

**NOTE DESCRIPTIVE RELATIVE AU DECLASSEMENT DE LA PLACE DE LA FONTAINE
DU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE D'AUREC SUR LOIRE
POUR L'INTEGRER AU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE D'AUREC SUR LOIRE**

Dans le cadre du Programme Petite Ville de Demain dont la Commune d'Aurec sur Loire a été retenue afin d'améliorer le fonctionnement général du centre bourg, de développer et redynamiser le commerce local et de valoriser le patrimoine, un projet de réaménagement de la place de la Fontaine située aux abords de l'hôtel de ville et dans le domaine public de la commune d'Aurec sur Loire est à l'étude.

Ce projet est dans le périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire validé par l'Etat en novembre 2022.

Contexte commercial :

- Plus de 50 commerces existants sur la commune
- Fort développement des services : maison médicale, ostéopathe, infirmière spécialisée, opticien, audioprothésiste, dentiste...
- L'ensemble de ses commerces se développent et se renforcent sur la centralité située autour de la mairie, comme d'autres services (la poste, la pharmacie, l'office notarial...)
- Actuellement très peu de locaux et de terrains disponibles. De plus ils ont des surfaces inférieures à 50 m² ce qui ne correspond plus aux besoins actuels.

Le projet porte sur la réalisation d'un immeuble à usage de commerces (2 surfaces commerciales) et éventuellement d'habitation en R+1 pour un total d'environ 250 m² d'emprise au sol. Ce terrain est une dent creuse, minéralisé comprenant une fontaine hors d'eau et ne fonctionnant plus depuis plus de 5 ans. L'objectif est de pouvoir accueillir 2 magasins avec des surfaces supérieures à 100 m² (besoins actuels) tout en maintenant les fonctionnalités actuelles et en préservant les arbres en bonne santé et en maintenant de la végétalisation. Cet aménagement s'inscrirait dans la loi Climat et Résilience en restreignant l'étalement urbain. Le projet permettra d'améliorer la qualité du lieu avec des aménagements fonctionnels et de végétaliser l'espace avec un traitement adapté des sols.

Il est à noter que la partie parking de cette place sera préservée et ne rentrera pas dans la zone de déclassement du domaine public.

Afin de réaliser ce projet, la Place de la Fontaine, en partie (voir plan prévisionnel du géomètre en annexe), doit faire l'objet d'une procédure de déclassement de voirie communale après mise en œuvre d'une enquête publique pour une intégration dans le domaine privé de la commune avec la création d'un numéro de parcelle.

A noter qu'en parallèle la commune a déjà lancée diverses actions :

- Création d'un atlas de la biodiversité,
- Depuis plus de 15 ans, la mairie a préservé des zones naturelles (plus de 150 hectares)
- Projet de réaménagement du parc paysager du château en centre bourg médiéval,
- Projet de renaturation des alentours du château : place de l'église, place du prieuré, place des marronniers.
- Projet de halle commerçante Place des Hêtres (objectif 2024). Ce projet soumis à consultation du public à pour objectif le renfort et le développement des marchés communaux.

Extraction d'une partie du domaine public, section AL de la commune de d'AUREC SUR LOIRE pour former :



1°) Un terrain à bâtir objet du permis d'aménager

- Parcelle "a" issue du domaine public S = 475m² Superficie apparente fournie à titre indicatif

PROJET

Département de la HAUTE LOIRE
Commune d'AUREC SUR LOIRE

Avenue de Firminy, Avenue de Verdun
Cadastre : Section AL
Parcelle initiale n° DP

Propriété de
la commune
d'Aurec-sur-Loire

PLAN PROJET DE DIVISION

Définition de la limite passant par les points n°1 à 10

LEGENDE ETAT DES LIEUX

TOPOGRAPHIE		
Talus	Mur plein	Station de repérage
Haie	Mur de soutènement	Bati léger
	Clôture grillagée	Bati dur

LIMITES	
Limite existante - bornée	Cotes de repérage
Borne OGE	Nouvelle limite divisoire
	Délimitation du Domaine Public

Dossier N° D22-405

ECHELLE : 1/200

Dressé le 24 Février 2023

Coordonnées RGF93 CC46
Relevé effectué en date du 31 Janvier 2023 par NB
Mis à jour suivant le DMPC n° du ...

La finalité du Cadastre est essentiellement fiscale. Il ne peut assurer la définition des limites réelles de la propriété.

Seuls le bornage contradictoire, le bornage judiciaire et le bornage de division confèrent une valeur juridique à la définition des limites de propriété.

Pour la SELARL Cabinet AURA-GE,
Alexandre MASSARDIER, Géomètre-Expert (OGE 06440)



SELARL Cabinet AURA-GE

60 rue des Forges - 42100 SAINT ETIENNE
Tél : 07 67 90 84 55
contact@aura-ge.fr - OGE n° 2020C300004



Cabinet AURA-GE

Société de Géomètres-Experts
N° d'inscription : 2020C300004

60 Rue des Forges - 42100 SAINT-ETIENNE
T 07 67 90 84 55 W www.aura-ge.fr
contact@aura-ge.fr

La finalité du Cadastre est essentiellement fiscale.
 Il ne peut assurer la définition
 des limites réelles de la propriété.

Seuls le bornage contradictoire,
 le bornage judiciaire et le bornage de division
 confèrent une valeur juridique
 à la définition des limites de propriété.

