

PREFET DE LA GIRONDE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA GIRONDE**
Service Aménagement Urbain

ARRÊTÉ DU 26 MAI 2016

**RENOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ (ZAD)
DÉLIMITÉE SUR LES PARTIES DE TERRITOIRES DES COMMUNES DE
BORDEAUX, BÈGLES ET FLOIRAC**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES
PRÉFET DE LA GIRONDE**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles, L210-1, L212-1 et suivants, L213-1 et suivants, R212-1 et suivants et R213-1 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 R102-3 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 la délibération en date du 29 mars 2016 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°16 du 31 mars 2016 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° 2016-257 du 29 avril 2016 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-2016/175 du 2 mai 2016 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 courrier en date du 18 mai 2016 du directeur général de l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique sollicitant le préfet 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 ;

CONSIDERANT que l'opération d'intérêt national (OIN) vise à réaliser la mutation urbaine d'environ 250 ha du coeur 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 ;

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

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 Béglais ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 régulation et d'acquisitions foncières permettant de mettre en œuvre des projets urbains plus punctuels ;

CONSIDERANT que le périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) renouvelée est identique à celui instauré par le décret du 3 mai 2012 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 ;

- du quartier d'habitat social de la Benauge ;

- 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 ;

CONSIDERANT le décret du 3 mai 2012 désignant l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique comme titulaire du droit de préemption, pouvant exercer ce droit jusqu'au 23 juin 2016 ;

CONSIDERANT 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.

ARRÊTE

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.

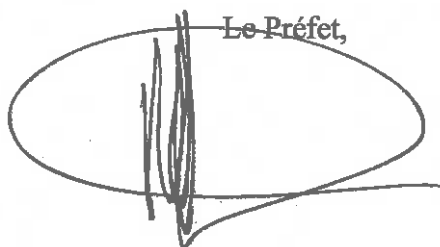
ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera également adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre des notaires de la Gironde, au barreau constitué près le tribunal de grande instance de Bordeaux et au greffe de ce même tribunal.

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 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.

ARTICLE 7 : 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 26 MAI 2016

Le Préfet,


Pierre DARTOUT

(*) 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).