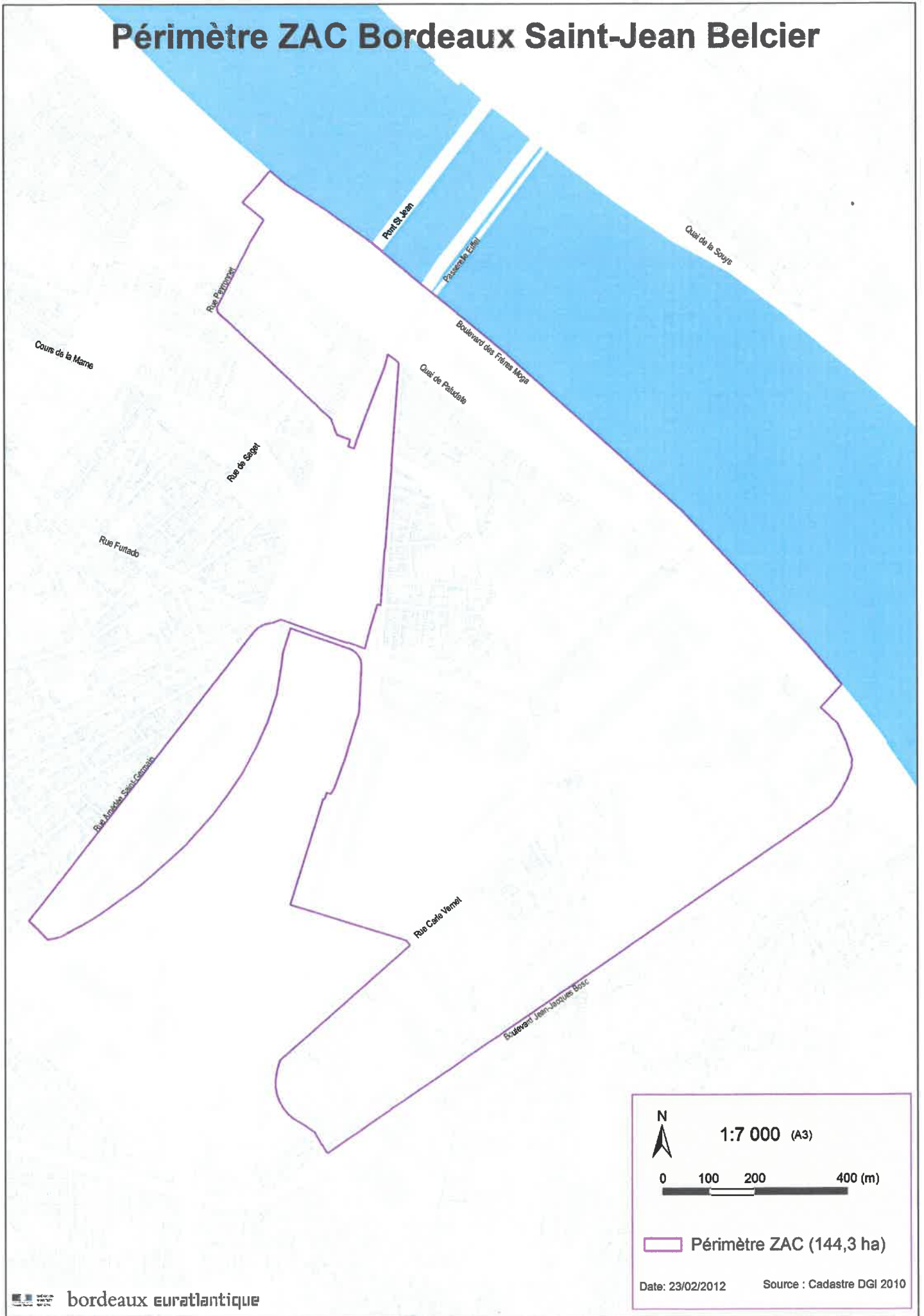


Figure 11 - Plan de situation

Périmètre ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier



ZAC Saint Jean Belcier - Les tableaux de synthèse des incidences et mesures de la ZAC

Jun 2022

La synthèse des incidences et des mesures pour la phase exploitation

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures	
Climat et changement climatique	Désimperméabilisation d'espaces initialement à forte dominante minérale.	Création d'espaces verts plantés, de toitures végétalisées et de coeurs d'îlots plantés.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés	
	Construction des quartiers autour d'une trame verte.	Gestion de l'eau à ciel ouvert (secteurs de l'Ars et d'Armagnac). Travail sur les morphologies urbaines afin de permettre un ensoleillement optimum. Teinte claire des façades privilégiée.		
	Aménagements favorisant les modes doux.	Maîtrise des consommations énergétiques.		EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés (via prescriptions EPA)
		Réalisation de constructions sobres en énergie grise. Engagement dans la construction bois.		
Le sol, le sous-sol et les terres : la modification structurelle	Mise en œuvre de levés topographiques, de sondages et d'études géotechniques systématiques, spécifiques aux fondations des ouvrages envisagés.	Création d'espaces verts plantés, de toitures végétalisées et de coeurs d'îlots plantés. Raccordement au Réseau de Chaleur Urbain privilégié, sinon au moins 50% d'énergies renouvelables.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés	
	Le sol, le sous-sol et les terres : la pollution des sols	Stratégie de dépollution des sites pollués existants (Plans de gestion espaces publics (EPA) et lots immobiliers (promoteurs)).	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés	

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
	Circulation sur des voiries imperméabilisées, raccordées au réseau d'eau pluviale. Collecte et transfert vers une station d'épuration pour traitement avant rejet au milieu naturel. Création de réseaux séparatifs Collecte, régulation, et traitement (si nécessaire) avant rejet au milieu naturel.	/ / /	/ EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
L'eau : les eaux souterraines	Maillage du territoire par des parkings mutualisés en superstructure afin de limiter le nombre de parkings souterrains.	Dispositions constructives.	EPA pour le maillage du territoire / Promoteurs immobiliers pour les dispositions constructives
La biodiversité	/ /	Restauration et création d'une trame verte et bleue urbaine. Mise en place de micro-habitat ou structure adaptés au gîte de la petite faune. Éclairage adapté à la faune nocturne. Gestion différenciée des espaces verts. Prise en compte des chiroptères dans la gestion des vieux arbres.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés / Bordeaux Métropole et ville de Bordeaux pour la gestion différenciée
L'analyse paysagère	Mise en œuvre d'une structure verte introduisant la nature aux différentes échelles de la ville. Stratégie végétale propre à chaque quartier. Perceptions paysagères vers la Garonne et les Coteaux de Floirac mises en valeur.	Conception architecturale des éléments bâtis.	EPA pour les espaces et équipements publics ainsi que le plan guide de la ZAC / Promoteurs immobiliers pour les lots privés

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
Le patrimoine culturel : le patrimoine architectural protégé	/	Consultation amont de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et prise en compte de ses recommandations.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
Le patrimoine culturel : le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO	/	Conception urbaine et architecturale respectant les critères pour lesquels le site a été classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
Le foncier	Négociations à l'amiable privilégiées ; expropriations si ces négociations n'aboutissent pas. Indemnisations financières.		EPA
Les déplacements		Développement de plusieurs lignes de transports en commun. Mise en service du RER métropolitain.	Bordeaux Métropole (transport urbain) / Région Nouvelle-Aquitaine (transport interurbain)
	/	Maillage routier de la ZAC et développement des modes alternatifs à la voiture individuelle.	EPA pour le maillage routier / Promoteurs immobiliers pour les équipements et démarches visant le développement des modes alternatifs
		Solutions d'aménagements proposées si difficultés constatées.	EPA / Bordeaux Métropole
Le stationnement	/	Adaptation de la grille tarifaire dans les parkings de la gare. Simplification de la prise d'abonnement dans les parkings mutualisés	EPA / Bordeaux Métropole / Gestionnaires de Parking
	Achèvement ou reprise la programmation en stationnement en fonction du retour d'expériences sur les premiers quartiers.	/	EPA

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
	Report favorisé de l'offre sur les parkings mutualisés.	/	EPA
	Mise à profit des éventuelles réserves de capacité dans les parkings existants.	/	EPA
	Développement de l'offre d'autopartage initialement prévue.	/	EPA / Bordeaux Métropole
Les biens matériels : le logement	Accompagnement du changement de pratique de mobilités des employés via la réalisation d'un plan de déplacement d'entreprise	/	Promoteurs immobiliers (via les prescriptions de l'EPA)
	Construction d'environ 8 800 logements, dont environ 3 400 logements locatifs sociaux et 1 400 logements en accession encadrée.	/	Promoteurs immobiliers (via les prescriptions de l'EPA)
	Rapport surface / qualité / prix optimal.	/	Promoteurs immobiliers (via les prescriptions de l'EPA)
	Certification NF Habitat HQE niveau Excellent (9 étoiles).	/	Promoteurs immobiliers (via les prescriptions de l'EPA)
Les biens matériels : les équipements, commerces et services	Développement et actualisation périodique d'un schéma des équipements et services au publics.	/	EPA / Collectivités
	<u>Mesure d'accompagnement</u> : mise en place d'un comité des enseignes pour le volet commercial.		EPA / Collectivités
	Développement du potentiel commercial en deçà des besoins générés.	/	EPA

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
	Développement complémentaire de la typologie d'offre.	/	EPA
	/	Possibilité de réimplantation au sein de la ZAC actualisée. Travail d'accompagnement engagé auprès de chaque entreprise en cas d'absence de possibilité de réimplantation.	EPA
Les biens matériels : les réseaux	Rétablissement des différents réseaux concernés conformément à la réglementation en vigueur et dimensionnement de ces réseaux. Mise en œuvre de réseaux séparatifs pour les réseaux humides. Gestion de l'eau pluviale permettant de limiter la sollicitation des réseaux d'eaux pluviales.	/	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
	/	Séparation des eaux pluviales sur certains secteurs. Régulation des eaux pluviales à la parcelle pour toutes les nouvelles constructions. Mise en œuvre de la certification HQE. Travail sur la plantation d'essences locales et résistantes.	

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
<p>Les risques majeurs : le risque inondation</p>	<p>Respect des cotes de seuil prescrites dans l'étude de 2013 pour la construction des lots entre 2013 et 2020.</p> <p>Respect des cotes de seuil prescrites dans l'étude actualisée.</p> <p>Respect de l'inconstructibilité de la bande de précaution de l'étude actualisée.</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>/</p> <p>Aménagements des espaces publics prévus dans la programmation de la ZAC.</p> <p>Respect des cotes de seuil prescrites dans l'étude de 2013 sur les lots construits entre 2013 et 2020.</p> <p>Respect des préconisations formulées dans l'analyse actualisée.</p>	<p>EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés (via les prescriptions de l'EPA)</p>
<p>Les risques majeurs : le risque industriel</p>	<p>/</p>	<p>Respect des prescriptions de l'arrêté ministériel du 25/07/1997</p>	<p>EPA / Plaine de Garonne Energies</p>
<p>La santé humaine : la qualité de l'air</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>Réduction ou préservation par la « matière grise ».</p> <p>Réduction des émissions polluantes à la source.</p> <p>Limitation de la dispersion des polluants.</p>	<p>EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés</p>
<p>La santé humaine : le bruit</p>	<p>/</p> <p>/</p>	<p>Réduction à la source des émissions sonores : mesures organisationnelles et stratégiques, gestion du trafic, utilisation de revêtements routiers plus silencieux, mise en place d'écran bas, etc.</p> <p>Réduction des niveaux sonores chez le riverain : planification urbaine, masquage de la source de bruit, protection des façades exposées.</p>	<p>EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés</p>
<p>La santé humaine : les vibrations</p>	<p>Distances minimales d'implantation à la voie ferrée.</p>	<p>Mise en œuvre de systèmes anti-vibratiles pour les aménagements le nécessitant.</p>	<p>EPA pour les équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés</p>

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
La santé humaine : la pollution lumineuse	/	<p>Modalités d'éclairage adaptés aux spécificités et aménagements de chaque quartier, avec tout de même des orientations communes afin de limiter les émissions lumineuses.</p>	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
La santé humaine : la gestion des déchets	/	<ul style="list-style-type: none"> - Ordures ménagères : conception au cas par cas en fonction des différentes contraintes sectorielles ; - Verre : mise en place de mobiliers enterrés ; - Encombrants : dépôt sur le trottoir à dates fixées ; - Déchets professionnels : bacs roulants grandes capacités, stockés dans des locaux en pied d'immeubles, si possible mutualisés ; - Biodéchets : mise en place de composteurs. 	Promoteurs immobiliers (via les prescriptions de l'EPA)

La synthèse des incidences et des mesures pour la phase chantier

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
<p>Climat et changement climatique</p>	<p>/</p>	<p>Respect du RCFN : entretien du parc matériel, utilisation d'engins de nouvelle génération, contrôle des engins et respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>Respect du RCFN : limitation des sources de poussières par un nettoyage régulier des voiries et par l'aspersion des sols poussiéreux.</p> <p>Utilisation de la plateforme inter-chantiers Noé.</p> <p>Aucun déplacement à vide.</p> <p>Utilisation privilégiée de matériaux biosourcés ou de filière courte et présentant un faible impact environnemental.</p> <p>Mise en œuvre de minuterics sur les coffrets de cantonnement, obligation d'éteindre l'éclairage inutile, mise en place d'horloges de programmation pour l'éclairage, mise en place de thermostats, installation de compteurs pour la consommation énergétique.</p>	<p>EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés</p>
<p>Le sol, le sous-sol et les terres : la modification structurelle</p>	<p>/</p>	<p>Réutilisation maximale des matériaux de déconstruction si leur qualité le permet + mesures de qualité des matériaux de déconstruction.</p> <p>Matériaux issus de filières classiques : utilisation de matériaux de construction en substitution de matériaux naturels privilégiée.</p> <p>Respect du RCFN : objectif de valorisation de 70%.</p> <p>Utilisation de la plateforme inter-chantiers Noé pour réemploi des terres excavées et vente de matériaux.</p>	<p>EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés</p>
<p>Le sol, le sous-sol et les terres : la pollution des sols</p>	<p>/</p>	<p>Respect des dispositions du RCFN : aires de rinçage, bacs de rétention, installations de récupération des eaux de ruissellement et de lavage, etc.</p>	<p>EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés</p>

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
	<p>Respect de la stratégie de dépollution de l'OIN.</p> <p>Diagnostic de pollution et travaux de dépollution sur les secteurs présentant un risque sanitaire et/ou environnemental.</p> <p>Suivi des impacts en limite de la ZAC actualisée et en profondeur.</p> <p>Dispositions constructives spécifiques pour assurer le libre écoulement des eaux souterraines.</p> <p>Collecte et traitement selon la réglementation en vigueur.</p>	/	
	<p>Collecte et transfert vers une station d'épuration pour traitement avant rejet au milieu naturel.</p>		
	<p>Collecte et traitement (si nécessaire) avant rejet au milieu naturel.</p>	/	
L'eau : les eaux superficielles	<p>Bonne gestion du chantier : enlèvement des déchets et maintien au propre du site.</p>	/	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés -
L'eau : les eaux souterraines	/	<p>Bonne gestion du chantier : utilisation d'engins en bon état d'entretien, interdiction d'alimenter et de vidanger les véhicules sur site, mise en place d'un équipement minimum des aires de chantier.</p> <p>Suivi des rabattements, des débits et des rejets en phase chantier.</p> <p>Mise en place d'un traitement des eaux d'exhaure avant rejet, si nécessaire.</p>	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
La biodiversité	<p>Mise en défens de secteurs à enjeux écologiques.</p>	<p>Respect des périodes sensibles pour la faune lors du débroussaillage et de l'abattage des arbres.</p> <p>Gestion des enjeux écologiques sur les friches avant le chantier.</p>	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
		Gestion de la faune et de la flore en phase chantier. Prévention et gestion des pollutions chroniques ou accidentelles en phase chantier. Gestion des poussières. Assistance environnementale en phase chantier par un écologue.	
L'analyse paysagère	/	Respect des dispositions du RCFN : panneaux de communications, clôtures, maintien du parfait état du chantier et de ses abords, etc. Remise en état des sites à la suite des chantiers.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
Le patrimoine culturel : l'archéologie	/	Signalement des découvertes fortuites auprès de la DRAC Nouvelle-Aquitaine (Service Régional d'Archéologie)	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
Le patrimoine culturel : le patrimoine architectural protégé	/	Respect des dispositions du RCFN : panneaux de communications, clôtures, maintien du parfait état du chantier et de ses abords, etc. Remise en état des sites à la suite des chantiers.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
Le patrimoine culturel : le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO	/	Respect des dispositions du RCFN : panneaux de communications, clôtures, maintien du parfait état du chantier et de ses abords, etc. Remise en état des sites à la suite des chantiers.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
L'emploi	Mesure d'accompagnement : clauses d'insertion dans les marchés de travaux /	Possibilités de relocalisations et/ou de transferts provisoires durant la phase de chantier.	EPA /
Les déplacements	Maintien de la circulation sur les voiries majeures.	Modélisations annuelles pour éviter les cumuls d'incidences des chantiers Communication auprès des usages et riverains avant et pendant les chantiers	EPA

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
Le stationnement	/	En fonction des besoins et de la nature des gênes occasionnées : campagnes de verbalisation possibles.	EPA
Les biens matériels : le logement	/	Contraintes d'accès limitées dans le temps et campagne de communication associée. Création d'un second accès temporaire en cas de suppression d'un accès initial à un logement. Mise en œuvre d'un programme de conservation du libre-accès aux habitations.	EPA pour la communication et pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
Les biens matériels : les équipements, commerces et services	Développements principalement sur les friches ferroviaires et d'activités ; Pas d'intervention dans le quartier Belcier.	/	EPA, bailleurs et promoteurs
Les biens matériels : les réseaux	/	Contraintes d'accès limitées dans le temps et campagne de communication associée. Création d'un second accès temporaire en cas de suppression d'un accès initial à un établissement. Mise en œuvre d'un programme de conservation du libre-accès aux établissements. Possibilités de relocalisations et/ou de transferts provisoires durant la phase de chantier.	EPA pour la communication et pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
Les biens matériels : les réseaux	/	Démarches spécifiques de coordination entre les différents gestionnaires de réseaux. Travaux organisés de façon à éviter les coupures. Coupures limitées le plus possible. Dévoiements préalables afin de limiter les incidences.	EPA

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
Les risques majeurs : le risque sismique	Respect des normes parasismiques en vigueur pour les constructions.	/	EPA pour les équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
Les risques majeurs : le risque inondation	/	Aménagement avant la 2 ^e phase des aménagements du jardin de l'Ars, principal secteur excavé, qui permettra de stocker une grande quantité d'eau.	EPA
Les risques majeurs : le risque mouvements de terrain	Respect des normes parasismiques en vigueur pour les constructions.	/	EPA pour les équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
Les risques majeurs : le risque transport de matières dangereuses	/	Transport limité au strict nécessaire, tant en termes de volumes que de nombres de déplacements.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
La santé humaine : la qualité de l'air	/	Reconnaissances de terrain préliminaires pour chaque chantier.	
	/	Arrosage des pistes par temps sec et venteux. Création d'aires de lavage pour les engins de chantier. Nettoyage régulier des voies d'accès. Interdiction d'utilisation de matériaux pulvérulents par vent fort. Équipement des bennes à déchets de filets ou de couvercles.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés
	/	Respect des normes d'émission en vigueur pour les engins de chantier.	
La santé humaine : le bruit	/	Respect de la réglementation en vigueur en termes de réduction des émissions sonores sur chantier et protection du voisinage. Équipements utilisés homologués CE. Application des prescriptions de sécurité et de santé applicables en cas d'exposition des travailleurs aux risques liés au bruit. Expérimentation et développement de la construction hors site notamment en bois.	EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Responsable de la mise en œuvre des mesures
<p>La santé humaine : les vibrations</p>	<p>/</p>	<p>Respect du RCFN pour l'utilisation du matériel et des matériaux. Gestion horaire des chantiers : plages horaires d'exécution des chantiers de 7h à 20h et réalisation des opérations de fortes vibrations en dehors des heures de grande affluence du trafic routier et ferroviaire. Sensibilisation des entreprises aux nuisances liées aux vibrations. Stratégie de communication mise en œuvre pour les riverains. Utilisation de la plateforme inter-chantiers Noé.</p>	<p>EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés</p>
<p>La santé humaine : la gestion des déchets</p>	<p>/</p>	<p>Respect du RCFN : prescriptions obligatoires, suivi des déchets, mises en œuvre d'un SOGED, etc. Objectif de valorisation de 70% sur l'ensemble des chantiers. Diagnostics amiante et opérations de désamiantage si nécessaire. Traçabilité des terres polluées. Solutions de recyclage et de valorisation des déchets via la plateforme Noé.</p>	<p>EPA pour les espaces et équipements publics / Promoteurs immobiliers pour les lots privés</p>

IV. REGIME DE LA ZAC AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément à l'article L 331-7 du code de l'urbanisme, les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national sont exonérés de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement (TA), lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs et aménageurs.

La réalisation des équipements propres à la zone étant à la charge de l'aménageur, les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC seront donc exclues du champ d'application de la part communale et intercommunale de la TA.

La part départementale de la TA fixée par délibération du Conseil Départemental de la Gironde, s'applique dans la ZAC.

Le présent dossier de création de ZAC modifié ne modifie pas le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement.

