

République Française - Département du Cantal

Arrondissement de Saint-Flour

VILLE D'ALLANCHE



ALLANCHE - Commune

Séance du jeudi 24 avril 2025

Membres en exercice
: 12

Date de la convocation: 17 avril 2025

Présents : 11

*vingt-quatre avril deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de Philippe ROSSEEL,*

Votants: 12

Présents : Philippe ROSSEEL, Claudine HOUSELLE, ALAIN GRIFFE,
ERIC VIALA, Roland VEDRINES, AUDREY BLANQUET, JENNIFER
DEVÈZE, LUDOVIC LEVAIS, THIERRY MARSILHAC, CLAUDE
PESCHAUD, JULIEN THERON

Pour : 12

Contre : 0

Représentés : JACQUELINE BARTHAIRE représentée par Philippe
ROSSEEL

Abstention : 0

Excusés :

Secrétaire de séance:
AUDREY
BLANQUET

Présents non votants :

Absents :

Objet: Dérogation au principe de continuité de l'urbanisme - DE_043_2025

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal que le CUb 015 001 25 S0009 déposé en date du 23 janvier 2025 par Monsieur Alain ALBARET concernant une construction d'une maison d'habitation adossée à une grange existante sur les parcelles cadastrées section ZR n°013, n°019 et n°20 a été refusé par les services instructeurs de la DDT du Cantal,

Monsieur le Maire rappelle que la commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme opposable aux tiers et que ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquent sur le territoire communal. L'article L. 122-5 du code de l'urbanisme impose que l'urbanisation soit réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou habitations existantes,

Toutefois, l'article 122-7 précise que les constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou habitations existantes peuvent être autorisées dans les conditions définies. La commune ne subit pas de pression foncière due

Date de transmission de l'acte: 19/05/2025

Date de réception de l'AR: 19/05/2025

015-211500012-DE_043_2025-DE

A G E D I

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 lieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L, 122-9 et L.122-10 du même code.

Le refus du certificat d'urbanisme litigieux se base sur deux faits :

- La future construction ne serait pas réalisée en continuité d'un groupe de construction,
- La construction la plus proche serait à plus 1,1 km de la projection de construction,

Considérant que le projet de Monsieur Alain ALBARET ne consiste pas uniquement en la construction d'une maison d'habitation adossée à une grange existante mais plutôt à la déconstruction d'un appentis existant et à la reconstruction en lieu et place d'une maison d'habitation,

Considérant que Monsieur ALBARET est agriculteur et doit bénéficier d'une habitation à proximité immédiate de son élevage,

Considérant que le projet n'a pas d'impact sur la consommation de foncier agricole, pastoral ou forestier, et également aucun impact concernant la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,

Considérant que Monsieur ALBARET est propriétaire du foncier bâti et non bâti desdites parcelles,

Considérant que le projet se situe sur une parcelle déjà desservie par les réseaux publics d'électricité, d'eau potable et de voirie et qu'aucune dépense d'extension de réseau ne sera engagée par la commune, l'assainissement étant individuel et entièrement à la charge du propriétaire,

Considérant que sur les dix dernières années la commune n'a délivré que 17 permis de construire de maison d'habitation, dont une seule sur un terrain communal aliéné à des particuliers,

Considérant que la commune ne dispose que de très peu de foncier constructible, foncier déjà réservé avec la construction d'un lotissement,

Considérant que ledit foncier communal restant ne se situe pas en continuité urbaine ou bien n'est pas urbanisable,

Considérant que ce projet est d'un intérêt prioritaire pour la commune, le propriétaire étant le demandeur,

Monsieur le Maire précise que le conseil municipal soutien à l'unanimité cette initiative, qui dans un contexte de protection du patrimoine matériel, immatériel et vivant (projet burons sur HTC notamment) permet le maintien des populations sur un territoire en déclin démographique en prenant en compte les éléments de non-consommation des espaces agricoles et protégés,

Il explique enfin souhaiter que la commune reste attractive et que le projet du demandeur répond à l'ensemble des critères faisant exception à la loi Montagne.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents :

- **SOLLICITE** une dérogation de Monsieur le préfet du Cantal afin d'autoriser Monsieur ALBARET à édifier sa maison d'habitation sur les parcelles cadastrées

Date de transmission de l'acte: 19/05/2025

Date de reception de l'AR: 19/05/2025

015-211500012-DE_043_2025-DE

A G E D I

- **DEMANDE** le réexamen et/ou la modification du CUb 015 001 25 S0009 aux services de la DDT du Cantal.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
Le Maire,
Philippe ROSSEEL

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
compte tenu de sa transmission en Sous-préfecture
et de sa publication



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le : 19 MAI 2025

publié le : 19 MAI 2025

Date de transmission de l'acte: 19/05/2025
Date de reception de l'AR: 19/05/2025

015-211500012-DE_043_2025-DE
A G E D I

