

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE SARDENT  
Délibération n°2023/70

Envoyé en préfecture le 15/01/2024

Reçu en préfecture le 15/01/2024

Publié le

ID : 023-212316806-20231211-2023701501-DE

L'an deux mil vingt-trois, le 11 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SARDENT dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de monsieur Thierry GAILLARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 04/12/2023

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14**

**Qui ont pris part à la délibération : 12**

**Etaient présents :** MMES Joëlle FAUCONNET, Patricia ANGELINI, Sandra TERRACOL, Fanny CADILLON-LAPORTE, Angélique THELIOL, MS GAILLARD Thierry, AUGUSTYNIAK Jérôme, DUGUET Pierre, Pascal LESOUPLE, David CHASSAGNE, Christian GAUTHIER, Jérôme CANDORET

**Etaient absents et excusés :** M Régis GUYONNET, Mme Christelle BAUMET

**Secrétaire de séance :** Mme Joëlle FAUCONNET

**Objet :** DEMANDE DE DEROGATION AUTORISANT UNE CONSTRUCTION HORS DES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES DE LA COMMUNE

Retire et remplace pour erreur matérielle celle visée le 29/12/2023

Le Maire :

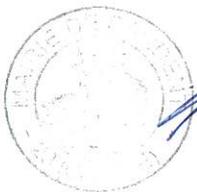
- présente au Conseil Municipal le fait qu'un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé par l'association La Guinguette de Masmangeas en vue de la construction d'un bâtiment ERP de 170m<sup>2</sup> pour développer l'activité d'espace de vie social, tiers lieu culturel et bar associatif sur la parcelle ZV026 de 1982m<sup>2</sup>.
- attire l'attention des membres présents sur :
  - o l'article L142-4 3° alinéa du Code de l'urbanisme qui stipule que « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable (...) les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L 111-4 »
  - o l'article L142-5 du Code de l'urbanisme qui stipule « qu'il ne peut être dérogé à l'article L142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 121 du Code Rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »
  - o l'article L111-4 du Code de l'urbanisme qui stipule « Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune [...] 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le 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 Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Le Conseil Municipal de Sardent, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Demande une dérogation, pour que certificat d'urbanisme o favorablement.
- Considérant :
  - o Qu'il en est de l'intérêt de la commune (développement d'une activité économique, culturelle et touristique créant un espace de vie social et une source d'attractivité non négligeable faisant rayonner la commune),
  - o Que le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages au regard des matériaux utilisés et de l'intégration paysagère envisagée
  - o Que le projet ne porte pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,
  - o Qu'il n'entraînera pas un accroissement des dépenses publiques : il n'y a pas de nécessité de travaux de voirie, ni d'extension du réseau d'eau potable ou d'électricité,
  - o Que le projet n'est pas contraire aux objectifs généraux fixés à l'article L101-2 du code de l'Urbanisme,
  - o Que le projet entre dans le cadre de l'article L111-4 du code de l'urbanisme dans le sens ou il participe à la mise en valeur des ressources naturelles, au maintien de la population voire à l'attractivité de la commune pour de nouveaux habitants de par l'offre d'activités proposées sur le site
  - o Que le projet présente une réelle volonté de la part du pétitionnaire d'être en conformité avec les dispositions du droit du sol
  - o Que l'aboutissement du projet permettrait de créer de l'emploi sur la commune
  - o Que le projet fait état d'une démarche de gestion de la problématique sanitaire du site et ceci avec un faible impact environnemental.

Les membres du Conseil Municipal émettent le souhait que le représentant de l'Etat tienne compte des arguments avancés pour rendre un avis favorable à l'opération envisagée.

Fait et délibéré en Mairie,  
Pour copie conforme  
En Mairie, le 11/12/2023  
Publié, le 17/01/2024  
Transmis, le 15/01/2024  
Certifié exécutoire  
Le Maire, Thierry GAILLARD



La secrétaire de séance, Joëlle FAUCONNET