

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin le Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAUNEUF-DE-GALAURE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Salle du lavoir, sous la présidence de Monsieur Raphaël BRUN, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 juin 2025

Ordre du jour :

- Modification du PLU n°1 : non soumission à évaluation environnementale
- Composition du Conseil Communautaire de Porte de Dromardèche
- PLH 2025-2031
- Forfait Ecole Notre Dame de la Plaine 2025
- SDTV26 : rapport d'activité 2025
- Projet Salle des Fêtes en mairie – Avant Projet Détaillé (APD) : approbation
- Garderie périscolaire : changement horaires
- Budget principal : DBM n°1
- Questions diverses

Présents : MM. BARNAUD, BELIC, BENOIT, BLAIN, BONIN, BOUCHET, BREGOLI, BRUN, BURLON, CHOCHILLON, COQUERAY, MARGARITO, ROBERT, SAADI, SANDON, SHERWIN, VIGIER,

Absents : MM. CHELS (pouvoir à SANDON), CURCIO (pouvoir à BARNAUD),

Secrétaire de séance : M. VIGIER.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

présents : 17

votants : 19

Objet : URBANISME_NON-SOUMISSION A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DE-GALAURE (DCM1)

Monsieur le maire expose que :

- Une modification n°1 du PLU a été engagée par la délibération du Conseil Municipal de la commune de Châteauneuf de Galaure en date du 30 octobre 2023 et l'arrêté du Maire n°07/2024 en date du 17 octobre 2024 engageant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié par arrêté du Maire n°09/2024 en date du 27 novembre 2024
- Cette modification a pour objet de :
 - ✓ Rectifier le périmètre « commerces » afin d'assurer la compatibilité du règlement du PLU avec le Scot des rives du Rhône sur le volet « commerce » ;
 - ✓ Permettre l'implantation d'une gendarmerie sur le territoire, envisagée sur les parcelles E922 et E1761 (projet qui sera supprimé dans le cadre de la modification suite à l'avis de la MRAE) ;
 - ✓ Revoir les conditions d'aménagement des zones AUo1 et AUo3 à Saint-Bonnet et notamment autoriser une baisse du nombre de logements attendus dans ces opérations, proposer un aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements ;
 - ✓ Permettre l'aménagement d'un nouveau parking au collège ;
 - ✓ Intégrer un nouveau potentiel de changement de destination sur un bâtiment à Marcandière ;
 - ✓ Créer un STECAL en zone A pour permettre l'implantation d'un hangar pour des machines agricoles, lieu-dit « Le Plomb » ;

- ✓ Créer un STECAL pour permettre la réhabilitation du domaine de la Merlière ;
 - ✓ Créer un STECAL pour un projet de "logements insolites / habitats de loisirs", sur la parcelle ZR50, lieu-dit « les Verts et les Figuets » (projet qui sera supprimé dans le cadre de la modification suite à l'avis de la MRAE) ;
 - ✓ Créer un STECAL pour permettre l'implantation d'une construction à vocation agricole (miellerie) dans une zone naturelle « N » autour d'une exploitation agricole à la Ferrière ;
 - ✓ Traduire règlementairement l'étude de faisabilité menée sur la commune nécessitant notamment l'intégration de nouvelles OAP, un déplacement de la servitude de mixité, une reprise du règlement ;
 - ✓ Mettre à jour le règlement PLU zone A et zone N et notamment revoir la notion de surface totale, de référence au code rural et suppression de la notion de siège d'exploitation pour la localisation des bâtiments agricoles ;
 - ✓ Revoir les règles relatives au stationnement ;
 - ✓ Modifier le règlement de la zone « UL » pour augmenter la hauteur possible des installations liées à l'activité de camping ;
 - ✓ Intégrer les nuanciers tuiles et façades ;
 - ✓ Corriger une erreur matérielle d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur le zonage au niveau du nouveau parking OGEC ;
 - ✓ Corriger une limite entre Ue et N au niveau de l'internat ;
 - ✓ Corriger une erreur matérielle sur le zonage du site de la ferme Robin ;
 - ✓ Rectifier les portes d'agglomération figurant sur le plan de zonage ;
- Cette modification a été transmise à l'autorité environnementale le 27 novembre 2024 ;
 - La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a rendu un avis conforme n°2024-ARA-AC-3664 le 27/01/2025 requérant la réalisation d'une évaluation environnementale,
 - Un courrier de la Mairie de CHATEAUNEUF DE GALAURE en date du 26/03/2025 a porté recours contre cet avis conforme de la MRAE,
 - Un nouvel avis conforme de la MRAE n°2025-ARA-AC-3799 du 26/05/2025 a été émis et précise que la modification n°1 du PLU ne requiert pas d'évaluation environnementale considérant que ce projet d'évolution du PLU n'est pas 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.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 104-33, R. 104-36, et R. 104-37,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Châteauneuf de Galaure en date du 30 octobre 2023 et l'arrêté du Maire n°07/2024 en date du 17 octobre 2024 engageant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié par arrêté du Maire n°09/2024 en date du 27 novembre 2024

Considérant le projet de modification n°1 du PLU,

Considérant l'exposé des motifs susvisés,

Considérant l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-3799 rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 26 mai 2025 indiquant que « la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Châteauneuf de Galaure n'est pas 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- **PREND ACTE** de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale le 26 mai 2025 confirmant l'absence de soumission du projet de modification n° 1 du PLU à une évaluation environnementale ;
- **DECIDE** au vu de cet avis conforme, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dès lors que la procédure de modification n° 1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement au vu des critères fixés par l'annexe II de la directive 2001/42/CE ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et notamment la réalisation des publications prévues par l'article R.104-37 du Code de l'urbanisme.

Objet : FIXATION DU NOMBRE ET DE LA REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTE DE DROMARDECHE (DCM2)

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-6 et L.5211-6-1,

Vu le code électoral,

Vu l'arrêté inter préfectoral portant constitution de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche,

Considérant que la commune est membre de la communauté de Communes Porte de DrômArdèche,
Considérant que les communes ont jusqu'au 31 août au plus tard de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux, **soit jusqu'au 31 Aout 2025**, pour procéder par un accord local à la recomposition de l'organe délibérant des EPCI à fiscalité propre en application de l'article L.5211-6-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations,

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté de communes à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT :

- **selon un accord local** permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter certaines conditions fixées par les textes.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

- **à défaut d'un tel accord**, le Préfet fixera selon la procédure légale [*droit commun*] à **57 sièges**, le nombre de sièges du conseil communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale [*droit commun*].

Sur la base de l'accord local présenté en bureau communautaire du 22 Mai 2025, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté de communes Porte de Dromardeche.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- **Souhaite** se positionner sur la composition du conseil communautaire de la Communauté de communes même si cela n'est pas obligatoire en indiquant refuser l'accord local présenté en bureau communautaire le 22 Mai 2025.
- **Prend acte** que le Préfet fixera selon la procédure légale [*droit commun*] à 57 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Objet : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTE DE DROMARDECHE (DCM3)

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R. 3021, R. 302-1-1 à R. 302-1-14 et les articles R. 302-9 à R. 302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

VU la délibération n° 2022-10-12-07 du 12 octobre 2022 de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, approuvant le lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération n° 2025-05-22-02 du 22 mai 2025 de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, portant sur l'arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat 2025-2031,

CONSIDERANT que le projet de PLH doit être soumis au vote du Conseil Municipal de la commune de Chateauneuf de Galaure,

Le Maire expose à l'Assemblée que le PLH est un outil de planification et de définition d'une stratégie d'actions en matière de politique de l'habitat et de l'urbanisme qui se décline à l'échelle des 34 communes de la communauté de communes pour la période 2025-2031.

La communauté de communes Porte de DrômArdèche s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat pour la période 2017-2023. Afin de poursuivre ses actions en faveur de l'habitat, elle s'est engagée dans l'élaboration d'un nouveau PLH en octobre 2022. Un large travail partenarial a été mené avec les élus et les acteurs de l'habitat pour aboutir à un programme partagé et co-construit.

La réalisation du bilan et du diagnostic territorial a permis de mettre en avant les principaux enjeux du territoire se retrouvant au sein de quatre orientations stratégiques :

- 1- Un habitat rénové de qualité et durable
- 2- Un habitat pour tous
- 3- Une production maîtrisée adaptées aux territoires
- 4- Une politique de l'habitat partenariale

La mise en œuvre concrète de ces orientations est déclinée à travers 18 fiches actions :

- Action 1 : Soutenir la rénovation du parc de logements
- Action 2 : Soutenir la création et la rénovation des logements communaux
- Action 3 : Mettre en place des dispositifs multisites de renouvellement urbain et de revitalisation
- Action 4 : Lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- Action 5 : Favoriser la rénovation du parc social

- Action 6 : Faire évoluer le dispositif d'aide intercommunale pour favoriser des programmes mixtes
- Action 7 : Rechercher de nouveaux partenariats pour diversifier l'offre à destination des publics plus fragiles
- Action 8 : Travailler sur des produits de logements neufs innovants en adéquation avec la population du territoire
- Action 9 : Mettre en place la CIL et définir une stratégie sur les attributions et l'information des demandeurs de logements sociaux
- Action 10 : Poursuivre les actions en faveur des gens du voyage
- Action 11 : Financer les opérations stratégiques et d'envergure
- Action 12 : Accompagner les communes pour atteindre les objectifs du territoire en matière d'habitat
- Action 13 : Accompagner les « Politiques de la ville »
- Action 14 : Promouvoir la construction écologique
- Action 15 : Renforcer les travaux communes/intercommunalité
- Action 16 : Etendre l'observatoire de l'habitat au volet foncier et le rendre plus opérationnel
- Action 17 : Mettre en place un partenariat privilégié avec les opérateurs
- Action 18 : Elargir le rôle de porte d'entrée en matière d'information sur le logement sur le territoire

Le Programme Local de l'Habitat doit préciser, pour chaque commune, le nombre et la typologie des logements à produire sur le territoire. Cette déclinaison tient compte du scénario qui a été retenu dans le cadre de la phase orientation et qui se traduit par un objectif de production de 1 524 logements en 6 ans.

Le PLH devant être compatible avec le SCOT et les documents d'urbanisme des communes devant être compatibles avec le SCOT et le PLH, il a été fait le choix de s'appuyer sur l'armature territoriale définie dans le SCOT pour décliner l'objectif de production par bassin et pour chacune des communes.

Les engagements financiers de ce PLH sont estimés à 13 000 000 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- **EMET** un avis favorable sur le projet de PLH élaboré par la communauté de communes Porte de DrômArdèche et confirme que les objectifs et la territorialisation correspondent aux objectifs de développement de la commune.

Objet : ECOLE NOTRE DAME DE LA PLAINE – VERSEMENT FORFAIT 2025 (DCM4)

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal qu'en vertu de l'article L 442-5 du Code de l'Education, la commune siège d'un établissement privé sous contrat est tenue d'assumer, pour les élèves domiciliés dans la commune et dans les mêmes conditions que pour les classes primaires publiques ses dépenses de fonctionnement, soit pour l'école Notre Dame de la Plaine un montant global de 27 074.62 euros calculé sur les dépenses de l'année 2024 et versé en 2025, le cout par élève de l'école élémentaire étant de 435.72 euros et le surcout par élève de classe maternelle de 1168.58 euros avec en 2024, 38 élèves de l'école Notre Dame de la Plaine dont 9 élèves de maternelle.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- **VALIDE** le versement du forfait de 27 074.62 euros, au compte 6558 à l'école Notre Dame de la Plaine.

Objet : APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2024 (DCM5)

Monsieur le Maire rappelle que la commune est adhérente au SDTV 26 (Syndicat Départemental de la Télévision de la Drome).

Conformément à l'article L.5211.39 du Code Général des Collectivités Territoriales, un rapport d'activité doit être transmis chaque année, aux Maires de chaque Commune membre de tous les Etablissements Publics de Coopérations Intercommunales.

Ce rapport d'activité doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal. Il a pour objet de présenter les missions et les réalisations ainsi que le bilan financier du syndicat sur l'année 2024. Vu la délibération du SDTV 26 du 09-04-2025,

Après avoir pris connaissance dudit rapport d'activité pour l'année 2024, il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'en prendre acte.

D'autre part, Monsieur le Maire précise que le budget 2025 du SDTV 26 a été refusé par le Conseil Syndical et de ce fait, Monsieur le Préfet a saisi la Chambre Régionale des Comptes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- **PREND ACTE** du rapport d'activité du SDTV 26 pour l'année 2024 et de la saisine de la Chambre Régionale des Comptes pour le Budget 2025 du SDTV 26.

Objet : SDTV26 – MISE A JOUR DE LA LISTE DES COLLECTIVITES ADHERENTES (DCM6)

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que le Syndicat Départemental de la Télévision de la Drôme a pris acte de la modification intervenue sur la liste des collectivités adhérentes, lors de la séance du 09 avril 2025, de la nouvelle adhésion « Commune de Saillans ».

En application des dispositions des articles L5211-17 et 20 du CGCT, il appartient à chacune des collectivités adhérant au SDTV de se prononcer dans un délai de 3 mois sur ces modifications statutaires, l'absence de réponse dans le délai imparti étant considérée comme avis favorable.

Monsieur le Maire invite donc le Conseil Municipal à délibérer et prendre acte des changements intervenus dans la composition des collectivités membres du SDTV.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- **PREND ACTE** des changements intervenus dans la composition de la liste des collectivités adhérentes.

Objet : REHABILITATION SALLE DES FETES EN MAIRIE – VALIDATION DE LA PHASE APD (DCM7)

Monsieur le Maire rappelle la réflexion préalable menée par le CAUE sur les bâtiments communaux en 2023 et en particulier sur la Mairie qui propose d'utiliser la salle des fêtes comme base pour une nouvelle mairie adaptée, la Mairie actuelle n'étant pas accessible aux personnes à mobilité réduite et éloignée du nouveau centre du village.

Par décision du Maire n°14/2024, le marché de maîtrise d'œuvre de la réhabilitation a été attribué à la SELARL EAD de SALAISE SUR SANNE (38) avec un forfait de rémunération hors ergonomes de 10.85 % sur un

cout prévisionnel des travaux de 800 000.00 euros HT. Le forfait de rémunération sera réévalué sur le montant des travaux validé de l'Avant-projet Détaillé.

Après plusieurs mois de travail et d'échange avec la Mairie, le maitre d'œuvre a présenté un Avant-projet Détaillé qui correspond à la demande du Maitre d'ouvrage pour un montant prévisionnel de 880 000.00 euros HT de travaux décomposée en 13 lots.

1 – DEMOLITIONS	60 000.00 HT
2 – GROS ŒUVRE	60 000.00 HT
3- CHARPENTE- COUVERTURE-GROS OEUVRE	53 000.00 HT
4 – ETANCHEITE	7 000.00 HT
5 – MENUISERIES EXTERIEURES ALU	66 000.00 HT
6 - SERRURERIE	57 000.00 HT
7- PLATERIE - PEINTURE - FAUX PLAFONDS	133 000.00 HT
8 – MENUISERIES INTERIEURES BOIS	77 000.00 HT
9 – REVETEMENTS DE SOLS	65 000.00 HT
10 – ELECTRICITE	80 000.00 HT
11- PLOMBERIE – SANITAIRES – CHAUFFAGE	150 000.00 HT
12 – FACADES	44 000.00 HT
13 – TERRASSEMENTS – VRD	28 000.00 HT
TOTAL HT TRAVAUX	880 000.00 HT

Suite aux demandes de la Mairie, quatre options sont proposées :

- Un réseau ondulé pour les prises des ordinateurs pour un montant de 3000.00 euros HT
- La mise en place de panneaux photovoltaïques pour un montant de 10000.00 euros HT
- Une aspiration centralisée pour 4500.00 euros HT
- Une assise bois pour 1500.00 euros HT

Monsieur le Maire propose de retenir les 3 premières options.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- **DE VALIDER** l'Avant-Projet Définitif avec les options « Réseau », « Panneaux photovoltaïques » et « Aspiration centralisée » pour un montant de base de 880 000.00 euros HT, 17 500.00 euros d'options, soit un montant global de travaux de 897 500.00 euros HT,
- **DE VALIDER** ses aspects techniques et financiers,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter les financements bancaires nécessaires à la réalisation de l'opération,
- **DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire pour signer tous documents dans le cadre de la présente.

Question de L. SAADI : Que devient la Mairie actuelle ?

Objet : GARDERIE PERISCOLAIRE – CHANGEMENT HORAIRES (DCM8)

Monsieur le Maire rappelle que le service de la garderie périscolaire créée par délibération du 15 octobre 2008 assure la garde des enfants de l'école publique aux horaires suivants :

- Le matin de 7h20 à 8h20 avec 1 tarif à 1.50 euros

- Le soir de 16h15 à 17h50 avec 2 tarifs (de 16h15 à 17h00 à 1.25 euros et de 16h15 à 17h50 à 2.50 euros).

Considérant la demande des parents d'élèves de prolonger les horaires de la garderie du soir, Monsieur le Maire propose de fixer les nouveaux horaires comme suit sans changement de tarif :

- Le matin : sans changement de 7h20 à 8h20 avec 1 tarif à 1.50 euros
- Le soir de 16h15 à 18h00 avec 2 tarifs (de 16h15 à 17h00 à 1.25 euros et de 16h15 à 18h00 à 2.50 euros).

Les tarifs de pénalités pour dépassement d'horaires seront appliqués à partir de 18h00 au lieu de 17h50.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- **VALIDE** la proposition de Monsieur le Maire,
- **ACTE** le changement d'horaires de la garderie du soir jusqu'à 18h00 à compter du 1er septembre 2025,
- **DONNE** mandat à Monsieur le Maire pour signer toutes pièces dans le cadre de la présente.

Objet : DBM01/2025 (DCM9)

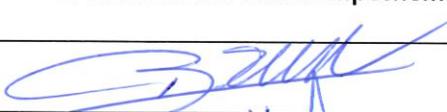
Sur proposition de Monsieur le Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, **PROCEDE** aux ouvertures de crédits suivantes :

INVESTISSEMENT			
DEPENSES		DEPENSES	
Cpte 20422 opération façades	+ 1 000.00	Cpte 2138-222 Réhabilitation appartements communaux	- 1 860.00
Cpte 212-225 Aménagement paysager	+ 860.00		
Total	+ 1 860.00	Total	- 1 860.00

Objet : QUESTIONS DIVERSES

- Remerciements des subventions versées
- Courrier du préfet relatif à la gendarmerie

DELIBERATIONS 01 à 09

PRESENTS	SIGNATURE ou cause empêchement signature
BRUN	
VIGIER	