

COMMUNE DE SAINT-FLOUR
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024
DELIBERATION N°16/12/2024-249

| | | |
|---------------------------|----|--|
| Conseillers en exercice : | 29 | L'an deux mille vingt-quatre, le seize Décembre, à dix-neuf heures, le |
| Présents : | 22 | Conseil Municipal de la Commune de SAINT-FLOUR s'est réuni en |
| Absents représentés : | 2 | séance ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation |
| Absents excusés : | 5 | légale, sous la présidence de Monsieur Philippe DELORT, Maire. |
| Votants : | 24 | |

Étaient présents :

M. Philippe DELORT, Maire, M. Eric BOULDOIRES, MME Marie PETITIMBERT, M. Frédéric DELCROS, MME Annick MALLET, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Bonnie DELEPINE, M. Jérôme GRAS, MME Florie PAROU, Adjoints,
MM. Jean-Claude PRIVAT, Jean-Luc PERRIN, MME Corinne AMAT, MM. Christian GRENIER, Géraud DELPUECH, MMES Emmanuelle NIOCEL-JULHES, Maryline VICARD, MM. Yannick MOURET, Marc POUUNET, MME Martine GUIBERT, M. Bruno TEISSEBRE, MMES Christiane MEYRONEINC, Marie-Pierre MURAT Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

M. Nicolas FERNANDEZ par M. Eric BOULDOIRES,
M. Tarek EL MAROUANI par M. Philippe DELORT,

Absents excusés :

MMES Patricia RENAUD, Mathilde BOUT, Marine NEGRE, Nathalie LESTEVEN, M. Jonathan LAROUSSINIE.

Madame Florie PAROU a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire.

Le Maire certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le **20 DEC. 2024** et que la convocation avait été faite et publiée le 10 Décembre 2024.

Le présent extrait a été transmis le **19 DEC. 2024** à Madame le Sous-Préfet de SAINT-FLOUR.

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de sa date de réception en Sous-Préfecture, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION ET AUTORISATION DE DELEGATION DE CE DROIT A L'EPF AUVERGNE POUR L'ALIENATION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AI N°0483

RAPPORTEUR : Monsieur Yannick MOURET

VU la délibération N°01/02/2021-02 en date du 1^{er} Février 2021 portant délégation de pouvoirs au Maire et plus particulièrement l'alinéa 15 lui permettant d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par la Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien

selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le Conseil Municipal, à savoir dans la limite au montant de 80 000 €.

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté et plus particulièrement l'orientation d'aménagement et de programmation « La Fontlong » en pièce jointe.

VU la déclaration d'intention d'aliéner un bien N°0151872450064 reçu en date du 16 Octobre 2024 concernant la parcelle cadastrée section AI N°0483 d'un montant de 180 000 €.

Cette parcelle fait l'objet d'une OAP (OAP La Fontlong). Il apparait indispensable de pouvoir en avoir la maîtrise foncière en tant que réserve en vue d'un aménagement futur et ce dans la continuité de la réflexion déjà en cours sur le secteur.

Conformément aux dispositions des articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Ainsi, il convient d'autoriser Monsieur le Maire à déléguer ce droit de préemption à l'EPF AUVERGNE pour cette acquisition dans la limite de l'estimation des Domaines.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances réunie le Vendredi 6 Décembre 2024.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après avoir délibéré,

- AUTORISE Monsieur le Maire à déléguer le droit de préemption à l'EPF AUVERGNE pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AI N°0483 ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de portage ou tout document s'y rapportant.

POUR : 24 voix

Ainsi délibéré en séance ordinaire les jour, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre.

Le Maire,

Philippe DELORT

L'élu secrétaire de séance,

Florie PAROU

2.1.5. Saint-Flour – OAP « la Fontlong »

■ Contexte et enjeux

Situé en continuité du quartier résidentiel de la Fontlong, le site s'étend sur une superficie de 1,45 ha environ. Il se positionne au Nord et légèrement en contrebas de la zone commerciale d'Intermarché. Il est également situé dans la continuité d'un lotissement mêlant habitat individuel et petits immeubles collectifs.



Vue depuis le haut du secteur (partie Ouest) qui offre des vues sur la vallée de l'Ander vers l'Est et sur la ville haute vers le Sud - © Campus Développement

Le site est accessible depuis l'impasse des papillons qui peut être prolongée pour desservir le site à son angle Sud-Ouest. D'autre part, la route de Massalès d'un gabarit assez limité et bordée d'alignement d'arbres longe le site sur toute sa limite Nord.

Le site est classé en zone 1AUC : « zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat ».



Vue depuis le bas du secteur (partie Est) - © Campus Développement

Ce site à usage actuel agricole se caractérise par une pente assez prononcée orientée vers l'Est qui offre des perspectives paysagères intéressantes tant sur le grand paysage que sur la ville basse et la ville haute. Le long de la limite Sud le talus est important et prolongé par le mur de soutènement d'Intermarché, ce qui ferme les perspectives paysagères.



Source : IGN Ortho 2014

■ Programmation urbaine

Il s'agit d'aménager un secteur à vocation d'habitat, en optimisant le foncier et en recherchant une bonne intégration paysagère du projet. L'aménagement de cette zone doit respecter les principes suivants :

- Mettre en œuvre un programme d'habitat mixte incluant une diversité de typologies avec à la fois des formes d'habitats individuels purs ou groupés en cohérence avec les typologies bâties des secteurs contigus, mais aussi de l'habitat intermédiaire et/ou collectif ;
 - Créer un secteur dense au Sud-Ouest de la zone (logements intermédiaires / petits collectifs de standing) permettant la constitution d'un noyau urbain de qualité à proximité de la zone commerciale ;
 - Privilégier des typologies individuelles pures ou groupées en parties Nord et Est de la zone, afin de ne pas bloquer les perspectives paysagères ;
- Atteindre la capacité indicative de 25 logements environ sur l'ensemble du secteur soit une densité moyenne d'environ 17 logts/ha.
- Créer des espaces publics végétalisés (ex : espaces verts, aire de jeux...), afin de contribuer à la qualité de vie du quartier ; La localisation des espaces de détente et récréatifs est représentée à titre indicatif.

L'aménagement de cette zone pourra se faire soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (accès, voie, réseaux...).

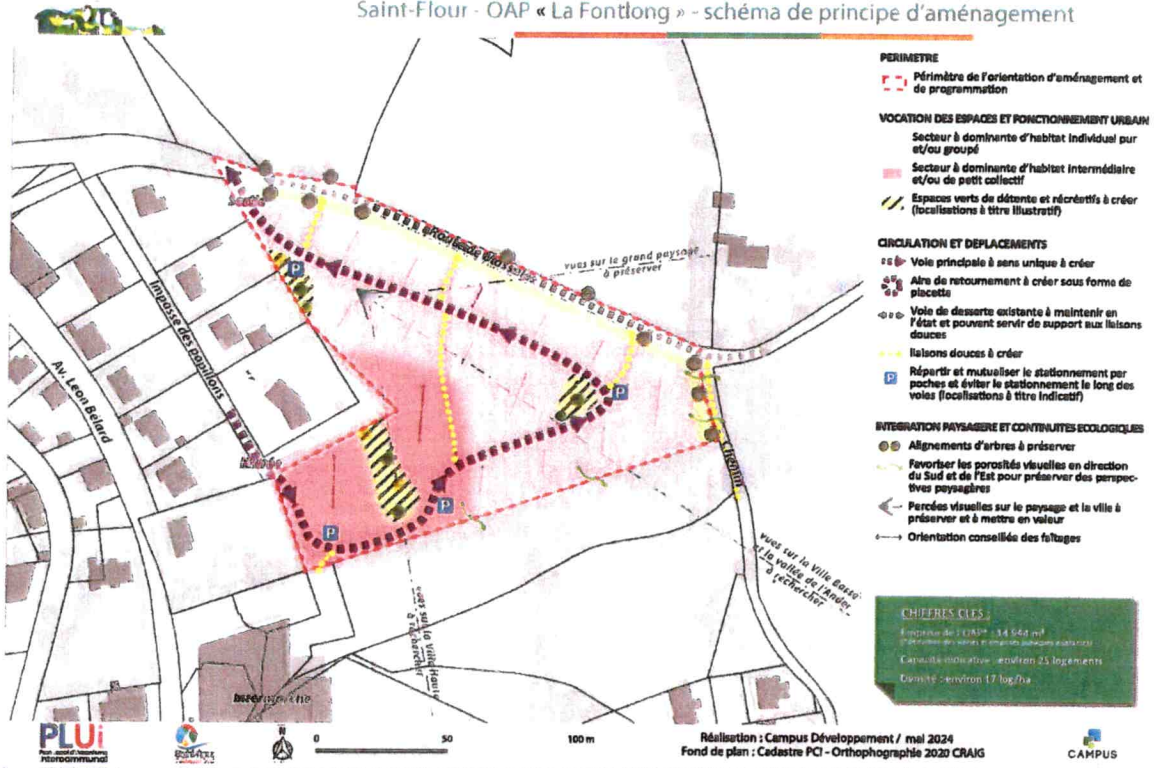
■ Principes de déplacements

- Définir une entrée unique à la zone pour les véhicules se connectant à l'impasse des papillons ainsi qu'une sortie unique pour les véhicules se connectant à la route de Massalès. Les accès individuels directs pour les véhicules sur la route de Massalès ne sont pas autorisés ;
- Créer une voie de desserte principale en sens unique localisée en position centrale et assurant une desserte cohérente de l'ensemble de la zone. Les voies secondaires sont à éviter, toutefois elles peuvent être autorisées ponctuellement pour desservir des parcelles à bâtir enclavées ;
- Mettre en place des cheminements doux (cycles et piétons) en accompagnement de la voirie principale. Ces cheminements sécurisés seront notamment dirigés vers la route de Massalès et le chemin à l'Est du secteur, supports des liaisons douces ;
- Répartir et mutualiser le stationnement par la mise en place de poches de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs en accompagnement de la desserte, afin de limiter le stationnement le long des voies. La localisation des poches de stationnement est représentée à titre indicatif

■ Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

- Assurer la cohérence architecturale et paysagère entre les constructions de la zone et celles du tissu urbain contigu. Les constructions devront s'inscrire dans la continuité du quartier, en recherchant une exposition des façades principales vers le Sud-Est, et une orientation des faîtages parallèles aux courbes de niveaux afin de bénéficier des meilleures perspectives paysagères ;
- Préserver les cordons arborés existants en accompagnement de la route de Massalès ;
- En limites Sud et Est, traiter l'interface entre les futures constructions et les espaces agricoles et naturels en limitant les clôtures à des haies éparées de faible hauteur. Elles devront ménager les perspectives paysagères les plus intéressantes. Elles pourront recevoir des clôtures composées d'un grillage ou d'une grille avec ou sans mur bahut n'excédant pas 1 mètre de haut.

Saint-Flour - OAP « La Fontlong » - schéma de principe d'aménagement



De: notifascl@fast.efast.fr
Envoyé: jeudi 19 décembre 2024 16:05
À: SECRETARIAT Ville de Saint-Flour
Objet: Notification FAST : réception d'un accusé de réception sur l'acte : 16-12-2024-249

'.: Notification FAST :

Notification FAST :

Vous venez de recevoir un accusé de réception sur l'acte : 16-12-2024-249, télétransmis par Sarah COSTEROUSSE. Il porte le numéro d'identifiant unique : 015-211501879-20241219-16-12-2024-249-DE.

Informations sur l'acte

Numero : 16-12-2024-249

Objet : Exercice du droit de préemption et autorisation de délégation de ce droit à l'EPF Auvergne pour l'aliénation de la parcelle cadastrée section AI N.0483

Date de décision : 19/12/2024

Date de transmission : 19/12/2024

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine / 3.2. Alienations

Vous pouvez obtenir plus d'informations à partir de : <https://www.efast.fr/ar>.

FAST

Fournisseur d'Accès Sécurisé Transactionnel

<https://www.efast.fr>