



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE BARADEL LE GARRIC

RAPPORT DE PRESENTATION DE SUPPRESSION DE LA ZAC

Par convention en date du 7 décembre 1981, le District du Bassin d'Aurillac (ex. S.I.V.M. Aurillac/Arpajon) confiait à la SEAu (Société d'Équipement de l'Auvergne) l'aménagement de la ZAC de Baradel le Garric.

Par délibération en date du 2 novembre 1993 et du 27 juin 1994, le Conseil Districale a pris acte de l'achèvement de la mission de la SEAu. et lui a donné quitus.

Toutefois, l'ensemble des aménagements et cessions à intervenir n'était pas totalement achevé.

Aussi, par délibération en date du 27 juin 1994, le District du Bassin d'Aurillac confiait à la SEBA 15 l'achèvement de l'opération (commercialisation de 6 lots restants et travaux de finitions).

La pré-liquidation de l'opération a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 19 septembre 2006.

La liquidation de l'opération a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 30 Septembre 2008 (quitus SEBA 15 et reddition des comptes).

La convention publique d'aménagement est bien liquidée mais la procédure d'urbanisme (ZAC) attachée à cette zone perdure tant que l'autorité compétente qui est à l'origine de sa création n'a pas décidé sa suppression.

Cette zone est toujours régie par le règlement de la ZAC datant de 1987 mais qui est inadapté aux nouvelles règles d'urbanisme notamment en matière de sobriété foncière et de densification.

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 m² d'ateliers, 1 place pour 45 m² de bureaux...
- 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 40 ans !) et des règles applicables qui ne sont plus adaptées, voire en contradiction avec les règles du PLU-iH de la CABA en vigueur, il est nécessaire et utile de supprimer la Zone d'Aménagement Concertée de BARADEL LE GARRIC et par incidence le règlement de la ZAC.

Cette suppression de la ZAC de BARADEL LE GARRIC 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).
