

## CHAMPAGNAC-LA-PRUNE

### PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2024

Présents : Christelle BIDAULT, Bruno BRINDEL, Jean-Paul CHATAUR, Sandra FAUCHER, Stéphanie JAUILHAC, Serge LEFEBVRE, Lionel MARTY, Grégoire NAVEZ, Roland POUGET,  
Excusés : Jacques BOMBAL représenté par Christelle BIDAULT, Michel DUBOIS représenté par Jean-Paul CHATAUR

#### **Ordre du jour**

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal du 14 février 2024
- Validation de l'Avant-Projet Définitif du restaurant multi-services
- Permis de construire sur parcelle AH18
- Questions diverses

**Désignation d'un secrétaire de séance** : Roland POUGET

#### **Approbation du procès-verbal du 14 février 2024 :**

**Résultat du vote ➤ Pour :**                      **Contre :**                      **Abstentions :**

### **Validation de l'Avant-Projet Définitif du restaurant multi-services**

#### **DCM 2024-09**

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a rejeté la proposition d'Avant Projet Définitif présentée par le cabinet d'architecture TERTIO par délibération du 14 février 2024 d'un montant de travaux de 406 000 € du fait du surcoût existant entre l'APS et l'APD.

Au vu des nouveaux éléments apportés, Madame le Maire présente au Conseil la nouvelle estimation en date du 1er mars 2024 qui se décompose ainsi :

	Corps d'état	Montant HT en €
Lot N°01	terrassements - VRD	57 200
Lot N°02	gros œuvre	50 400
Lot N°03	charpente et bardage bois	51 800
Lot N°04	couverture et bardage métallique	34 000
Lot N°05	menuiseries aluminium - serrurerie	29 000
Lot N°06	menuiserie intérieure bois	14 000
Lot N°07	plâtrerie - isolation - peinture	28 900
Lot N°08	faux-plafonds	4 000
Lot N°09	revêtements de sols	20 000
Lot N°10	électricité - courants forts et faibles	28 600
Lot N°11	plomberie - chauffage - ventilation	36 500
Lot N°12	équipements de cuisine	33 000
	<b>Total Général</b>	<b>387 400</b>

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- approuve l'avant-projet définitif relatif à la construction du restaurant-multiservices ;
- approuve le coût prévisionnel des travaux arrêté à la somme de 387 400 € H.T ;
- autorise Madame le maire à signer la demande de permis de construire,
- autorise madame le Maire à signer les actes relatifs à la consultation des entreprises.
- en cas d'infructuosité, autorise madame le Maire à relancer la consultation des lots concernés

**Résultat du vote ➤ Pour : 7 Contre : 4** (Bruno BRINDEL, Stéphanie JAUILHAC, Serge LEFEBVRE, Roland POUGET)

## Permis de construire sur parcelle AH18

### DCM 2024-10

Madame le Maire présente au Conseil municipal le projet de construction d'un bâtiment de stockage de M. Jérôme COUDERT sur la parcelle AH 18 située aux Vergnes.

M. Coudert souhaite reconstruire le bâtiment en dur qui lui sert de stockage pour son activité artisanale de plâtrier-peintre. Un bâtiment en mauvais état, en bois sur dalle béton, est présent sur le terrain mais n'a pas fait l'objet d'un permis de construire lors de son édifice dans les années 80 et n'est donc pas cadastré.

Ce bâtiment est son seul lieu de stockage ; il était précédemment utilisé par son père pour la même activité.

Sans ce bâtiment l'activité de M. Coudert serait compromise n'ayant pas d'autres alternatives.

Madame Le Maire attire l'attention des conseillers sur :

**- Les articles L122-5 et L122-7 du code de l'urbanisme** qui stipule que *« dans les communes qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L 111-4 et de l'article L111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière dû au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévu aux articles L122-9 et L122-10 »*

**- L'article L111-4 4° du code de l'urbanisme** qui stipule qu'une délibération motivée du Conseil Municipal peut donc permettre des constructions ou installations en dehors des parties urbanisées de la Commune.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

**Demande que ce projet de permis de construire puisse être instruit favorablement** dans le cadre de l'avis de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) considérant que :

- le bâtiment est nécessaire à l'activité de M. Coudert
- la reconstruction porte sur la même emprise au sol que le bâtiment existant ;
- le terrain n'est pas éloigné des autres habitations mais intégré dans le hameau des Vergnes
- le terrain n'est pas agricole ;
- le projet s'intègre parfaitement dans le paysage ;
- le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- le projet ne portera pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique ;
- le projet n'entraînera pas d'accroissement des dépenses publiques :
  - le terrain pourra être raccordé à l'électricité par un simple branchement d'Enedis
  - le terrain pourra être raccordé à l'eau par un branchement à la charge du pétitionnaire

**Résultat du vote ➤ Pour : 11**

## Questions diverses

La séance est levée à

Le Maire, Christelle BIDAULT

Le secrétaire de séance, Roland POUGET