

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DU TERRITOIRE ET DE LA MER

Mission OIN et Campus

ARRÊTE DU - 9 JUIN 2010

**Création d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD)
Bordeaux Euratlantique**

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

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.212-1 à 5, L.213-1 à 18, R.212-1 à 6, R.213-1 à 30 ;

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 R.121-1-4 du code l'urbanisme ;

VU le décret n° 2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement de Bordeaux-Euratlantique ;

CONSIDERANT que cette opération vise à réaliser la mutation urbaine d'environ 250 ha du coeur d'agglomération 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 que cette opération se traduirait notamment par la construction de 2 500 000 m² de nouvelles surfaces bâties comme logements, bureaux, locaux d'activités, surfaces commerciales et équipements publics dans une logique de densification différenciée de la ville selon les atouts et rôles de ses secteurs ;

CONSIDERANT que pour ce faire, et au sein des territoires de cohérence internes au périmètre concerné, plusieurs opérations d'aménagement et de multiples interventions urbaines devront être réalisées pour mettre en oeuvre des projets urbains et une politique de l'habitat appropriée, organiser l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs et permettre le renouvellement urbain ;

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de préserver la possibilité d'un aménagement équilibré et cohérent de cette zone, qu'à cette fin il convient d'une part de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée et spéculative du prix des terrains et, d'autre part, de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions et opérations d'aménagement envisagées ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de doter l'établissement public d'aménagement Bordeaux-Euratlantique de moyens de maîtrise foncière lui permettant d'assurer ses missions ;

CONSIDERANT que le secteur où il doit développer une politique foncière correspond au périmètre de l'opération d'intérêt national Bordeaux-Euratlantique à l'exception des secteurs de renouvellement urbain du quartier Sainte-Croix, concerné par le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, et du quartier de la Bénauge, susceptible de faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain menée par le GIP des Hauts de Garonne ;

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

ARRETE

ARTICLE PREMIER : Un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé est créé sur les parties de territoires des communes de Bègles, Bordeaux et Floirac délimitées par le périmètre reporté sur le plan au 1/5000 ème annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'établissement public d'aménagement de Bordeaux-Euratlantique y est désigné comme titulaire du droit de préemption.

ARTICLE 3 : Le périmètre provisoire prendra fin au moment de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé. La durée de validité du présent périmètre provisoire ne pourra pas, en tout état de cause, dépasser le délai de deux ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 4 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département. Des copies du présent arrêté et du plan qui y est annexé seront transmis à :

- M. le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux
- M. le Maire de Bègles
- M. le Maire de Bordeaux
- Mme la Maire de Floirac
- M. le Président du conseil supérieur du notariat
- M. le Président de la chambre départementale des notaires
- M. le Bâtonnier de l'ordre des avocats du bureau de Bordeaux
- M. le Greffier en chef du tribunal de grande instance de Bordeaux
- M. le Directeur de l'établissement public d'aménagement Bordeaux-Euratlantique
- M. le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Gironde
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Fait à Bordeaux, le - 9 JUIN 2010

Le Préfet,



Dominique SCHMITT