

COMMUNE DE CHAMPAGNE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 21 novembre 2025 à 19h00

Le Conseil Municipal s'est réuni le 21 novembre 2025 sous la présidence de Monsieur Philippe Delaplacette, Maire

Secrétaire de séance : Virginie Coste

Absents : Rémi Delaplacette, Bernard Besset, karine Pottier

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

1 – Délibération portant approbation de la procédure de modification n° 1 du 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 recombinaison 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. »

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 a permis de définir un scénario d'aménagement du secteur « Sud Village ».

Par délibération en date du 1^{er} juillet 2024, le conseil municipal a justifié l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU inscrite au PLU, approuvé en 2019.

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. En l'espèce, le plan local d'urbanisme ayant été approuvé le 27 novembre 2019, la zone à urbaniser concernée a été créée depuis moins de 6 ans, et une procédure de modification peut donc être envisagée.

Par arrêté du 7 avril 2025, Monsieur le Maire a alors prescrit la modification n°1 du PLU de Champagne, qui a pour objet de modifier le règlement en vigueur et de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Une demande d'avis a été adressée le 24 avril 2025 à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes, enregistrée sous le n° 2025-ARA-AC-3849.

Par une décision n° 2025-ARA-AC-3849 du 19 juin 2025, la mission régionale d'autorité environnementale a considéré qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la

personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champagne (07) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. Elle a donc décidé que le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 30 juin 2025, le conseil municipal a décidé de :

- prendre acte de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale le 19 juin 2025 décidant de la soumission du projet de modification n° 1 du PLU de Champagne à une évaluation environnementale
- réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU
- approuver les objectifs de cette procédure
- fixer les modalités de concertation prévues par l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme de la façon suivante :

* Moyens d'information :

- Publicité de la présente délibération sur le site internet de la mairie pendant toute la durée de la procédure
- Article dans la presse et sur le site internet de la mairie
- Dossier disponible en mairie et sur le site internet

* Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- La possibilité d'écrire, par courrier, au Maire
- La possibilité d'écrire, sur une adresse mail dédiée, au Maire

Cette délibération a été affichée en Mairie et fait l'objet d'un avis dans le Dauphiné Libéré le 7 juillet 2025.

Les modalités de concertation ont été mises en œuvre, mais, en dépit des mesures de publicité mises en œuvre, aucune contribution n'a été faite dans ce cadre. Dans ces conditions, il n'y a pas de réel bilan à tirer de la mise en œuvre de cette concertation. Il est toutefois proposé au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation réalisée suite à l'évaluation environnementale.

La modification n°1 du PLU de Champagne a été notifiée aux personnes publiques associées par courrier en date du 23 avril 2025.

Cinq personnes publiques associées ont adressé un avis favorable au projet :

- La SNCF a rendu un avis en date du 29 avril 2025

- Le ScoT des Rives du Rhône a rendu un avis en date du 13 mai 2025
- La Communauté de Communes de Porte DrômArdèche a rendu un avis en date du 26 mai 2025
- La Direction départementale des territoires de l'Ardèche a rendu un avis en date du 23 juin 2025
- Le Département de l'Ardèche a rendu un avis en date du 9 juillet 2025.

Une analyse de ces avis est annexée à la délibération.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas formalisé d'avis, elles sont réputées favorables au projet.

Suite à la réalisation de l'évaluation environnementale, la MRAE a rendu un avis en date du 30 septembre 2025, sollicitant de :

- Compléter l'état initial avec des photos
- Prévoir des mesures de protection des habitants (proches des parcelles cultivées)
- Définir un phasage de construction par secteur de l'OAP
- Améliorer la présentation non technique

La modification n°1 du PLU de Champagne a fait l'objet d'une enquête publique, prescrite par arrêté du Maire en date du 3 septembre 2025.

Par décision du Tribunal Administratif de Lyon n° E25000072/69 du 6 juin 2025 le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Monsieur Jean Paul Chevalier comme commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée du 1^{er} octobre 2025 au 31 octobre 2025 et trois permanences ont été réalisées par le commissaire enquêteur le 1er octobre 2025 de 9h à 11h, le 9 octobre de 16h30 à 18h30 et le 24 octobre de 9h30 à 11h30.

Monsieur le Commissaire enquêteur a rédigé un rapport concluant que :

« La mise en place de cette OAP va permettre le logement d'environ 50 personnes, dont des logements sociaux.

Les terrains concernés sont actuellement des petites parcelles, cultivées pour les entretenir, qui étaient classés en 2AU.

L'achat des terrains fera l'objet d'une négociation avec les propriétaires actuels pour en fixer les conditions.

Cette OAP va permettre de créer un quartier nouveau qui devrait être agréable à habiter du fait de sa situation et des règles d'aménagement prévues.

L'enquête publique a fait ressortir quelques inquiétudes des riverains et propriétaires qu'il sera nécessaire de rencontrer afin de leur apporter des compléments d'information. Cette démarche devant ensuite faciliter les négociations d'achat des parcelles. »

Monsieur le Commissaire enquêteur donne **un avis favorable** à la modification n°1 du PLU de Champagne permettant la mise en place d'une OAP avec les observations suivantes :

1. Si cela est possible prendre en compte la situation des propriétaires souhaitant construire sur leurs parcelles, faciliter cette option en adaptant le plan d'installation des logements pour que ces parcelles soient constructibles.

2. Réaliser un projet de plan des implantations des bâtiments, des voies d'accès, des espaces verts ; ce projet de plan devrait faciliter les négociations d'achats en informant mieux les propriétaires.

3. Préciser dans le règlement la formule R+2+C

4. Concernant le propriétaire de la parcelle A1523 vérifier qu'aucune parcelle ne sera enclavée du fait des limites de l'OAP.

Cet avis appelle les précisions suivantes :

1. S'agissant de la prise en compte de la situation des propriétaires souhaitant construire sur leurs parcelles, il est rappelé que la modification n°1 du PLU permet la planification du projet, mais n'a pas d'effet sur la propriété des parcelles incluses dans le périmètre de la modification du PLU. Cette question relève du montage opérationnel de la future opération d'aménagement et pourra être prise en compte dans ce cadre.

2. S'agissant de la réalisation d'un projet de plan des implantations des bâtiments, des voies d'accès, des espaces verts, l'OAP n'a pas pour vocation à présenter un plan masse présentant l'implantation des constructions. L'objectif est donc d'encadrer un projet par des prescriptions avec une notion de compatibilité avec l'OAP et un cadre réglementaire plus stricte donné par le règlement écrit. L'OAP ne peut donc pas prévoir un plan détaillé des emplacements des futures constructions envisagées. Cette question relève également du montage opérationnel de la future opération d'aménagement et pourra être prise en compte dans ce cadre.

3. S'agissant de la précision dans le règlement la formule R+2+C : cette hauteur maximum est exprimée en nombre de niveau sans être complétée par une hauteur maximum afin de permettre une adaptation du bâti du fait que les configurations vont de l'individuel au collectif. En effet, la volumétrie générale sera encadrée par les pentes de toit limitées à 35%, les reculs par rapport aux voies et limites et le nombre de niveau à réaliser. La hauteur de la construction peut varier selon sa largeur mais doit respecter l'ensemble des limites précédentes.

4. Concernant le propriétaire de la parcelle A1523 et de la vérification qu'aucune parcelle ne sera enclavée du fait des limites de l'OAP, elle a été travaillée pour rendre possible le désenclavement de tous les arrières de jardins, notamment celui de la parcelle 2643 restant en Ub. En outre, les arrières jardins ont été intégrés à l'OAP afin de les rendre constructibles et qu'ils permettent aussi l'équilibre de l'opération.

Une analyse des résultats de l'enquête publique est annexée à la présente délibération.

Après la mise en œuvre de cette procédure, il est proposé de modifier les différentes pièces constitutives du dossier de modification de PLU pour prendre en compte l'ensemble des corrections et amendements, issues des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et qui n'apportent pas de modification substantielle au dossier du PLU.

L'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU sont présentées dans l'annexe à la présente délibération.

Le dossier soumis est constitué des documents suivants, intégrant les modifications présentées ci-dessus :

- Notice de présentation modifiée
- Documents graphiques (plan de zonage) modifiés
- Règlement écrit modifié
- OAP modifiée

Considérant que le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme est désormais prêt pour être approuvé.

En conséquence,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune, approuvée par délibération en date du 27 novembre 2019,

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Champagne approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 octobre 2023,

Vu la délibération en date du 1^{er} juillet 2024, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU inscrite au PLU, approuvé en 2019,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 7 avril 2025 prescrivant la modification n°1 du PLU,

Vu la décision n° 2025-ARA-AC-3849 du 19 juin 2025 de la mission régionale d'autorité environnementale,

Vu la délibération en date du 30 juin 2025, décidant de :

- prendre acte de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale le 19 juin 2025 décidant de la soumission du projet de modification n° 1 du PLU de Champagne à une évaluation environnementale
- réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU
- approuver les objectifs de cette procédure
- fixer les modalités de concertation.

Vu la mise en œuvre des modalités de concertation,

Vu les avis favorables des personnes publiques associées,

Vu l'avis en date du 30 septembre 2025 de la mission régionale d'autorité environnementale,

Vu l'arrêté en date du 3 septembre 2025 de Monsieur le Maire prescrivant l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} octobre 2025 au 31 octobre 2025,

Vu le rapport et l'avis rendus par le Commissaire enquêteur,

Vu le projet de modification n°1 du dossier de PLU,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE, par 8 voix pour et 1 abstention :

- de tirer le bilan de la concertation
- d'approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- d'autoriser le Maire à signer tout acte afférent.

Conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Madame Sylvie Sonnier demande à faire apparaître au compte-rendu que Monsieur le Maire lui demande de ne pas participer au vote.

Monsieur le Maire précise qu'il n'a pas refusé que Madame Sylvie Sonnier prenne part au vote, il a évoqué le fait que dans le cadre de la charte de l' élu et du fait de la prise d'intérêt de Madame Sylvie Sonnier au dossier (des terrains appartenant aux conjoints Sonnier font partie de la zone d'études), il a demandé à Madame Sylvie Sonnier de ne pas voter, lors de la réunion des adjoints et lors du vote du conseil, conformément à la charte de l' élu.

2 – Avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parc du square du Sonneur

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers la délibération du 1^{er} juillet 2024 affectant le marché de maîtrise d'œuvre au groupement EAD – AC CONCEPT – APITHERM et TECODES dans le cadre des travaux d'aménagement du parc du square du Sonneur.

Monsieur le Maire rappelle également la délibération du 29 septembre 2025 affectant les marchés de travaux aux 13 lots concernés pour un montant total de 342 890 € HT.

Le montant des honoraires (21 500 €) du marché de maîtrise d'œuvre avait été établi sur la base d'un estimatif de 250 000 € de travaux.

Il convient de réajuster les honoraires du marché de maîtrise d'œuvre au coût des travaux suite à l'appel d'offres des entreprises.

Monsieur le Maire présente donc l'avenant n° 1 du groupement EAD – AC CONCEPT – APITHERM – TECODES d'un montant de **7 988.57 € HT**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide, à l'unanimité, l'avenant n° 1 proposé et charge le Maire de le signer.

3 – Versement d'une subvention exceptionnelle à l'OCCE de l'école publique

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de la Directrice de l'Ecole publique « La clé des champs » qui sollicite une subvention exceptionnelle afin d'organiser un voyage scolaire pour les classes de CE1-CE2-CM1 et CM2.

Ce voyage, prévu les 11 et 12 mai 2026 à Vallon Pont d'Arc, vise à offrir aux élèves une expérience pédagogique enrichissante avec la visite guidée de l'Aven d'Ornac, une démonstration d'allumage de feu, une randonnée avec guide dans la réserve naturelle des Gorges de l'Ardèche sur les traces de Cro-Magnon, une veillée « contes et légendes des cavernes », une visite guidée de la grotte Chauvet 2.

Le budget total pour la réalisation de ce voyage s'élève à **6 171 €** pour 45 élèves soit 137.13 € par élève.

Le financement de ce projet pourrait être partagé pour 1/3 par les parents, 1/3 par le Sou des écoles et le 1/3 restant par une subvention de la mairie et la participation de l'OCCE

(coopérative de l'école) par la vente de chocolats de Noël, de jus de fruits et des photos de classe.

Monsieur le Maire propose de verser une subvention exceptionnelle à l'OCCE de l'école publique, **d'un montant de 1 000 €.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la proposition de Monsieur le Maire et charge ce dernier de procéder au versement de la subvention.

4 – Assurances des risques statutaires du personnel : contrat groupe proposé par le centre de gestion de l'Ardèche

Dans le respect du code de la commande publique et après avoir recueilli les intentions des collectivités, le Centre de Gestion de l'Ardèche a lancé un marché en procédure avec négociation pour la mise en place d'un contrat groupe à adhésion facultative relatif à l'assurance des risques statutaires du personnel des collectivités territoriales et établissements publics de l'Ardèche.

La commission d'appel d'offre du Centre de Gestion, réunie le vendredi 4 juillet 2025, a jugé l'offre de CNP ASSURANCES/RELYENS, économiquement viable et acceptable sur la base des critères d'attribution du marché, et a choisi de retenir cette offre.

Considérant que :

- la collectivité a donné mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,
- la collectivité adhère actuellement au contrat groupe d'assurance en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025,
- compte tenu des avantages d'une consultation groupée,

il est proposé d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- **Durée du contrat** : 4 ans – 1^{er} janvier 2026/31 décembre 2029
- **Contrat souscrit en capitalisation**
- **Délai de déclaration des sinistres** : 120 jours sur l'ensemble des risques
- **Garantie des taux 2 ans** (01/01/2026 au 31/12/2027) sauf évolution réglementaire qui impacterait les garanties et prestations à verser.

Dans le cadre de la mise en place du nouveau contrat groupe d'assurance des risques statutaires pour la période 1^{er} janvier 2026-31 décembre 2029, la collectivité devra adhérer via la plateforme en ligne mise en place par CNP-Assurances/Relyens.

Il est précisé le choix de couverture retenue par la collectivité et les bases de cotisation :

A- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à la CNRACL

Taux de cotisation

Le taux de cotisation assureur est de 6,50 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties (tous risques) – **remboursement des indemnités journalières à 90 %** :

- Maladie ordinaire avec une **franchise de 30 jours fixes par arrêt**
- Longue maladie
- Longue durée
- Maternité, paternité, adoption

- Congés d'Invalidité Temporaire Imputable au Service (accidents de travail et maladies professionnelles)
- Décès
- Prestations dues au titre du congé de maladie ordinaire, de longue maladie et de longue durée maintenues à demi-traitement pendant un délai maximum de 12 mois pour tous les agents en attente de décision de l'administration en matière de réintégration, de reclassement, de mise en disponibilité ou d'admission à la retraite, sous réserve que la collectivité ait engagé les démarches nécessaires auprès des instances compétentes.

Assiette de cotisation de la collectivité

Le taux de cotisation s'applique à l'assiette de cotisation composée à minima du Traitement Brut Indiciaire (TBI).

La collectivité fait le choix de compléter son assiette de cotisation avec les éléments optionnels suivants : Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI)

B- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à l'IRCANTEC

Taux de cotisation

Le taux de cotisation assureur est de 0.90 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties suivantes (tous risques) :

- Maladie ordinaire avec une franchise de 30 jours par arrêt en maladie ordinaire
- Grave maladie
- Maternité, paternité, adoption
- Congés d'Invalidité Imputables au Service (accidents du travail et maladies professionnelles)

Assiette de cotisation de la collectivité

Le taux de cotisation s'applique à l'assiette de cotisation composée à minima du Traitement Brut Indiciaire (TBI).

La collectivité fait le choix de compléter son assiette de cotisation avec les éléments optionnels suivants : Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI)

Il est à noter que la base de l'assurance pourra être modifiée à chaque échéance annuelle sous réserve d'un préavis de 2 mois.

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

- d'approuver l'adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion et selon les modalités proposées ci-dessus
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

5 – Vente de terrain

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers le projet d'aménagement de la zone d'activités de Chantecaille mis en œuvre par la CC Porte de DrômArdèche. Dans le cadre de ce projet, la CC Porte de DrômArdèche a créé une voie nouvelle cadastrée A 2947, A 2937 et A 2938. Suite à cette création, la voie communale située au sud de la propriété du Laboratoire Aguetant s'est trouvée sans utilité.

Monsieur le Maire rappelle qu'une enquête publique s'est déroulée du 20 mai au 5 juin 2025 inclus.

Monsieur le Maire donne lecture du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur **qui a donné un avis favorable à la cession d'une partie de la voie communale.**

Monsieur le Maire rappelle que les formalités de l'article L112-8 du code de la voirie routière ont été respectées. Il est précisé que la CC Porte de DrômArdèche a renoncé à acquérir en vertu du droit lui revenant dans le cadre de ces dispositions suivant courrier en date du 30/10/2025.

Vu l'arrêté du Maire du 25/04/2025 prescrivant l'enquête publique préalable,
Vu le document d'arpentage établi par Philippe Lacour géomètre en date du 19/09/2025,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10/06/2025,
Considérant l'abandon et l'inutilisation de la partie de route à céder,
Considérant que la parcelle A 2932 ne présente aucun intérêt pour la commune,
Vu l'absence d'observation pendant toute la durée de l'enquête,
Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal constate la désaffectation de la parcelle A 2932 à l'usage du public et décide :

- le déclassement du domaine public de la parcelle A 2932 d'une surface de 471 m² telle que conformément au plan établi par Monsieur Philippe Lacour ci-annexé
- la vente de la parcelle A 2932 d'une surface de 471 m² à la société Foncière AGUETTANT, propriétaire de la parcelle contiguë A 2198, les frais d'acquisition (acte notarié) étant à la charge de l'acquéreur
- DIT que le prix de vente est fixé à la somme de 35 000 euros
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes ou documents concernant cette affaire.

6 – Virement de crédits

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits prévus à certains chapitres du budget de l'exercice 2025 étant insuffisants, il est nécessaire d'effectuer le virement de crédits suivant :

	Comptes	Intitulé du compte	Diminution de crédit	Augmentation de crédit
<u>DM n° 1</u>	2135/21	Installations générales, agencements	- 10 000 €	
	2152/21	Installations de voirie	- 140 000 €	
	2158/21	Autres installations	- 250 000 €	
	231/23	Immobilisations corporelles en cours		+ 400 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les décisions modificatives ci-dessus.

7 Droits de préemption

Vente d'un terrain appartenant à la Communauté de communes Porte de DrômArdèche au profit du Laboratoire Aguetant, situé rue de Chantecaille, pour un montant de 273 378.76 €. Le conseil ne souhaite pas préempter.

8 – Informations diverses

* Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable : Monsieur Revol-Tissot Benoit présente ce rapport qui est disponible en mairie.

* Remerciements :

- de l'association Mission Sainte Monique et de l'association Andance Andancette Basket pour le versement de la subvention annuelle

* Monsieur le Maire fait part aux conseillers d'un mail de l'Adjudant- chef Nicolas Trichet qui commande la brigade de gendarmerie d'Andance concernant les statistiques des interventions sur la commune de Champagne pour l'année 2025 : moins d'interventions réalisées, un peu plus d'infractions routières constatées par rapport à 2024. Ce mail sera envoyé aux élus.

La séance est levée à 20h00