



Arrêté du - 3 MAI 2022

Portant renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) délimitée sur les parties de territoires des communes de Bordeaux, Bègles et Floirac

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles, L 210-1, L 212-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 212-1 et suivants et R 213-1 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 (OIN) mentionnées à l'article R 102-3 du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2010-306 du 22 mars 2010 modifié par le décret n° 2015-977 du 31 juillet 2015 portant création de l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique ;

VU la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris modifiant la réglementation applicable aux zones d'aménagement différé (ZAD) ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 juin 2010 portant création d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD) délimitée sur les parties de territoires des communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, au sein du périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de Bordeaux Euratlantique ;

VU le décret n° 2012-646 du 3 mai 2012 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD), délimitée sur les parties de territoires des communes de Bordeaux, Bègles et Floirac ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 mai 2016 renouvelant la zone d'aménagement différé pour une période de 6 ans.

VU le courrier en date du 3 février 2022 de la directrice générale de l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, accompagné du rapport de présentation et du périmètre de la ZAD, sollicitant Madame la Préfète de la Gironde afin de renouveler la zone d'aménagement différé (ZAD) pour une durée de six (6) ans et d'y désigner à nouveau l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique comme titulaire du droit de préemption ;

VU la délibération en date du 14 mars 2022 du conseil municipal de la commune de Floirac émettant un avis favorable au renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) créée pour l'opération d'intérêt national (OIN) de Bordeaux Euratlantique sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac ;

VU la délibération n°14 du 22 mars 2022 du conseil municipal de la commune de Bègles approuvant le renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) pour une durée de 6 ans ;

VU la délibération n° 2022-135 du 25 mars 2022 du conseil de Bordeaux Métropole donnant un avis favorable au renouvellement, pour une durée de six ans, de la zone d'aménagement différé (ZAD), instaurée dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique, conformément au périmètre, l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique étant désigné comme titulaire du droit de préemption ;

VU la délibération D-2022/62 du 29 mars 2022 du conseil municipal de la commune de Bordeaux donnant un avis favorable au renouvellement, pour une durée de six ans, de la zone d'aménagement différé (ZAD) instaurée dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique, conformément au périmètre, l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique étant désigné comme titulaire du droit de préemption ;

VU le plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole approuvé le 16 décembre 2016, modifié les 24 janvier 2020 et 28 janvier 2022 ;

CONSIDÉRANT que l'opération d'intérêt national (OIN) vise à réaliser la mutation urbaine d'environ 250 ha du cœur d'agglomération (construction de nouvelles surfaces bâties de logements, bureaux, locaux d'activités, surfaces commerciales et équipements publics) sur un périmètre stratégique de 738 ha centré autour de la gare Saint-Jean et s'étendant de part et d'autre de la Garonne sur les communes de Bègles, Bordeaux et Floirac ;

CONSIDÉRANT l'optimisation des retombées de la mise en service de la ligne ferroviaire à grande vitesse qui a mis Bordeaux à deux heures de Paris depuis 2017, mais aussi le projet de construction de deux autres lignes ferroviaires à grande vitesse qui mettront Bordeaux à une heure de Toulouse et à trois heures trente de Madrid ;

CONSIDÉRANT le développement endogène et exogène de l'aire urbaine bordelaise, devant être stimulé par des politiques d'aménagement volontaristes concentrées sur les sites dont le potentiel de renouvellement urbain est le plus fort ;

CONSIDÉRANT la création de deux projets urbains majeurs sur les territoires Bordelais et Floiracais : les zones d'aménagement concerté (ZAC) « Bordeaux Saint-Jean Belcier » de 144 ha, « Garonne Eiffel » de 128 ha et la poursuite de projets d'aménagement complexes sur le territoire Béglaï ;

CONSIDÉRANT que le renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) permettra d'accompagner les mutations foncières dans une double logique de lutte contre la spéculation foncière et de maîtrise du développement urbain ;

CONSIDÉRANT que sur les secteurs non couverts par une zone d'aménagement concerté (ZAC), ce qui représente plus de la moitié du périmètre, la zone d'aménagement différé (ZAD) constituera encore le principal outil de régulations et d'acquisitions foncières permettant de mettre en œuvre des projets urbains plus ponctuels ;

CONSIDÉRANT que le périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) est identique à celui instauré par le décret n° 2012-646 du 3 mai 2012, renouvelé par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2016 et porte sur la totalité du périmètre réglementaire de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique à l'exception ;

- du secteur de renouvellement urbain du quartier Sainte-Croix, concerné par le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) ;
- du quartier d'habitat social de la Benauge, concerné par le nouveau programme national de renouvellement urbain de l'ANRU ;
- du secteur de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Quais de Floirac, s'agissant d'une opération déjà en cours de réalisation en régie directe par Bordeaux Métropole ;

CONSIDÉRANT le décret n° 2012-646 du 3 mai 2012 et l'arrêté préfectoral du 26 mai 2016 désignant l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique comme titulaire du droit de préemption ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de renouveler la zone d'aménagement différé (ZAD) pour une durée de six (6) ans afin de permettre la poursuite de la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique ;

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

A R R Ê T E

ARTICLE PREMIER – La zone d'aménagement différé (ZAD) est renouvelée pour une durée de six ans (6 ans) sur les parties de territoires des communes de Bordeaux, Bègles et Floirac reportées sur le plan au 1/5 000 annexé à l'original du présent arrêté (*).

ARTICLE 2 : L'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre délimité.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département de la Gironde. Une copie de cet arrêté et un plan précisant le périmètre de cette zone seront déposés dans les mairies de Bordeaux, Bègles et Floirac et au siège de Bordeaux Métropole.

Il sera en outre affiché pendant un mois dans les mairies de Bordeaux, Bègles et Floirac ainsi qu'au siège de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera également adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre des notaires de la Gironde, au barreau constitué près le tribunal de grande instance de Bordeaux et au greffe de ce même tribunal.

ARTICLE 5 : Les effets juridiques attachés au renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article 3. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 6 : Conformément aux dispositions de l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

ARTICLE 7 : en application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Président de Bordeaux Métropole, les maires des communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le - 3 MAI 2022

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

(*) Ce plan est consultable auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde (Cité administrative - service aménagement urbain, 2 rue Jules Ferry, 33090 Bordeaux cedex), en mairies de Bordeaux (cité municipale - direction générale de l'aménagement et du foncier, 4 rue Claude Bonnier, 33077 Bordeaux cedex), de Bègles (service action économique et aménagement - pôle développement urbain, 77 rue Calixte-Camelle, 33130 Bègles), de Floirac (service urbanisme et développement économique, 89 avenue Pasteur, 33271 Floirac cedex) ainsi qu'au siège de Bordeaux Métropole (direction générale de l'aménagement et du foncier, esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux cedex).

