



## CONSEIL MUNICIPAL PROCES-VERBAL DE SEANCE

Séance du 04 septembre 2023 à 19 heures 00 minutes  
Salle du conseil municipal

**Présents :** M. ARNAUD Thierry, Mme BANNIER Marie-Claude, M. BOURGEOIS David, M. BOYER Joël, Mme DALLARD Nathalie, M. GANDON Christian, M. GIAUFRET Hervé, M. MAURIN Thierry, Mme NURY Mélissa, Mme OLLIER Anne, M. SOULAVIE François, M. SOUTEYRAND Marc, Mme TISSIER Léa, Mme TROUILLAT Geneviève

**Procuration(s) :** Mme DONDEY Patricia donne pouvoir à Mme TROUILLAT Geneviève, Mme MAYRAS Françoise donne pouvoir à Mme BANNIER Marie-Claude

**Absent(s) :** Mme CHARROUD Annie

**Excusé(s) :** M. AVIAS Cyrille, Mme DONDEY Patricia, Mme MAYRAS Françoise

### Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 19 heures sous la présidence de M. SOUTEYRAND Marc.

Monsieur le Maire procède à l'appel, le quorum est atteint.

Après l'appel des Conseillers Municipaux, Mme BANNIER Marie-Claude est désigné(e) à l'unanimité secrétaire de séance conformément à l'article L2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal du conseil municipal du : 24/07/2023

Ce document est approuvé à l'unanimité

Dossiers soumis à délibération

### Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal - débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le Maire rappelle que la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA) exerce la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » depuis le 1er janvier 2018 et que par délibération en date du 07 mars 2019, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire.

Après une première phase d'étude consacrée à la réalisation du diagnostic, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été définies et présentées en conférence intercommunale des Maires le 04 mai 2023 ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 09 mai 2023.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

Le Maire présente les orientations générales du PADD, qui s'articulent autour de 4 axes principaux et de 16 orientations générales :

Axe 1 : Urbanisme / Habitat / Cadre de vue & paysage / Aménagement de l'espace

- 1.1 : Un rééquilibrage démographique pour une ville centre rayonnant sur son bassin de vie
- 1.2 : Une production de 220 logements neufs par an
- 1.3 : Une politique de l'habitat tournée vers le renouvellement urbain et une diversification des modes d'habiter
- 1.4 : Une politique de modération de la consommation de l'espace impliquant une densification raisonnée
- 1.5 : Préserver et mettre en valeur les atouts patrimoniaux et architecturaux
- 1.6 : Valoriser les marqueurs paysagers de la CCBA

Axe 2 : Le développement économique

- 2.1 : Diversifier l'économie du territoire
- 2.2 : Une charte d'aménagement commerciale retranscrite dans le PLUi
- 2.3 : Une stratégie touristique s'appuyant sur les spécificités du territoire de la CCBA
- 2.4 : Sécuriser et renforcer les activités agricoles & Affirmer la vocation sylvicole du territoire

Axe 3 : Les équipements et les services à la population

- 3.1 : Structurer et consolider les équipements et services d'aujourd'hui ... et construire ceux de demain
- 3.2 : Renforcer l'aménagement numérique du territoire

Axe 4 : Résilience environnementale, déplacements et sobriété énergétique

- 4.1 : Un territoire respectueux des grands équilibres environnementaux et des continuités écologiques
- 4.2 : S'adapter au changement climatique et optimiser les ressources énergétiques
- 4.3 : Encourager et accompagner les nouveaux modes de déplacements
- 4.4 : Répondre aux enjeux de santé environnementale

Suite à la présentation des orientations générales du PADD, **le Maire indique que le débat a porté pour la commune d'Ucel :**

**Concernant l'axe 1 :**

- Ucel compte à ce jour 36 hectares en "UB". Pour le futur PLUi, la commune peut bénéficier de 153 logements neufs sur 15 ans et 30 logements par hectare. Ce qui donne 5,1 hectares de terrains constructibles. Les dents creuses représentent 14,5 hectares. Tout le potentiel constructible est donc affecté aux dents creuses.

*Proposition :* Pour toutes les communes, obligation d'avoir la moitié du potentiel constructible en dents creuses, 1/4 du potentiel constructible hors dents creuses afin de ne pas pénaliser les hameaux et 1/4 destiné au développement économique (Industries, Commerces, Artisanat).

- Augmenter les surfaces de terrains agricoles (passer les dents creuses UB en zone A)

Les parcelles "UB" en dents creuses sont dans des quartiers ou les voiries et réseaux sont déjà réalisés. Les communes ont déjà investi et ce serait avoir gaspillé l'argent public si aujourd'hui certaines parcelles concernées disparaissaient de UB.

- Protection des voies d'eau et des sites historiques existants : canal de Baza et canal de Saint Privat, ermitage ; préserver le canal de BAZA pour l'irrigation agricole, réservoir de biodiversité, combattre les ilots de chaleur.
- A horizon 2040 qu'elle sera la nécessité des espaces de parking à l'horizon 2040 ? Prévoir une deuxième vie pour ces espaces (espaces verts ...)
- Avoir une architecture harmonisée sur le bassin d'Aubenas peut-être avec un architecte du Bassin d'Aubenas.

### **Concernant l'axe 2**

- Gestion de l'eau pour relancer l'agriculture et privilégier des espèces végétales moins consommatrice d'eau.
- Préserver le canal de BAZA pour l'irrigation agricole, réservoir de biodiversité, combattre les ilots de chaleur.
- Sécuriser et renforcer l'activité agricole en limitant les conflits entre le développement résidentiel et l'agriculture.
- Continuer la gestion du patrimoine sylvoicole de la commune par l'ONF et prévoir une structure pour l'entretien des espaces sylvicoles.
- Prévoir des zones de stockage proche des centralités
- Stockage et recharge des voitures connectées.
- Tourisme nocturne et vie nocturne : Avec les modifications du climat, il convient de prévoir l'évolution de nos modes de vies et notamment du tourisme nocturne
- Agrivoltaïsme : Prévoir des clauses pour conserver les cultures ou l'activité agricole sous les panneaux

### **Concernant l'axe 3**

- Développement de nouveaux moyens de transport avec l'idée de mettre en place un téléphérique entre l'espace Deydier et la place de l'airerie à Aubenas pour permettre l'accès au centre-bourg.
- Prévoir des zones de décollage et d'atterrissage pour drones et voitures volantes
- Finaliser le déploiement de la fibre sur la commune en 2024

### **Concernant l'axe 4**

- A noter que la commune d'Ucel a été identifiée avec celles d'Aubenas et de Labégude comme zones sensibles à la pollution atmosphérique par le SRADDET.
- La préservation des trames vertes et bleues n'impacte pas les terrains constructibles.
- Tendre vers un territoire à Energie + en 2050
- Préserver les canaux d'irrigation principal acteur de lutte contre les ilots de chaleur.
- La commune étudiera toutes les possibilités d'Énergies renouvelables lors de travaux sur les bâtiments communaux.
- Dans la continuité d'itinéraires de voies douces l'idée d'un téléphérique ou de transport par câbles entre UCEL et AUBENAS.
- Penser à la création dès que possible de parkings au bord de celles-ci.
- Favoriser les couleurs claires les avancées de toit, les toits blancs pour limiter l'accumulation de chaleur et réduire d'utilisation de clim

- Favoriser les plantations pour limiter les ilots de chaleur
- Inscrire des bornes électriques dans les nouvelles copropriétés.
- Favoriser la récupération d'eau de pluie (aides aux particuliers ...), valoriser les eaux grises pour limiter les pertes d'eau et créer des réserves d'eau pour l'agriculture.
- Création d'une structure Intercommunale de gestion de la ressource en eau d'irrigation.
- Faire respecter les avis de prévention des incendies à toutes les constructions, plan d'entretien des forêts.
- Création de pistes et de bâches de réserve d'eau pour prévenir le risque incendie
- Plan d'entretien des cours d'eau afin d'assurer un volume suffisant pour le maintien de la vie aquatique.
- Mettre en place des barrières anti inondation dans les quartiers impactés par le PPRI.

#### D\_2023\_045 - Création de poste pour mise à jour du tableau des effectifs

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que considérant les possibilités d'avancement de grade de certains agents, il est souhaitable de procéder à la création d'un emploi d'adjoint technique principal de 1ère classe à temps non complet pour d'une durée hebdomadaire de 29 heures, et d'un emploi d'adjoint technique principal de 1ère classe à temps complet en application des lois et règlements de la fonction publique territoriale régissant le statut particulier du présent emploi.

Afin de tenir compte des derniers mouvements du personnel, il conviendra également de mettre à jour le tableau des effectifs en ce sens :

- Suppression des 2 postes d'adjoint technique principal 2ème classe à temps complet et à temps non complet

La proposition du Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

- Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
- Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 complétée et modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Vu le décret n°2006-1691 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,
- Vu le décret n°2016-596 du 12 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale,
- Vu le décret n°2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale,

Où l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré,

#### **DECIDE**

- 1 – d'accéder à la proposition de Monsieur le Maire

- 2 – de créer à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 un poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe, à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 29 heures,
- 3 - de créer à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 un poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe, à temps complet pour une durée hebdomadaire de 35 heures,
- 4- de supprimer les 2 postes d'adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe à temps complet et à temps non complet

VOTE : Adoptée à l'unanimité

#### D\_2023\_046 - Achat de parcelle pour régularisation de la voirie Route de Bréchnignac

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il convient de procéder à la régularisation foncière de l'élargissement de la route de Bréchnignac.

Conformément au plan de division en date du 5 juillet 2023, il convient d'acheter 69m<sup>2</sup> de la parcelle AN 19 à Madame JACQUET Christian. Ce morceau nouvellement créé sous le numéro de parcelle AN 224.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que conformément à la délibération du 17 juillet 2017, cette acquisition de terrain sera réalisée moyennant le prix de 1€ le m<sup>2</sup> soit 69€.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et droits à caractère mobilier et immobilier, et après avoir entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE la régularisation foncière énoncée ci-dessus au prix de 1€ le m<sup>2</sup>,
- INDIQUE que cette acquisition se fera par acte notarié ou acte administratif,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

#### D\_2023\_047 - Demande de subvention au titre du fond à l'investissement de la CCBA

Le Maire rappelle le projet d'aménagement de la voie communale n°22 – Route du Gruel - 2<sup>ème</sup> tranche du quartier des Teyssonières

Le plan de financement se présente ainsi :

Coût du projet		Recette Prévisionnelles		
Nature des dépenses*	Montant HT	Nature des recettes	Taux	Montant
Refection enrobé	28 970,00 €	Etat		
Réfection Partie Haute	3 430,00 €	Région		
Réfection Partie Haute 2 <sup>ème</sup> partie	5 000,00 €	Département		
		CCBA	50%	18 700,00 €
		Autofinancement de la commune	50%	18 700,00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>37 400,00 €</b>	<b>TOTAL HT</b>		<b>37 400,00 €</b>

Au regard du coût de l'investissement, le maire souhaite que la commune sollicite :

- une subvention de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas d'un montant de 18 700 € prise sur l'enveloppe du fond de concours investissement,

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et/ou représentés,

- **APPROUVE** les travaux et le plan de financement des investissements,
- **SOLLICITE** l'aide de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas d'un montant de 18 700 €, pour le financement de ces travaux,
- **AUTORISE** le Maire à signer les dossiers de demande de subventions,
- **AUTORISE** le Maire à lancer les travaux si les subventions sont accordées.

*VOTE : Adoptée à l'unanimité*

### Location école du haut

Retirée

### D\_2023\_048 Contribution au Fonds Unique Logement pour l'année 2023

Monsieur le Maire expose :

Le Département de l'Ardèche est en charge du pilotage et de la gestion du Fonds Unique Logement (FUL). Ce fonds a pour objet principal de permettre à des personnes rencontrant des difficultés, d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir.

L'intervention du FUL se matérialise sous forme d'aides directes auprès des ménages (prêt ou subvention pour le paiement des dépôts de garantie, impayés d'eau ou électricité...), ou sous forme d'actions de prévention (prévention des impayés, lutte contre l'habitat indigne ou la précarité énergétique).

D'après le bilan 2022 présenté par le Conseil Départemental de l'Ardèche, ce sont près de 2 182 ménages aidés en 2022 (2 359 en 2021) ; représentant une enveloppe de 824 771 € d'aides (897 000 € en 2021),

Afin de garantir la continuité des actions, le Département sollicite la participation financière des communes à hauteur de 0.40 € par habitant, soit pour la commune d'Ucel :

$$2\ 056 \text{ habitants} \times 0.40 \text{ €} = 822,40 \text{ €}.$$

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur la contribution de la Commune d'Ucel au Fonds Unique Logement pour l'année 2023 à hauteur de 822,40 €.

Le CONSEIL MUNICIPAL après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** de contribuer au FUL pour l'année 2023 pour un montant de 822,40 €,
- **AUTORISE** le Maire à mandater cette somme après réception du titre de recette émis par le Département.

*VOTE : Adoptée à l'unanimité*

### Questions diverses

**Marc SOUTEYRAND** fait part de l'avancée du dossier de la traversée de pont d'Ucel. Il explique que 2 des 3 derniers bâtiments ont été acquis en juin par EPORA. Il reste un acte à passer chez le notaire. Il rappelle que le portage par EPORA cours jusqu'en 2027. Les études et les travaux vont prendre du temps mais rien n'était possible avant d'avoir la maîtrise foncière. L'assistance

d'EPORA sur ce projet permet à la commune d'avoir un appui technique et financier non négligeable.

Il explique également que les réunions du lundi vont évoluer. Il y aura des réunions par thème et une réunion générale par mois où l'ensemble des membres du conseil et du CCAS seront conviés.

Enfin, il rappelle que le séminaire de mi-mandat est prévu le 7 octobre 2023. Une réponse des élus est attendue pour le 25 septembre pour effectuer la réservation définitive.

**François SOULAVIE** fait part d'un problème de légionellose à l'ITEP. Le coût des travaux s'élève à 22 440 € TTC.

**David BOURGEOIS** informe l'assemblée que la rentrée s'est bien passée. L'effectif est en hausse avec 141 élèves inscrits contre 134 élèves à la rentrée de septembre 2022.

**Plus aucune questions n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 21h20**

Fait à UCEL  
Mme BANNIER Marie-Claude,



A handwritten signature in purple ink, which appears to read "Bannier", is written over a long horizontal line.