

**Nombre de conseillers**

<b>Membres</b>	<b>11</b>
<b>Présents</b>	<b>6</b>
<b>Représentés</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>9</b>
<b>Exprimés</b>	<b>9</b>
<b>Pour</b>	<b>9</b>
<b>Contre</b>	<b>0</b>

De la commune

**SAINT-SILVAIN-BELLEGARDE**

Séance du

**12 décembre 2014**

L'an deux mille quatorze, le **douze décembre à 20 heures**, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Alain BUJADOUX**.

**Etaient présents** : M. Alain BUJADOUX, M. Alain GRASS, Mme Michèle ALOUCHY, M. Pascal REDON, Mme Michèle TIXIER GALLAND, M. Frédéric DUPLEIX.

**Absents/excusés** : M. Jean-Marie BERTRAND a donné pouvoir à M. Alain BUJADOUX, M. Julien MOURLON a donné pouvoir à M. Alain GRASS, M. Jacques GALLAND a donné pouvoir à M. Pascal REDON, Mme Isabelle CARTON, M. Rodolphe MARTIN

**Date de convocation** : 06 décembre 2014

M. Alain GRASS a été nommé secrétaire de séance

**Objet : Constructibilité de la parcelle AK 232**

Le Maire informe le Conseil Municipal du résultat de l'instruction de la demande de certificat d'urbanisme déposée pour la parcelle AK 232, sise au village de Faux, « Pravieux », propriété de Monsieur Sébastien CARTON :

- la parcelle ne satisfait pas le critère de constructibilité selon lequel l'urbanisation, dans les zones de montagne, doit se réaliser en continuité avec le village ou le hameau – ici celui du Faux -, en application des dispositions de l'article L. 145-3 (III) du code de l'urbanisme ;
- toutefois, en application des dispositions du même article L. 145-3 (paragraphe c du III), dans une commune, comme celle de Saint-Silvain, non couverte par un plan d'urbanisme ou une carte communale, une construction peut être autorisée, en pareil cas, sur délibération motivée du conseil municipal, sous certaines conditions cumulatives prévues par ce même article ;
- ces conditions requises étant :
  - o d'une part, les conditions définies au 4° du I et au II de l'article L. 111-1-2, auxquelles renvoie l'article L. 145-3, à savoir :
    - « si le conseil municipal considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie » ;
    - « dès lors que les constructions ou installations ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, et qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques » ;
    - dès lors également que le projet n'est pas contraire à certains objectifs fixés par le code de l'urbanisme ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application, et que, s'il y a lieu, il aura été préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- « la délibération du conseil municipal devant être soumise pour avis conforme à la commission départementale (de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), cet avis étant réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. » ;
- d'autre part, les conditions, spécifiques aux zones de montagne, définies aux I, II et III de l'article L. 145-3, à savoir :
  - « si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II » (du même article L. 145-3) ;
  - « la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation (devant) être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II » (du même article L. 145-3).

Le Maire constate que, dans le cas de cette parcelle AK 232, toutes les conditions requises sont réunies pour appliquer la dérogation prévue par les dispositions combinées des articles L. 111-1-2 et L. 145-3 du code de l'urbanisme et rendre ainsi la parcelle constructible, sous la seule réserve des caractéristiques propres au projet de construction qui pourra ensuite être présenté.

Il propose donc au Conseil Municipal de prendre la délibération nécessaire à la constructibilité du terrain, en motivant cette délibération de la façon suivante :

- la réalisation d'une construction, notamment d'habitation, sur cette parcelle est de nature à favoriser l'installation d'une nouvelle famille et présente donc un intérêt démographique avéré pour la commune ;

- le projet n'entraînera pas de surcroît important de dépenses publiques, car le terrain est situé en bordure de route et est desservi par les réseaux existants d'eau et d'électricité ;

- les autres conditions requises par le code de l'urbanisme sont réunies.

Où l'exposé du Maire, à l'unanimité des membres présents, le conseil Municipal accepte que la parcelle AK 232 soit déclarée constructible.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.  
Pour copie conforme

**Le Maire,**

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous Préfecture d'AUBUSSON  
le..... et publication ou notification du.....

**Alain BUJADOUX**