



MAIRIE

PÉRIGNAT-ÈS-ALLIER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de PERIGNAT-ES-ALLIER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BUCHE, Maire.

**Date de convocation** : Vendredi 04 juillet 2025

**Nombre de Conseillers** :

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| - En exercice : 19 | - Votants : 15 |
| - Présents : 14    | - Absents : 5  |
| - Représentés : 1  |                |

**Présents** : Jean-Pierre BUCHE ; Bernard LEON ; Colette HENRION ; Raphaël AMENTA ; Solange MOSNIER ; Virgil DA SILVA ; Catherine GRENOUILLOUX ; Marie-Angèle RAMOS ; Didier GOURMELEN ; Alain DEGRENON ; Virginie VINATIER ; Fanny OLLIER ; Kevin GAUTREAU ; Michel CREPEL.

**Absents** : Louis VIVIER ; Céline LAMY ; Christelle PACHECO ; Fanny BLANC ; Stéphane BELLUN.

**Procurations** : Christelle PACHECO à Michel CREPEL.

Bernard LEON a été nommé secrétaire de séance.

2025/40

**OBJET : APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS ET SON ANNEXE CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES (CPAUE) DE LA ZAC LES TERRASSES DE L'ALLIER**

Lors de sa séance du 10 octobre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création et le bilan de concertation de la ZAC Les Terrasses de l'Allier.

Par délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2023, la Commune de Pérignat-ès-Allier a fait le choix de confier l'aménagement de la ZAC Les Terrasses de l'Allier à un aménageur par le biais d'un contrat de concession à risque relevant des dispositions des articles L 300-1, L 300-4 et R 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, de l'ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et du Décret 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016.

Par délibération en date du 16 mai 2024, le Conseil Municipal a approuvé le choix du groupement de sociétés CONCEPTIONS URBAINES et AUVERGNE HABITAT comme aménageur-concessionnaire et autorisé Monsieur le Maire à signer la concession d'aménagement.

Le 18 septembre 2024, le traité de concession a été signé avec le représentant du groupement de sociétés CONCEPTIONS URBAINES et AUVERGNE HABITAT.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider le projet de Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT), ainsi que son annexe le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUE) tel qu'annexé à la présente délibération. Ces documents permettent :

- d'une part, de définir les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC ;
- d'autre part, de préciser les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, en imposant des prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et environnementales spécifiques pour la durée de réalisation de la zone.

Il vient compléter les règles fixées par le PLUi.

Conformément aux dispositions L 311-6, D 311-11-1 et D 311-11-2 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du CPAUE sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme lorsque le document a fait l'objet d'une

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par voie de recours contre la Présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département du Puy-de-Dôme,
- date de sa publication et/ou de sa notification,

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

approbation par le Maire ainsi que des mesures de publicité prévues par le Code ; cela signifie que les règles et prescriptions qu'il fixe s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC Les Terrasses de l'Allier.

Ce document sera annexé à chaque acte de vente.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 311-1 et suivants, et R 311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Billom Communauté Val d'Allier/Vallée du Jauron approuvé le 29 janvier 2024,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2024 approuvant le Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC Les Terrasses de l'Allier,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2024 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Les Terrasses de l'Allier,

Vu le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) relatif à la ZAC Les Terrasses de l'Allier, et son annexe le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE),

Le Conseil municipal est invité à :

- Autoriser le Maire à approuver, par voie d'arrêté, le projet de Cahier des Charges de Cession des Terrains, et l'annexe Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), tel que joint à la présente délibération,
- Valider les mesures de publicité suivantes :

Mention de la présente approbation du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la ZAC Les Terrasses de l'Allier sera affichée pendant un mois en Mairie, diffusée sur le site internet communal et publiée au recueil des actes administratifs,

- Mise à disposition sur le site internet communal ainsi qu'au service urbanisme de la Mairie aux horaires d'ouverture habituels,
  - Transmission à Billom Communauté, en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de ces mesures de publicité ainsi qu'à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Pérignat-ès-Allier, le jour, mois, an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme

Le Maire

Jean-Pierre BUCHE



Le secrétaire de séance

Bernard LEON



Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par voie de recours contre la Présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département du Puy-de-Dôme,
- date de sa publication et/ou de sa notification,

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.