

COMMUNE DE CHAMPAGNE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2024 à 19h00

Le Conseil Municipal s'est réuni le 1^{er} juillet 2024 sous la présidence de Monsieur Philippe Delaplacette, Maire.

Secrétaire de séance : Virginie Coste

Pouvoirs : David Lopez à Norbert Moulin, Bellinda Bonnet à Yohann Perrin.

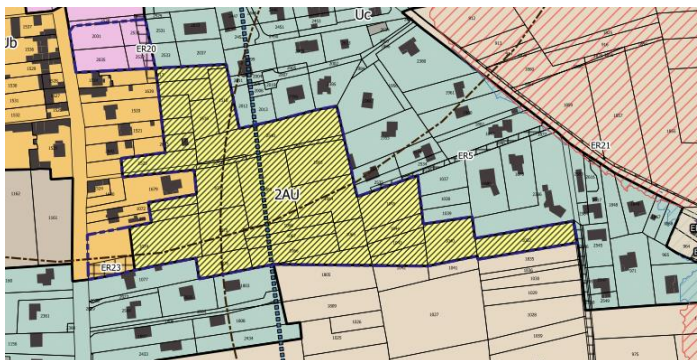
Absents excusés : Rémi Delaplacette et Karine Pottier

Après approbation du compte-rendu de la séance précédente, l'ordre du jour est abordé.

1 – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU prévue au PLU

Par délibération en date du 27 novembre 2019, le Conseil municipal a approuvé le Plan local d'urbanisme de la commune.

Il prévoit notamment une zone 2AU, au sud de son territoire :



Le rapport de présentation du PLU précise que :

« D'une superficie de 3 ha, la zone 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation et a été délimitée dans l'objectif de réaliser une recomposition des tissus bâtis du sud du village, déployés à la fois le long de la RD86 et de la rue du Port.

En plus de répondre aux besoins en logements, il s'agit de rechercher de la cohérence dans l'organisation des tissus bâtis, ce qui permettra de mieux structurer l'urbanisation des prochaines décennies et de renforcer l'intégration paysagère du village. »

Par ailleurs, la zone 2AU avait été délimitée en compatibilité avec le schéma de secteur de la Côtère Rhodanienne, qui définissait un secteur d'extension à destination principal d'habitat. Elle est parfaitement compatible avec le SCOT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019, qui définit ce secteur comme un secteur d'extension à destination principale d'habitat.

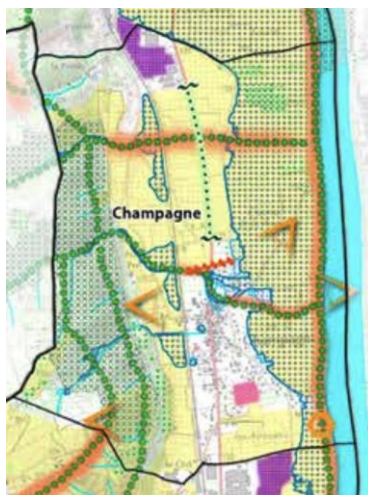


FIG D.5.3.8 – ZOOM SUR LA CÔTIÈRE RHODANIENNE (SERRIÈRES, PEYRAUD, CHAMPAGNE)

Afin de permettre l'évolution de ce secteur stratégique, la Commune a lancé une consultation pour une mission de définition d'un plan d'aménagement d'une zone type EcoQuartier sur le secteur « Sud Village ».

La réalisation de cette mission est en cours et a permis de définir un scénario d'aménagement du secteur « Sud Village ». Elle implique, par la suite, l'évolution du document d'urbanisme pour permettre la réalisation de cette future opération d'aménagement.

Il est précisé, à ce titre, que l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme indique qu'une procédure de révision du PLU s'impose lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser datant de plus de 6 ans suivant sa création (la date à prendre en compte étant la date d'approbation du PLU). A l'inverse, les zones à urbaniser créées depuis moins de 6 ans peuvent être ouvertes à l'urbanisation par une procédure de modification. Il existe donc un enjeu de calendrier important qui implique que la zone AU soit ouverte à l'urbanisation dans ce délai de 6 ans.

Par suite, cette évolution implique l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU dans le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

A ce titre, l'article L153-38 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

La présente délibération répond à cet article et justifie l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU inscrite au PLU, approuvé en 2019.

En 2019, la commune de Champagne comptait une disponibilité foncière d'environ 28 000 m² au sein de l'enveloppe bâtie.

Il est rappelé qu'hormis les tènements maintenus en zone 2AU, le PLU a procédé au déclassement de l'ensemble des zones d'urbanisation future de l'ancien PLU qui n'avaient pas fait l'objet d'une opération d'aménagement.

Depuis, les gisements disponibles dans ces zones principalement dédiées à l'habitat ont été réduits à 18 500 m², soit une diminution des capacités d'urbanisation de la commune de 9 500 m², ainsi que cela ressort du tableau relatif au foncier disponible, joint à la présente délibération .

Le foncier disponible, qui figure sur le plan joint à la présente délibération, est désormais constitué de parcelles de superficie entre 658 et 2693 m². Il ne permet pas de remplir les objectifs du PLU et des documents supra-communaux, en matière d'accueil de logements et d'un équipement public.

Il est rappelé que le PLU de la commune fixe un objectif d'environ 60 logements sur 15 ans (hors bonne pratique du SCoT), avec une consommation foncière maximale d'environ 3 ha (voirie comprise).

Quant au SCOT, il définit un objectif de création de plus de 35 000 logements pour accueillir 47 000 habitants, avec une priorité donnée aux agglomérations de Vienne, Annonay et Roussillon - Saint Rambert d'Albon (15 000 logements). Il a notamment retenu un objectif

maximal de 5,5 logements/an/1000 habitants (hors bonne pratique) ainsi qu'une densité minimale de 15 logements/ ha pour l'urbanisation future (secteur de la côtière rhodanienne).

Il est précisé que le seuil de densité prescrit par le SCOT des Rives du Rhône a été dépassé sur les opération du Clos des vignes et du Cours des champenois (50 logt/ha), mais la dynamique a été considérée comme vertueuse par le SCOT.

Enfin, le Programme Local de l'Habitat prévoit la réalisation, sur son territoire, de 1670 logements / an soit 280 logts/an. L'indice de construction par an pour 1000 habitants correspond à un rythme de 5,2 logt/1000 habitants, soit l'équivalent de 3 logements /an pour la commune de champagne (577 hab.)

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que, compte tenu de la quantité résiduelle de foncier disponible, pour des opérations de construction qui plus est réduites, le foncier disponible ne peut satisfaire que partiellement les objectifs de création de logements attendus dans le PLU et dans les documents supra-communaux.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU permettra la réalisation d'environ 50 logements sur le secteur « Sud Village », sur une période de 15 à 20 ans. Ces logements permettront d'assurer une mixité sociale sur le territoire communal.

En outre, une partie du foncier (1ha) est réservée pour la réalisation d'un futur équipement scolaire.

Cette ouverture à l'urbanisation permet ainsi de remplir les orientations fixées par le PADD, à savoir notamment :

Consolider l'attractivité du village tout préservant son histoire et son patrimoine

Permettre la réalisation d'une urbanisation future sous forme d'écoquartier (avec rationalisation des investissements, découpage de voirie)

Modérer la consommation foncière

Accueillir au sud de son territoire d'un collège en lien avec le schéma de secteur de la Côtée Rhodanienne.

Dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Sud Village » est justifiée au regard du caractère résiduel des capacités d'urbanisation restant dans les zones déjà urbanisées et l'importance de pouvoir accueillir un programme de constructions et un équipement public, dans le respect des orientations du PADD.

Il est donc proposé d'approuver les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur « Sud Village », pour une superficie de 3 ha, pour permettre la réalisation d'un programme de logements et d'un équipement public scolaire.

En conséquence,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'étude menée sur le secteur « Sud Village »,

Vu le tableau et le plan relatifs au foncier disponible, joints à la présente délibération,

Considérant l'exposé des motifs, explicitant les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur « Sud Village »,

Considérant qu'il est proposé alors d'approuver les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur « Sud Village », pour une superficie de 3 ha, pour permettre la réalisation d'un programme de logements et d'un équipement public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 10 voix pour et 1 abstention :

- **d'approuver** les justifications, développées dans l'exposé des motifs, de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Sud Village », pour permettre la réalisation d'un programme de logements et d'un équipement public scolaire, compte tenu de l'absence de terrains disponibles pour la réalisation d'une telle opération d'aménagement et de construction dans les zones urbaines du PLU en vigueur, permettant d'assurer les objectifs du PLU

- **d'ouvrir** à l'urbanisation la zone AU du secteur « Sud Village », pour une superficie de 3 ha.

2 – Validation du bureau d'études pour l'étude diagnostic de la restauration de l'église

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers qu'une consultation a été lancée afin de confier à un bureau d'études la mission pour l'étude diagnostic de la restauration de l'église.

En effet, cette étude permettra de connaître l'état général de l'église afin de programmer les travaux dans le temps en fonction des capacités budgétaires de la commune.

Monsieur le Maire propose de retenir l'offre du groupement **CISEL Architecture (architecte du patrimoine) et ECOBIS (économiste de la construction)** pour un montant de **17 482.50 € HT**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide la proposition de Monsieur le Maire et charge ce dernier de signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

3 – Demande de subvention auprès du Département de l'Ardèche dans le cadre de la mise aux normes de 2 salles dans les locaux de la mairie

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que dans le cadre de la rénovation des bâtiments et des inscriptions budgétaires, il est proposé de rafraîchir 2 salles dans les locaux de la mairie et de créer un bureau et un local à louer.

Le coût des travaux a été estimé à **5 961 € HT**.

Le coût des acquisitions (mobilier, matériel informatique, alarme) a été estimé à **10 990 € HT**.
Montant total des dépenses : **16 951 € HT**.

Monsieur le Maire propose aux conseillers de solliciter une subvention auprès du Département de l'Ardèche dans le cadre du dispositif Atout ruralité 07.

Monsieur le Maire propose donc de solliciter une subvention à hauteur de **6 780 €**, soit 40 % du montant prévisionnel du projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte la proposition de Monsieur le Maire et charge ce dernier de signer toutes les pièces se rapportant à cette demande de subvention.

4 – Complément à la délibération du 5 octobre 2020 donnant délégation au Maire

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 5 octobre 2020, le Conseil Municipal a décidé de confier au Maire des délégations en application de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Considérant que pour faciliter l'introduction par la commune d'actions contentieuses et notamment la constitution de partie civile et assurer leur sécurité juridique, il est proposé au

Conseil Municipal de compléter la délégation du Maire en application du 16° de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'il est donc proposé de compléter la délibération en adte du 5 octobre 2020 en remplaçant le point 14 par la rédaction suivante :

« 14° d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle.

Les décisions prises en la matière concerneront toutes les actions y compris les procédures en urgence dans lesquelles la commune peut être amenée à ester en justice et ce :

- auprès de toutes les juridictions, tans administratives que judiciaires, y compris commerciales et prud'homales
- tant en première instance qu'en appel ou en cassation
- aussi bien en défense qu'en demande
- y compris en matière de plaintes devant les juridictions pénales, avec ou sans constitution de partie civile.

Le Maire pourra également transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €. »

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,
Vu la délibération du 5 octobre 2020,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 : la délibération en date du 5 octobre 2020 est complétée en remplaçant le point 14 par la rédaction suivante :

« 14° d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle.

Les décisions prises en la matière concerneront toutes les actions y compris les procédures en urgence dans lesquelles la commune peut être amenée à ester en justice et ce :

- auprès de toutes les juridictions, tans administratives que judiciaires, y compris commerciales et prud'homales
- tant en première instance qu'en appel ou en cassation
- aussi bien en défense qu'en demande
- y compris en matière de plaintes devant les juridictions pénales, avec ou sans constitution de partie civile.

Le Maire pourra également transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €. »

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

5 – Droit de préemption

Vente d'une maison appartenant aux consorts Duclaux au profit de Monsieur Patrick Mortelecq, située 103 rue de la mairie, pour un montant de 237 000 €.

Vente d'une maison appartenant aux consorts Gonnet au profit de Monsieur Clément Malatrait et Madame Justine Caty, située 25 rue du sonneur, pour un montant de 140 000 €.

Le conseil ne souhaite pas préempter.

6 – Acquisition de terrain

A CHAMPAGNE (Ardèche) 07340, Lieudit Le Village

Plusieurs parcelles de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	2883	LE VILLAGE	00 ha 00 a 06 ca
A	2887	LE VILLAGE	00 ha 00 a 04 ca

Appartenant à :

Monsieur Louis FOURNERON, retraité et Madame Jacqueline ORIOLE, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à CHAMPAGNE (07340) 29 rue des Terreaux

Pour l'agrandissement du passage Père Abbé Bitz.

Au prix de : 30 euros du m², soit 10 m² x 30 € = **300 euros**

Les frais de l'acte de cession seront à la charge de la Commune de CHAMPAGNE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte les termes de l'acquisition et charge Monsieur le Maire de signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

7 – Validation du bureau d'études pour l'aménagement du parc du square du sonneur

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que la commune de Champagne a finalisé la phase n° 3 de l'EcoQuartier, à savoir la réalisation de la bibliothèque et de la salle de motricité du Square du Sonneur.

Il convient de lancer la phase n° 4 qui concerne l'aménagement d'un parc public au cœur du Square du Sonneur, aux abords de l'école publique, de la crèche intercommunale et du commerce multiservices.

L'opération consiste donc à créer un parc afin d'accueillir le déplacement des jeux de boule lyonnaise ainsi qu'un local associatif, le tout dans un parc arboré comprenant les mobilités douces qui viendront mailler l'ensemble de l'EcoQuartier.

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers qu'une consultation a été lancée afin de confier à un bureau d'études la mission de maîtrise d'œuvre relative à l'aménagement du parc du square du sonneur.

Monsieur le Maire propose de retenir l'offre du groupement :

- **EAD SELARL (architecte mandataire)**
- **AC CONCEPT (économiste et OPC)**
- **APITHERM (BE fluides)**
- **TECODES (BET structure)**

pour un montant de **21 500 € HT**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide la proposition de Monsieur le Maire et charge ce dernier de signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

8 – Informations diverses

* Remerciements de la famille Roux suite au décès de Madame Evelyne Roux

* Remerciements de l'association bouliste Champagne Saint-Désirat pour le prêt de la salle lors du concours vétérans du 2 avril dernier.

La séance est levée à 20h