



Guide pour les commerçants et artisans

CONNAITRE LES PROJETS D'URBANISATION SOUS MAITRISE PUBLIQUE (ZAC)

Mises en œuvre à partir de 1970, « les zones d'aménagement concerté » (ZAC) sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que la collectivité a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Les équipements publics réalisés dans le cadre d'une ZAC peuvent être de type très différents, tels que des réseaux d'eau potable, d'assainissement, de routes, des écoles, des habitations, des commerces, etc.

Le projet d'urbanisme d'une ZAC s'établit donc autour d'un programme de construction et d'équipements publics précis. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU du 13/12/00), les règles d'urbanisme des nouvelles ZAC sont désormais incluses dans le plan local d'urbanisme (PLU) afin de mieux intégrer celles-ci dans l'urbanisation environnante.

La Zone d'aménagement concerté représente une alternative à celle du lotissement, qui est normalement d'initiative privée, alors que la ZAC nécessite la volonté d'agir d'une collectivité publique.

Création de locaux commerciaux dans le cadre de ZAC

Pour accompagner l'arrivée de nouveaux habitants, en fonction de la taille de la ZAC, du nombre de logements prévus et de l'équipement commercial présent à proximité, des locaux commerciaux peuvent être créés, le plus souvent en pied d'immeubles.

Pour garantir le bon fonctionnement de ces nouveaux pôles commerciaux, la collectivité, par l'intermédiaire de son aménageur, peut confier la commercialisation et la gestion de l'ensemble des locaux à un investisseur unique qui devient le propriétaire-bailleur du pôle commercial.

Tout porteur de projet souhaitant s'installer dans ces nouveaux locaux, devra faire acte de candidature auprès de l'investisseur sélectionné par la ville.

.../...



Guide pour les commerçants et artisans

Contact

Mairie de Toulouse
Direction de l'Aménagement
Service du Commerce et de l'Artisanat
6 rue René Leduc
BP 35821
31505 TOULOUSE CEDEX 5

Du lundi au vendredi

☎ 05.61.22.39.58

Fax : 05.62.27.68.58

E.mail : commerceartisanat@mairie-toulouse.fr

Mise à jour janvier 2012