

AR Prefecture

016-211602792-20221205-202234-0519-DE
Reçu le 14/12/2022
Publié le 14/12/2022**Commune de Rioux-Martin**
Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**SEANCE du lundi 05 décembre 2022**
À 18 h 30

L'an deux mille vingt-deux, le cinq décembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de RIOUX-MARTIN, se sont réunis à la Mairie de RIOUX-MARTIN en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités locales.

Présents : PANNETIER Gaël – ANTOINE Laurent – DEMPTOS Bruno – MERCADE Marie-Joëlle – VESSIERE Jean-François – JALLET Bernard – MAÏS Marie-Claire – NAU Étienne – MILHAC Jean-Philippe, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 11 membres.

Absents excusés : BERNARD Sarah – MATHIEU Audrey

Secrétaire de séance : MERCADE Marie-Joëlle

Date de la convocation : le 29 novembre 2022

Objet : CU n° 016 279 22 C0014 – M. FOURRAGON Pierre-Henri à la Faurie

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que M. FOURRAGON a déjà déposé deux demandes de certificat d'urbanisme concernant le terrain cadastré WE n° 20, au lieu-dit « La Faurie », en vue d'une future construction, CU n° 016 279 20 C0015 déposé le 07/12/2020 et CU n° 016 279 21 C0008 déposé le 11/03/2021.

Ces deux certificats d'urbanisme ont reçu un avis défavorable de la part du Directeur Départemental des Territoires et ont donc été refusés, pour des raisons que M. FOURRAGON ne comprend pas.

C'est pourquoi, M. FOURRAGON a redéposé une nouvelle demande de certificat d'urbanisme concernant le terrain cadastré WE n° 20, lot n° 2, sur une surface moins importante (700 m²) : CU n° 016 279 22 C0014 du 04/12/2022.

Le Conseil Municipal ne comprenant pas également les raisons de ces deux avis défavorables et de ces refus, souhaite soutenir cette nouvelle demande.

En effet, les élus communaux considèrent que le terrain concerné fait partie des zones actuellement urbanisées de la commune, le lieu-dit de la « Faurie », composé d'une demi-douzaine de foyers.

Cette parcelle est entourée par 3 constructions proches : trois maisons d'habitations, une à 25 m et deux autres à 60 m du terrain concernés par la demande de CU.

Certes, la parcelle WE n° 20, fait partie d'un vaste domaine agricole (pré), mais la personne qui demande le CU est l'exploitant agricole de cette parcelle. C'est un jeune agriculteur qui prend la succession de ses parents.



Actuellement domicilié chez ses parents, il souhaite faire construire sa maison familiale (pour lui, sa compagne et son jeune enfant) à proximité de ses terres et de son troupeau de vaches laitières. Pour des questions de logistique, d'astreintes et de surveillance quotidienne du troupeau, il ne peut résider trop loin de son troupeau et de son exploitation.

De plus la demande de CU ne concerne qu'une petite partie de la parcelle WE n° 20, le lot n° 2, d'une surface de 700 m², en face d'une construction existante, située à moins de 30 mètres.

M. le Maire rappelle également, qu'en application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme, peuvent toutefois être autorisées :

- Les constructions qui permettent d'éviter une diminution de la population, et c'est le cas car cette nouvelle habitation (3 personnes dont un enfant de moins de 3 ans) participera au maintien de l'école primaire voisine d'YVIERS, mais aussi du nombre d'habitants de RIOUX-MARTIN, de nouveau en déclin,
- Les constructions qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et c'est le cas car le terrain est situé à l'entrée immédiate du hameau de la Faurie, où de nombreuses constructions sont déjà présentes,
- Les constructions qui n'entraînent pas un surcroît important des dépenses publiques et c'est le cas car le terrain est déjà desservi par les réseaux (eau et électricité), il est possible d'y installer un système d'assainissement non collectif, à charge pour le propriétaire et la parcelle est accessible par la voie communale n° 4, goudronnée.

Résolution :

Le Conseil Municipal à l'unanimité et après avoir délibéré, :

- **DECIDE DE SOUTENIR** le projet de future construction, sur une partie de la parcelle WE n° 20, lot n° 2, sur 700 m², CU n° 016 279 22 C0014 déposé le 04/12/2022 par M. Pierre-Henri FOURRAGON, pour les motifs cités ci-dessus,
- **DIT** que ce projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents se référant au dossier.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire

Gaël PANNETIER