

Mairie
80B allée de la mairie
07360 Saint-Fortunat-sur-Eyrieux
Tél : 04.75.65.23.96
Courriel : mairie@saintfortunat.fr

Extrait des délibérations
SEANCE CONSEIL MUNICIPAL
Du 3 octobre 2024

Nombre de conseillers afférents au conseil municipal : 15
Nombre de conseillers en exercice : 14
Nombre de conseillers présents ou représentés : 10

Le trois octobre deux mil vingt-quatre, à vingt-heures trente minutes, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Christian Féroussier, maire de la mairie de Saint-Fortunat-sur-Eyrieux.

Etaient présents : Carine Aymard – Alice Bourry – Laurent Chautard – Fabiano Chiarucci – Stéphanie Foubert – Brice Gerland – Sophie Sauvan Magnet – Christophe Thomas

Était représenté : Philippe Debouchaud a donné procuration à Christian Féroussier

Secrétaire de séance : Stéphanie Foubert

Date de la convocation : 26 septembre 2024

1/ Acquisitions foncières : Parcelle K42 au lieu-dit « Les Enclos »

Christophe Thomas, premier adjoint, en charge de l'urbanisme, relate sa rencontre avec M. Guy Faure sur la vente de sa parcelle cadastrée K 42 pour une surface totale de 2915 m².

Dans le PLU, cette parcelle est en zone AUa1 et fait partie d'un programme de huit logements d'habitat groupé.

Une partie de cette parcelle est en emplacement réservé pour une opération de voirie.

Le prix de vente de cette parcelle est de 3 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Valide l'achat de la parcelle cadastrée K 42,
- Valide le prix de vente à hauteur de 3 000 €,
- Mandate le maire ou ses adjoints pour mener à bien cette opération.

2/ Achat d'une scène modulable à la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

En date du 5 septembre 2024, la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche nous a fait part de la vente d'une estrade servant de scène modulable.

Un cahier des charges pour la vente de cette scène modulable était joint au courrier.

Le montage de l'estrade peut être réalisé selon différentes formes. Dans sa forme complète, elle couvre une surface de 57 m². La structure métallique est supportée par 55 pieds, avec une hauteur d'environ 82 cm.

Les panneaux en bois mesurent 1.2 m sur 1.2 m avec une épaisseur de 2.5 cm. L'estrade contient deux escaliers d'accès. Un rapport de diagnostic sur l'état de conservation de l'estrade a été établi le 10 mai 2024 par le Bureau Véritas.

Le prix minimum de vente est de 4 000 €.

L'offre devra être remise au Siège de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche au plus tard jeudi 4 octobre à 12h.

Devant les devis établis, Monsieur le Maire propose de faire une proposition à hauteur de 4 550 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Valide l'achat de la scène modulable,
- Valide la proposition de l'offre à hauteur de 4 550 €
- Mandate le maire ou ses adjoints pour mener à bien cette opération.

3/ Régie Municipale

Monsieur le maire soumet à l'assemblée les modifications de tarifs ci-dessous et en particulier la location des différentes salles prises par les associations locales et propose la gratuité.

TARIF REGIES

Nature divers	Tarif euros
Photocopie A4 et A3 – Noir et blanc (recto ou recto/verso)	0,20 €
Photocopie A4 et A3 – Couleur (recto ou recto/verso)	0,40 €
Droit de place ml	1,00 €

1. Tarifs d'utilisation de la salle :

		Moyenne salle 30 personnes	Grande salle 150 personnes	Cuisine Moyenne salle 50 personnes	Cuisine Moyenne et grande salles 150 personnes	Caution
Associations locales		Gratuit	Gratuit	Gratuit	Gratuit	800,00 € Pour la salle
Associations	Journée	100,00 €	130,00 €	140,00 €	180,00 €	

Extérieures						80,00 € Pour le ménage
Particuliers de Saint-Fortunat en résidence principale	Journée	90,00 €	120,00 €	130,00 €	160,00 €	1 000,00 € Pour nuisances sonores
	Week-end	135,00 €	180,00 €	195,00 €	240,00 €	
Particuliers extérieurs, professionnels et résidence secondaire	Journée	190,00 €	220,00 €	230,00 €	270,00 €	100,00 € Pour chauffage
	Week-end	285,00 €	330,00 €	345,00 €	405,00 €	

2. Tarifs d'utilisation de la salle pour les associations extérieures (activités sportives, culturelle ou autres)

Grande salle / Moyenne Salle / Moyenne salle + cuisine / sous-sol

Forfait annuel de 250,00 € pour une utilisation une fois par semaine,

Forfait annuel de 140,00 € pour une utilisation tous les 15 jours,

Forfait annuel de 80,00 € pour une utilisation une fois par mois.

Le ménage est à faire après chaque utilisation de la salle.

Deux cautions seront demandées : 400,00 € pour la salle et 150,00 € pour le ménage.

3. Tarifs de location du mobilier existant (extérieur) :

Tables	L'unité	2,50 €
Bancs	L'unité	2,50 €
Chaises	L'unité	1,50 €

4. Tarifs de location de la tente-réception (5 x 12 m.)

Pour les particuliers de Saint-Fortunat	Forfait : 200 € n'excédant pas 2 jours
Pour les associations	Gratuit
Caution	4 500,00 €

5. Matériels divers

Sono	Forfait : 100,00 €	Pas de caution, compris avec celle de la salle
Vidéoprojecteur	Forfait : 50 €	Caution : 2 000,00 €
Barrières	Gratuit	

Seront joints à la présente délibération :

- Règlement de l'utilisation des salles des Aymards,
- Contrat de location aux associations (pour leurs activités),
- Contrat de location aux particuliers,
- Contrat de location du matériel,
- La fiche de remise de clés.

Après en avoir délibéré, l'assemblée, à l'unanimité

- Adopte les propositions énoncées ci-dessus.

4/ Premier rapport triennal d'artificialisation des sols couvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (Loi Climat et Résilience),

Vu le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023,

Vu l'article L.2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Centre Ardèche, approuvé le 20 décembre 2022,

Vu la délibération n° 2 en date du 14 mars 2014 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale Centre Ardèche ; SCoT modernisé et intégrant la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » des sols issue de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (Loi Climat et Résilience),

Considérant l'importance de suivre la consommation foncière et l'artificialisation des sols dans le cadre de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » des sols à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031,

Considérant cette trajectoire progressive de « Zéro Artificialisation Nette » des sols à l'horizon 2050 dans laquelle s'inscrit le premier rapport triennal d'artificialisation des sols devant être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience, soit avant le 22 août 2024,

Considérant que ce premier rapport triennal d'artificialisation des sols doit présenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), exprimée en nombre d'hectares, avec la possibilité de différencier ces consommations entre ces types d'espaces et de différencier en pourcentages au regard de la superficie du territoire couvert,

Considérant que l'analyse peut s'appuyer sur les données nationales (portail de l'artificialisation des sols), ou mobiliser des données locales (observatoires locaux) lorsqu'elles existent,

Considérant que le Syndicat Mixte Centre Ardèche dispose d'un observatoire local du foncier en Centre Ardèche (FOCALE), permettant cette analyse sur les trois années civiles 2021, 2022 et 2023, pour les 82 communes du territoire.

M. le Maire précise que les élus du Centre Ardèche ont souhaité doter le territoire d'un outil au service des élus du bloc local, permettant d'observer le territoire, de suivre les dynamiques à l'œuvre et d'évaluer leurs effets.

C'est sur la base de cette volonté politique que le Syndicat Mixte Centre Ardèche a développé son observatoire local du foncier en Centre Ardèche (FOCALE) ; observatoire local ayant permis de réaliser pour chaque commune une analyse de la consommation foncière sur les trois années civiles 2021, 2022 et 2023, basée sur la BD TOPO de l'IGN, croisant à la fois :

- le type de consommation foncière : usage résidentiel, économique, agricole, autres,
- la localisation de la consommation foncière en prenant appui sur le travail de délimitation des enveloppes urbaines concertées du Schéma de Cohérence Territoriale : consommation en dents creuses / en densification stratégique / en extension.

L'existence de cet observatoire local permet une analyse de la consommation foncière plus précise et plus adaptée à la réalité observée sur le territoire Centre Ardèche que les données nationales issues du portail de l'artificialisation des sols, qui se basent sur les fichiers fonciers (déclarations fiscales). En effet, une partie de la consommation foncière échappe à l'analyse avec l'utilisation des fichiers fonciers (cas des bâtiments agricoles par exemple). Les données nationales issues du portail de l'artificialisation des sols permettent donc d'avoir un chiffre global à l'échelle de la commune, sans pour autant pouvoir localiser les projets ayant généré une consommation foncière. De plus, les dernières données disponibles couvrent la période 2022 mais ne sont pas disponibles pour l'année civile 2023.

Pour ces raisons, M. le Maire propose de s'appuyer sur les données locales de l'observatoire FOCALÉ du Syndicat Mixte Centre Ardèche pour établir ce premier rapport triennal de l'artificialisation des sols.

Pour la commune de Saint-Fortunat-sur-Eyrieux, la consommation totale observée sur la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023 s'élève à 2,0673 hectares.

Le détail de cette consommation foncière, par type et par localisation, est présenté sur le document annexé à la présente délibération, issu de l'observatoire FOCALÉ.

M. le Maire rappelle également les objectifs de réduction de la consommation foncière inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, qui visent à :

1. Dynamiser la vie locale

- *Développer Saint-Fortunat dans un caractère villageois*

Depuis les années 90, Saint-Fortunat a connu une croissance régulière qui s'est accentuée dans la dernière décennie (de 542 habitants en 1999 à 726 habitants en 2009, soit une augmentation de 184 habitants en 10 ans correspondant à une croissance annuelle de 3%).

Ce développement a eu lieu en absence de document d'urbanisme, les permis de construire ont été accordés en application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Entre 1979 et 2007, l'emprise de l'urbanisation résidentielle est passée de 21,24 ha à 29,11 ha, soit une augmentation de 8,85 ha ou de 41,3 % en 28 ans. La densité moyenne de l'urbanisation nouvelle varie autour de 1.500 m² par logement et la maison individuelle est la typologie dominante.

- *La perspective d'un développement démographique cohérent*

La commune souhaite continuer son développement avec un taux de croissance entre 1,5% et 2 % par an. Cette fourchette semble réaliste compte tenu la forte demande de terrains à construire, la nécessité d'accueillir une population nouvelle pour pérenniser les commerces et services locaux (en particulier les écoles) et la capacité limitée de la commune à financer les équipements et aménagements correspondants.

A l'horizon des 10 ans à venir, la population devrait augmenter d'environ 150 habitants générant un besoin en logements estimé à 70 - 75 logements compte tenu d'une taille des ménages qui pourrait légèrement diminuer et du phénomène de desserrement des ménages (décohabitation).

- *Une diversification de l'habitat*

Le type, la forme et la densité des logements nouveaux sont choisis selon les caractéristiques des quartiers attenants.

Il est souhaité pour les zones d'urbanisation future :

- une mixité des typologies (logements collectifs, logements groupés, logements individuels, locatif aidé ou en accession) ;
 - une variété des formes (maisons solitaires, regroupement des maisons par deux ou trois, l'alignement de la construction principale sur rue) ;
 - une densité entre 10 et 20 logements à l'hectare
- Un développement respectueux des caractéristiques du village, garantissant un cadre de vie et un bon fonctionnement urbain

Il est souhaité :

- pour les projets de construction à l'intérieur de l'urbanisation traditionnelle dense :
 - une insertion harmonieuse dans le gabarit du tissu existant (implantation, hauteur,

volumes, direction des façades...).

- pour les projets d'urbanisation attenants à des quartiers de densité moyenne et forte :
 - o un aspect de rue de village (implantation des maisons structurée par le tracé de la rue, séparation entre l'espace public et l'espace extérieur privé du logement par un écran composé du front bâti et des éléments végétaux) ;
 - o une mixité des typologies, une variété des formes
 - o une densité adaptée au contexte.
 - pour les projets d'urbanisation attenants à des quartiers résidentiels peu denses :
 - o un aspect d'urbanisation rurale bien intégrée dans son cadre naturel ;
 - o une densité adaptée au contexte ;
 - pour les projets de construction à l'intérieur de l'urbanisation résidentielle peu dense :
 - o une insertion harmonieuse dans le cadre naturel et le tissu existant (implantation, respect de la forme naturelle du terrain, hauteur, volumes, aménagement végétal) ;
 - o une densification de l'urbanisation par remplissage des terrains non encore construits.
- *Ces grandes orientations permettront également de répondre aux objectifs de réduction de l'espace et de l'étalement urbain.*

La densité était d'environ 1500 m² par terrain auparavant.

La consommation d'espace sera limitée par le PLU grâce à

- la réalisation du réseau d'assainissement
- la création de zones soumises à des opérations d'ensemble et à des servitudes de logement imposant un nombre minimum de logement.

L'étalement urbain est limité par rapport à la situation actuelle sous RNU, en effet toutes les zones d'urbanisation sont dans ou en continuité des zones urbaines du Village et d'Avezac - La Gare.

- *Un développement urbain qui renforce et structure le village et la Plaine*

La planification de l'urbanisation future par le présent PLU devrait permettre de concevoir des quartiers nouveaux mieux organisés et moins consommateurs d'espace que le développement antérieur, en absence de document d'urbanisme.

Le centre ancien du village présente un patrimoine urbain traditionnel de qualité avec beaucoup de cachet. Il offre de multiples services publics, culturels, commerciaux et touristiques (écoles, salle de fêtes, places, commerces, bar-restaurants, gîtes).

Mais ce sont aussi ces qualités qui posent des problèmes pour la vie moderne, notamment par les ruelles étroites qui rendent la circulation difficile et le manque de places de stationnement.

L'aménagement du centre ancien vise à sauvegarder et à mettre en valeur l'existant et à remédier aux contraintes (désenclavement, stationnement) en bénéficiant des équipements de la zone d'extension de l'urbanisation à l'Ouest.

Les objectifs des aménagements de l'existant sont :

- donner la priorité aux piétons sur les places publiques et dans les ruelles ;
- aménager les places et les espaces publics pour favoriser leur rôle multifonctionnel comme lieux de rencontres, d'échanges et de chalandise ;
- création de parkings en amont du pont de l'Eyrieux pour mieux satisfaire les besoins du centre ancien et diminuer l'impact de la voiture sur les places et dans les rues du bourg ancien ;

- aménager la traversée de la RD 120 au village pour diminuer son effet de coupure et permettre un passage aisé et sécurisé des piétons et des cyclistes avec des plateaux traversant ;
- préserver les parcs et jardins à l'intérieur du village et à l'Est du ruisseau ;
- orienter le village vers l'Eyrieux par un chemin piéton en bord de la rivière ;

La plaine à l'ouest du village se prête à devenir la zone d'extension de l'urbanisation par sa proximité aux zones déjà urbanisées (centre ancien, Le Mas) et le quartier récent des Enclos, qui forme un îlot dans ce secteur agricole.

Certains terrains sont encore exploités, d'autres en friches. Aujourd'hui, les extensions récentes d'urbanisation à l'ouest du village sont plutôt déconnectées du centre ancien.

Le boisement à l'Est de la plaine, séparant les îlots modernes (Le Mas, Les Enclos) du centre ancien, constitue une barrière infranchissable pour la vue comme pour la circulation.

L'urbanisation future, par le tracé des voies, l'implantation du bâti nouveau, et la création d'espaces verts, devrait transformer le secteur en quartier d'extension de village.

Cet aménagement a pour objectif :

- de faire évoluer St Fortunat vers un ensemble villageois par le biais de l'urbanisation future, la création de liens (rues, chemins piétons) entre l'urbanisation ancienne, les extensions récentes et les nouveaux quartiers et l'aménagement de l'existant ;
- de créer un quartier d'une densité moyenne à l'Ouest du village ;
- d'assurer la mixité sociale par une offre d'habitat variée ;
La commune prévoit un programme de logements aidés par l'Etat (logements locatifs et / ou d'accession à la propriété);
- de développer la rue entre la mairie et le bourg ancien comme axe interne du village, regroupant les services existants (mairie, école, supérette), le projet d'une maison médicale et de services et les logements aidés par l'Etat,
- d'assurer la continuité des voies nouvelles entre le nouveau quartier et le centre ancien en évitant les impasses ;
- d'améliorer la desserte du vieux village par une rue nouvelle reliant les nouveaux quartiers au Mas et aux Enclos avec le fond du bourg ancien en passant par le pied du versant à l'Ouest du village ;
- d'offrir des places de stationnement, au delà des besoins des nouveaux quartiers, au bénéfice du centre ancien ;
- de garder l'identité des hameaux à l'Ouest ;
- de garder la possibilité d'un accès routier depuis la route à l'Ouest de la mairie.

Les quartiers situés en rive droite de l'Eyrieux sont en face du centre ancien. Le secteur est structuré par le tracé de l'ancienne voie ferrée aménagée en voie douce. L'emprise de l'ancienne gare est aujourd'hui occupée par un camping. Une trentaine de maisons récentes ont été implantées sur ce secteur.

Plusieurs terrains à l'intérieur et en bordure du secteur offrent des potentiels agricoles. Les vergers et cultures en bordure de l'Eyrieux contribuent à l'identité du village rural de Saint-Fortunat. L'urbanisation future devrait transformer le secteur en quartier résidentiel autour du noyau ancien, entouré d'espaces agricoles et naturels.

Les objectifs de l'aménagement sont :

- développement du CFD comme axe secondaire parallèle à la RD 120 favorisant les déplacements non motorisés, sauf pour les riverains ;
- limiter l'urbanisation et donc la circulation automobile le long du CFD ;
- poursuivre la vocation touristique avec l'aménagement de l'aire de pique-nique et l'accès à la rivière ;
- garder la présence de l'agriculture par le biais de zones tampon entre les secteurs à risque (inondation, feux de forêt) et l'urbanisation ;

- densifier l'urbanisation à l'intérieur du secteur.

2. Gérer les déplacements

La commune s'engage dans la maîtrise des déplacements, avec un souci de sécurité et de développement durable pour tous les modes de déplacements.

Eviter l'emploi systématique des véhicules sur les courts trajets est source d'économie en termes de budget et de pollution, cette pratique peut être soutenue par la convivialité des pistes cyclables et des cheminements piétons prévus à cet effet.

Des actions sont prévues pour concilier la sécurité routière, le calme dans les petites rues du centre-bourg et la fluidité de la circulation :

- aménager le passage de la RD120 dans le sud du bourg-centre en vue de la modération de vitesse et la sécurité des piétons et des cyclistes ;
- création de places de stationnement proche à la RD120 pour inviter à la découverte de Saint-Fortunat et pour modérer l'impact de la voiture dans le centre ancien ;
- développer l'ancienne voie ferrée CFD en axe secondaire dédiée mais non réservée à la circulation non motorisée ;
- reconstruire le pont suspendu entre Prahly et Le Pourchaire pour faire bénéficier les écarts à l'est (Monge, Prahly, Le Pontpierre) d'un accès piéton / vélo sécurisé au village par la voie CFD ;
- améliorer l'accessibilité et les possibilités de stationnement.

3. Soutenir une population variée et active

Saint-Fortunat s'oriente vers l'accueil d'une population variée par :

- la construction d'une maison médicale et de services pour satisfaire les besoins des habitants actuels comme des nouveaux arrivants ;
- le maintien et le renfort des équipements nécessaires pour une population jeune de nouveaux actifs : école, crèche, cantine scolaire, cheminement sécurisé pour arriver à l'école, foyer des jeunes, associations, aires de jeux, équipements sportifs...
- une mixité des types de logement, variés et adaptés aux besoins des différentes catégories sociales : logement collectif, individuel groupé et individuel pur, locatif et en propriété et de taille variée, créer un offre de logements aidés par l'Etat ;
- équipement du village pour satisfaire les besoins des personnes âgées et des handicapés : voirie adaptée et sans obstacle, jardins et aires de repos, bâtiments adaptés aux handicapés et personnes âgées, disponibilité de services comme la maison de retraite et l'aide à domicile, commerces de proximité.

L'évolution de la commune passe aussi par le développement des activités économiques. Elle est soutenue par les actions suivantes :

- développer les commerces et services de proximité au bourg-centre ;
- développer les communications électroniques - numériques ;
Les secteurs actuellement urbanisés sont couverts des réseaux de télécommunication (téléphone fixe et mobile, DSL).
La desserte par les réseaux de télécommunication est prévue pour les zones d'urbanisation future.
- favoriser les activités touristiques durables, notamment un tourisme complémentaire aux activités agricoles en préservant le cadre de vie et les paysages, les chemins de randonnée et par l'aménagement d'une aire de loisirs au bord de l'Eyrieux ;
- protéger les espaces nécessaires pour une agriculture économiquement viable et respectueuse de

l'environnement ;

- soutenir de développement économique par l'implantation d'une zone d'activités dédiée à l'évolution de l'activité agricole existante et l'installation d'autres activités non agricoles compatibles et / ou complémentaires à l'activité agricole.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide par 9 voix et 1 abstention :

- DE NE PAS APPROUVER le premier rapport triennal d'artificialisation des sols couvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023, basé sur l'observatoire local du foncier en Centre Ardèche, et annexé à la présente délibération.

Plus rien n'étant à déclarer, la séance est levée à 22h