

Conseillers en exercice : 77 L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre mars, à dix-neuf
Présents : 48 heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés : 17 ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs : 12 Saint-Flour, après convocation légale en date du 18 mars
Votants : 60 2025, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

M. Didier AMARGER, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, M. Jean-Paul BERTHET, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Marc MAGENTIES, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Gilbert GLANDIERES, M. Jérôme GRAS, M. Axel JOURQUIN, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc PUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanine RICHARD, M. Robert ROUSSEL, M. Pierre SEGUIS, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL.

Absents excusés :

MME Sophie BENEZIT, M. Hervé VIGIER, MME Marina BESSE, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, MME Yolande CHASSANG, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, M. Jonathan LAROUSSINIE, MME Nathalie LESTEVEN, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Michel ROUFFIAC, M. Serge TALAMANDIER, M. David VITAL.

Pouvoirs :

MME Agnès AMARGER donne pouvoir à M. Loïc POUDEROUX
MME Annie ANDRIEUX donne pouvoir à M. Christophe VIDAL
MME Pierrette BEAUREGARD donne pouvoir à M. Guy CLAVILIER
M. Robert BOUDON donne pouvoir à M. Bernard REMISE
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT
M. Marcel CHASTANG donne pouvoir à M. Jean-Luc BOUCHARINC
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES
M. Christian GENDRE donne pouvoir à M. Pierre CHASSANG
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Jean-Jacques MONLOUBOU
MME Olivia GUEROUT donne pouvoir à M. Philippe DE LAROCHE
MME Martine GUIBERT donne pouvoir à M. Marc PUGNET
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Maryline VICARD

Monsieur Loïc POUDEROUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le 07 AVR. 2025, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le 07 AVR. 2025

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par les citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Application Télérecours
015 28006666-20250323-DELIB2025-017a-DE
Date de télétransmission : 07/04/2025
Date de réception préfecture : 07/04/2025

OBJET : PARC D'ACTIVITES DU ROZIER-COREN - AUTORISATION DE PASSAGE

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Jacques MONLOUBOU

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024-239 relative à la cession de la parcelle cadastrée ZS n°26 sur le parc d'activités du Rozier-Coren à la SCI NIOCEL MONTPLAIN ;

Vu l'acte notarié constatant cette cession en date du 13 février 2025 ;

Vu le descriptif du bornage de cette parcelle du géomètre expert, en date du 7 février 2025, annexé à la délibération ;

Rappelant que la parcelle cadastrée section ZS n°26, appartenant désormais à la SCI NIOCEL MONTPLAIN, est issue de la division de la parcelle cadastrée section ZS n°16 (ancienne tranchée), qui a été découpée en deux parcelles : ZS n°26 cédée à la SCI NIOCEL MONTPLAIN et ZS n°27 restant propriété de Saint-Flour Communauté ;

Considérant qu'une voirie d'accès a été aménagée sur la parcelle cadastrée section ZS n°27, appartenant à Saint-Flour Communauté, pour permettre l'accès à la parcelle cadastrée section ZS n°26, depuis la parcelle cadastrée section ZS n°25, voirie commune de desserte de ce secteur du parc d'activités du Rozier-Coren, appartenant à Saint-Flour Communauté ;

Précisant que la parcelle cadastrée section ZS n°27 restera propriété de Saint-Flour Communauté ;

Considérant que l'accès à la parcelle ZS n°26 se fera à partir de la voirie aménagée sur la parcelle ZS n°27 et qu'il convient pour cela d'autoriser le passage sur la parcelle cadastrée section ZS n°27 appartenant à Saint-Flour Communauté ;

Précisant que les frais notariés liés à la délibération seront à charge de Saint-Flour Communauté ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

AUTORISE le passage par la parcelle cadastrée section ZS n°27 appartenant à Saint-Flour Communauté pour l'accès à la parcelle cadastrée section ZS n°26, appartenant à la SCI NIOCEL MONTPLAIN, sur le parc d'activités du Rozier Coren ;

AUTORISE Madame le Président à signer tout document utile à l'aboutissement de cette formalité.

POUR : 60 VOIX

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

La Présidente,

Céline CHARRIAUD



Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Loïc Poudroux, is written over a rectangular box containing administrative information.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250323-DELIB2025-017a-DE
Date de télétransmission : 07/04/2025
Date de réception préfecture : 07/04/2025

DESCRIPTIF DE BORNAGE

(articles L.115-4 et L.115-5 du Code de l'Urbanisme)

Terrain à bâtir cédé
par SAINT-FLOUR Communauté
à

I - RÉFÉRENCES CADASTRALES :

Une **parcelle** sise :

- commune de **COREN**
 - section **ZS**
 - lieu-dit "**La Chaux**"
 - n°**26** (provenant du n°16)
- pour une **superficie réelle** de **5 999 m²**

II - CONFRONTS :

L'ensemble confronte :

- au Nord à parcelles ZS 20 et ZS 19 appartenant à la SCI NIOCEL MONTPLAIN,
- à l'Est à parcelle ZS 27 issue de la division,
- au Sud à parcelles ZK 199 et ZK 252 appartenant à SAINT-FLOUR Communauté,
- à l'Ouest à parcelle ZS 7 appartenant au Département du Cantal et destinée à être classée dans le domaine public Départemental.

III - BORNAGE :

Au Nord :

- la limite avec la parcelle ZS 20 est issue du plan de division dressé par mes soins le 06 mai 2022 (réf. : A3 4481) ; elle correspond aux segments de droites joignant les points U (3806) (point non matérialisé), 3834 et 3837 (bornes O.G.E.);
- la limite avec la parcelle ZS 19 est issue du même plan de division ; elle correspond au segment de droite joignant les points 3837 et 3890 (bornes O.G.E.).

À l'Est, la limite avec la parcelle ZS 27 est issue du plan de division dressé par mes soins le 05 juin 2024 (réf. : A3 4481-TN9) ; elle correspond aux segments de droites joignant les points 3890, 3893, 3892 et 3891 (bornes O.G.E.).

Au Sud :

- la limite avec la parcelle ZK 199 est issue du plan de division dressé par mes soins le 06 mai 2022 (réf. : A3 4481) ; elle correspond aux segments de droites joignant les points 3891 (borne O.G.E.), 2841 (poteau fer) et 2840 (borne O.G.E.),
- la limite avec la parcelle ZK 252 est issue du même plan ; elle correspond au segment de droite joignant les points 2840 et 3863 (bornes O.G.E.).

À l'Ouest, la limite avec la parcelle ZS 7 est issue du plan d'alignement dressé par mes soins le 06 mai 2022 (réf. : A3 4481) ; elle correspond aux segments de droites joignant les points 3863, 3862, 3861, 3860 (bornes O.G.E.) et 3806 (point non matérialisé).

IV - URBANISME RÉGLEMENTAIRE :

Rappel :

article L.442-1 du Code de l'urbanisme :

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Permis d'aménager :

Un dossier de demande de permis d'aménager a été établi, son récépissé de dépôt a été rédigé le 24 août 2018 sous la référence PA 015 055 18 S0001.

L'arrêté accordant le permis d'aménager a été délivré le 12 novembre 2018.

Deux dossiers de demande de permis d'aménager modificatifs ont été établis. Leurs récépissés de dépôt ont été rédigés respectivement le 23 juillet 2021 et le 08 mars 2022. Les arrêtés accordant les permis d'aménager modificatifs ont été délivrés le 1^{er} octobre 2021 et le 21 mars 2022.

V - RÉSEAUX :

L'unité foncière, avant division, est réputée desservie par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité et de télécom.

VI - ACCÈS :

L'accès depuis la parcelle ZS 25 (voirie commune de desserte destinée à être classée dans le Domaine Public) se fera par la parcelle ZS 27 appartenant à SAINT-FLOUR Communauté.

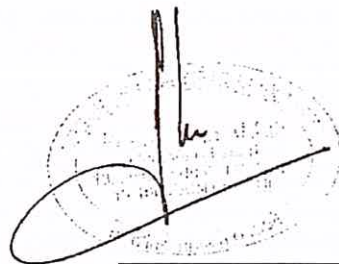
VII - SURFACE DE PLANCHER :

La surface maximale de plancher autorisée pour ce lot est de 4 798 m².

VIII - SERVITUDE À CONSTITUER :

Une servitude de passage de réseaux collectifs d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales est à constituer sur la parcelle ZS 26 (**une canalisation d'eau potable, une canalisation d'eaux usées et deux canalisations d'eaux pluviales** (voir localisation sur plan de division).

Fait à SAINT-FLOUR, le 07 février 2025 pour être annexé à l'acte de vente,
Le Géomètre-Expert, M. Pierre-Jean ALLO



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250324-DELIB2025-017-DE
Date de télétransmission : 31/03/2025
Date de réception en préfecture : 01/03/2025
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250323-DELIB2025-017a-DE
Date de télétransmission : 07/04/2025
Date de réception préfecture : 07/04/2025