



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 29 JAN. 2013

Portant création 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 »

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L300-2, L311-1 et suivants, R311-1 et suivants ;
- VU le code de l'environnement, ses articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants ;
- 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 R121-4-1 du code de l'urbanisme
- VU le décret n°2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;
- VU la délibération de l'EPA Bordeaux Euratlantique du 30 mars 2012 approuvant le dossier de création de la ZAC et tirant le bilan de la concertation;
- VU la délibération du conseil de communauté Urbaine de Bordeaux du 25 mai 2012 émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC;
- VU la délibération du conseil municipal de Bordeaux du 29 mai 2012 émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC;
- VU le dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier comprenant les pièces suivantes :
- Un rapport de présentation qui rappelle notamment les enjeux urbains du projet Bordeaux Saint-Jean Belcier
 - Un plan de situation

- Un plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement concerté
- Une étude d'impact
- Le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement

VU la lettre de l'EPA Bordeaux Euratlantique du 2 avril 2012 demandant au Préfet de prendre les mesures nécessaires à la création de la ZAC

VU l'avis n°2012-20 du 13 juin 2012 émis par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable

VU le courrier du directeur général de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux-Euratlantique du 11 décembre 2012 dressant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact

CONSIDERANT que la zone d'aménagement concerté Bordeaux Saint-Jean Belcier se situe à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national Bordeaux-Euratlantique

CONSIDERANT que l'aménagement de cette zone vise à doter l'agglomération bordelaise d'un pôle urbain structurant autour de la gare Saint-Jean

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

ARTICLE PREMIER : Est créée une zone d'aménagement concerté dénommée « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur le territoire de la commune de Bordeaux, conformément au plan annexé au présent arrêté

ARTICLE 2 : Le programme global prévisionnel des constructions à édifier porte sur 684 000 m² de surface de plancher. Il est précisé que cette surface totale correspond à la conversion indicative par abattement de 10 % à la demande initiale portant une surface de SHON de 760 000 m², ventilée comme suit :

- 285 000 m² de bureaux
- 320 000 m² de logements
- 15 000 m² de locaux d'activités
- 15 000 m² de commerces
- 47 000 m² d'hôtels
- 50 000 m² d'équipements publics et collectifs
- 28 000 m² d'équipements de santé

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

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux 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 5 : Le dossier de création de la ZAC est consultable au siège de l'EPA Bordeaux-Euratlantique (40, rue de Marseille, 33081 Bordeaux Cedex).

ARTICLE 6 : Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article 4. Pour l'application du présent article, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie ou à la CUB est celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 7 : En application des dispositions des articles R421-1 et R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication

ARTICLE 8 : Copie du présent arrêté sera adressé à :

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Gironde
- M. le Directeur Général de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique,
- M. le Président de la communauté urbaine de Bordeaux
- M. le Maire de Bordeaux

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

Fait à Bordeaux, le **29 JAN. 2013**

Le Préfet,



Michel DELPUECH