



## **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE BARADEL LE BOUSQUET**

### **RAPPORT DE PRESENTATION DE SUPPRESSION DE LA ZAC**

Par délibération en date du 21 mars 1994, le District du Bassin d'Aurillac a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC de Baradel Le Bousquet à la SEM SEBA 15 par le biais d'une convention de concession conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains. Cette convention de concession est devenue exécutoire le 8 avril 1994.

Plusieurs avenants ont été signés afin de prolonger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2012 afin de permettre la liquidation de la ZAC et la rétrocession des équipements publics.

La CABA a donné quitus à la SEBA 15 de sa gestion de la concession et approuvé la reddition des comptes par délibération du 10 décembre 2012.

Cette zone d'activités économiques n'est plus adossée à une concession d'aménagement mais demeure régit par la procédure d'urbanisme « zone d'aménagement concertée » et le règlement de la ZAC toujours opposable depuis Avril 1995 (date d'approbation du PAZ par arrêté préfectoral).

Cette zone de 25 ha accueille plusieurs entreprises importantes du bassin Aurillacois (Europe Service, Escotel, Covial, Olano, le village d'entreprises d'Aurillac etc...). La ZAC de Baradel le Bousquet pourrait encore se densifier sur certaines parcelles dont celle du village d'entreprises mais cela passe nécessairement par la suppression de la ZAC et de son règlement qui ne sont plus adaptés aux enjeux de densification et de sobriété foncière de notre époque.

En effet, le règlement de la ZAC demeure opposable et impose, entre autres exemples, des règles sur le stationnement qui empêchent la réalisation, la densification de projet de construction à savoir :

- le règlement exige 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de locaux à usage industriel ou artisanal ;
- alors que le PLUI-H de la CABA demande de prévoir le besoin de stationnement adapté à la construction et restituer sur l'unité foncière les places de stationnement à la date d'approbation du PLUIH.

Compte tenu de l'ancienneté du règlement (près de 30 ans !) et des règles applicables qui ne sont plus adaptées, voire en contradiction avec les règles du PLUI-H de la CABA en vigueur, il est nécessaire et utile de supprimer la Zone d'Aménagement Concertée de BARADEL LE BOUSQUET et par incidence le règlement de la ZAC.

Cette suppression de la ZAC de BARADEL LE BOUSQUET est proposée par la CABA conformément à l'article L 311-1 du code de l'Urbanisme qui était à l'initiative de sa création (la CABA ayant récupéré les activités du District du Bassin d'Aurillac).

---