

**SÉANCE DU MARDI 3 JUIN 2025**

**Date de convocation : 23 mai 2025**  
**Date de l'affichage en Mairie : 23 mai 2025**

Nombre de Conseillers en exercice : 15  
Nombre de Conseillers présents : 12  
Nombre de pouvoirs écrits : 3  
Nombre de suffrages exprimés : 15

L'an deux mille vingt-cinq et le 3 juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué le vingt-trois mai deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de Madame Lydie VEISSEIX, Maire.

**PRÉSENTS :**

Mesdames Lydie VEISSEIX ; Séverine AGRAIN ; Séverine MORIN-BURAI; Sylvie THEZIER ;  
Messieurs Jean-Pierre DOMINGUEZ ; Yann HEIMBOURGER ; Bruno NUTTENS ; Jean-François PHILIBERT ; Damien POUGNARD ; Julien PIPI ; Olivier RICHARD ; Nicolas ROUX.

**ABSENTS EXCUSES :**

Marie FAGE a donné procuration à Damien POUGNARD ; Béatrix VERILLAUD a donné procuration à Lydie VEISSEIX ; Mathilde CHABANEL a donné procuration à Séverine MORIN-BURAI.

**ABSENTS :**

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Olivier RICHARD

**DÉBUT DE SEANCE :** 20H36

Vote pour approbation du PV du conseil municipal du 20 mai 2025, **à l'unanimité.**

En préambule, Madame le Maire souhaite faire une intervention, détaillée ci-dessous :

*« Avant de démarrer le travail du conseil, je souhaiterai rappeler à vous, public nombreux, quelques règles de communication et de savoir-vivre.*

*Aujourd'hui en France, comme à Charpey, le non-respect des institutions, de la laïcité, des représentants de la République, m'oblige ce soir à intervenir, afin de vous dire que nous, élus de cette équipe municipale, n'accepteront pas les injures et les débordements envers nous et le personnel d'accueil.*

*Comment peut-on oser lors d'un rdv, outrager un adjoint, lui manquer de respect, alors qu'il prend sur son temps personnel et qu'il a déjà reçu par 2 fois ces administrés ?*

*Comment peut-on interpeller violemment une élue alors qu'elle est simplement en train de se fournir en légumes chez un producteur de la commune ?*

*Comment peut-on dénigrer les élus ? (les traiter de lâche, d'incapable...)*

[Pour rappel, Madame le Maire cite alors un extrait de l'article 4335-5 de la Loi du 21 mars 2024]

*Ce soir nous allons délibérer sur l'arrêt du PLU pour pouvoir le transmettre aux PPA.*

*Ce travail de préparation du PLU est un travail long et fastidieux qui suscite toujours beaucoup d'engouement. Les réunions publiques, les ateliers de concertation, bulletins municipaux ont expliquée l'avancée de ce travail depuis plus de deux ans maintenant. Les documents et cahiers de concertation ont toujours été à disposition. Et tous les points clivants ont été étudiées, réétudiés, et re-revues aussi bien par le cabinet ALPICITE que par les PPA et surtout par et avec Yann HEIMBOURGER et Jean-Pierre DOMINGUEZ, élus qui ont toute ma confiance sur ce dossier du PLU, ainsi que nos secrétaires qui en assurent la gestion administrative.*

*Chacun des rendez-vous demandés par les requérants a été honoré, soit par téléphone, soit en présentiel. Nous avons tenu compte de vos demandes sur les arbres et les cheminements doux, nous avons réajusté le règlement graphique.*

*Je n'admets pas que l'engagement que nous avons pris il y a 5 ans pour mener à bien tous les projets : école, garderie, cantine, accueil de loisir, voiries, commerce, point jeunes, bibliothèque... puissent être balayés d'un coup, en cherchant à opposer et à déstabiliser notre équipe par des propos outrageants.*

*Le PLU, je le rappelle, est un document d'urbanisme, qui à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme PADD et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.*

*Contrairement aux rumeurs qui sont répandues dans le village au nom d'intérêts particuliers, la révision d'un PLU répond à l'intérêt commun et collectif en adaptant le territoire aux évolutions démographiques, économiques et environnementales. Elle permet de préserver le cadre rural et agricole, d'organiser un développement urbain cohérent et d'améliorer durablement le cadre de vie pour tous. C'est une réelle avance pour atteindre les objectifs de notre PADD : ruralité et environnement paysager, logements adaptés, préservation de la biodiversité, de la ressource en eau de l'agriculture, maintien du développement de l'artisanat et des services.*

*Je continuerai à assumer comme je l'ai toujours fait, pour tous les charpenois, pour l'équipe municipale, pour les agents qui travaillent chaque jour à vous accueillir, à servir vos enfants à la cantine, à entretenir les biens communaux, à assurer la bonne gestion des cimetières, à gérer le budget, les dossiers d'urbanisme, pour redire haut et fort qu'il fait bon vivre à Charpey et que mon engagement pour la république, la laïcité et la démocratie est sincère. »*

#### **2025-06-01 – Droit de préemption urbain - parcelles ZH233/ZH234/ZH213/ZH214**

Madame le Maire fait part de la Déclaration d'Intention d'Aliéner transmise par Maître Christophe BRES, notaire à CHABEUIL (26120), des parcelles ZH 233 (1626m<sup>2</sup>), ZH234 (1026m<sup>2</sup>), ZH213 (1342m<sup>2</sup>) et ZH214 (257m<sup>2</sup>), situées 160 impasse des Mansardes.

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

**DECIDE DE** ne pas user de son droit de préemption sur cette parcelle.

**2025-06-02 – Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Application du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 concernant l'article R151-28 du code de l'urbanisme, bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Charpey**

Madame le Maire regrette le comportement de certains citoyens dans le cadre de l'élaboration du PLU et les propos violents qui ont été tenus contre les élus en charge du dossier.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé depuis la prescription de la procédure en octobre 2022 ainsi que la définition des objectifs poursuivis, à quelle étape de la procédure il se situe, présente le projet de Plan Local d'Urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure. Elle rappelle que l'ensemble de ces éléments a été mis à la disposition des conseillers municipaux avant la tenue de la séance, dans le respect des délais prévus au code général des collectivités territoriales.

Madame le Maire explique le choix d'appliquer le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » qui devient « Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire » et comprend désormais la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui comprend désormais la sous destination « lieux de culte ». L'application de ce décret, postérieur à la prescription du PLU, est possible par délibération expresse du conseil municipal, ce qui est donc proposé, avant de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le PLU.

Monsieur Yann Heimbouger présente les éléments du bilan de concertation et explique que la Mairie a reçu 55 demandes dont :

- 5 demandes concernant les cheminements doux ;
- 5 demandes concernant l'identification d'arbres ;
- 5 demandes concernant des changements de destination ;
- 29 demandes concernant des changements de zonage ;
- 4 demandes concernant les corridors écologiques ;
- 2 demandes concernant les emplacements réservés ;
- 9 demandes ne concernant pas directement le PLU.

S'agissant des cheminements doux, M. Heimbouger précise qu'à la suite d'une réunion de travail avec la Chambre d'Agriculture, il a été proposé d'enlever une dizaine de cheminements sur les 24 prévus initialement.

S'agissant de l'identification des arbres, M. Heimbouger précise que la Mairie a entendu les oppositions des habitants sur ce dispositif, et propose donc d'identifier uniquement les arbres communaux.

S'agissant des corridors écologiques, M. Heimbouger précise que l'objectif de cette identification est de porter l'attention sur ces secteurs mis en évidence par l'atlas de la biodiversité. Il rappelle qu'un temps d'échanges avec la Chambre d'Agriculture a permis de lever les craintes sur ce dispositif et sur les possibilités dans ces secteurs ; précisant que la contrainte reste de ne pas affecter la fonctionnalité de passage de ces espaces.

S'agissant des changements de zonage, M. Heimbouger rappelle les contraintes d'urbanisation et confirme que la commune maintient cette position. Il invite les personnes qui souhaitent faire une demande de changement de zonage, à saisir l'avis de l'enquêteur lors de la phase d'enquête publique à venir.

En conséquence, Madame le Maire propose au Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes adopté par le conseil régional le 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014 (intégré au SRADDET AURA) ;

**Vu** le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo approuvé en février 2016

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 ;

**Vu** le Plan Climat Air Energie Territorial de Valence Romans Agglo approuvé le 4 avril 2019 ;

**Vu** le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bas Dauphiné Plaine de Valence approuvé le 3 décembre 2019 ;

**Vu** le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 ;

**Vu** le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 8 décembre 2021 ;

**Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022/2027 et le PGRI Rhône-Méditerranée 2022/2027 entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022 ;

**Vu** le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 de Valence Romans Agglo approuvé en décembre 2024 ;

**Vu** la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

**Vu** la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite ELAN du 23 novembre 2018 ;

**Vu** la loi d'Accélération et simplification de l'Action Publique dite ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020 ;

**Vu** la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

**Vu** la délibération n°2011-11-01 en date 8 novembre 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération n°2013-07-10 en date du 9 juillet 2013 approuvant le lancement de la procédure de modification du PLU ;

**Vu** la délibération n°2013-11-01 en date du 8 novembre 2013 portant annulation du projet de révision allégée du PLU ;

**Vu** l'arrêté du Maire n° 2016-67 en date du 21 juillet 2016 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Charpey ;

**Vu** la délibération 2016-07-07 en date du 26 juillet 2016 précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération 2017-11-08 en date du 7 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Charpey ;

**Vu** l'arrêté 2018-89 en date du 14 décembre 2018 approuvant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;  
**Vu** la délibération n°2022-10-02 en date du 11 octobre 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;  
**Vu** la délibération n°2024-12-18 en date du 17 décembre 2024 actant le débat du PADD en conseil municipal ;  
**Vu** l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;  
**Vu** la phase de concertation menée en mairie du 11 octobre 2022 jusqu'au 3 juin 2025 ;  
**Vu** le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire ;  
**Vu** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique, ainsi que les annexes ;

**Entendu** l'exposé de Madame le Maire ;

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, à l'autorité environnementale et à la CDPENAF ;

Sur proposition de Madame le Maire, après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à 8 voix POUR, 5 voix CONTRE (Sylvie THEZIER, Julien PIPI, Jean-François PHILIBERT, Olivier RICHARD, Séverine AGRAIN), et 2 ABSTENTIONS (Damien POUGNARD, Marie FAGE) ;**

#### **DECIDE**

- que seront applicables au PLU en cours d'élaboration les dispositions de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 ;
- d'approuver le bilan de la concertation : les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de la révision générale du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération du 11 octobre 2022. Les différentes remarques et questions soulevées ont été posées lors des différentes réunions publiques. Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus, les services communaux et le bureau d'études sur le projet et ainsi de mieux se l'approprier. Le bilan de la concertation est positif avec des remarques dans le registre et les différentes questions posées lors des réunions publiques portant sur le PLU. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charpey tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour avis aux personnes publiques associées listées aux L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme comprenant notamment :

- Le Préfet et services de l'État ;
- Les Présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- Le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant ;

- Les représentants de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Le Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo compétente en matière de PLH, PDU et transport scolaire ;
- Le Président du Syndicat Mixte du SCoT Grand Rovaltain ;
- Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme il sera également transmis pour avis :
  - Au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) ;
  - Au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ;
  - A l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ;

Enfin, il sera transmis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

### **Fin des délibérations et de la séance à 22h04**

A l'issue du Conseil Municipal, Madame le Maire donne la parole au public qui souhaite exprimer ses craintes des éventuels impacts et contraintes liées au tracé des corridors écologiques. Le Conseil Municipal entend cette remarque et souhaite rassurer le public, notamment le monde agricole. Le tracé des corridors permet d'attirer une attention particulière sur ces espaces fréquentés par la faune et la flore et, d'assurer que les constructions n'entravent pas la fonctionnalité de ces corridors. Par ailleurs, M. Heimbouger ajoute qu'un temps d'échanges annuel entre la Mairie et le monde agricole est prévu afin de mieux comprendre les contraintes et répondre aux besoins de chacun.

Le Maire,  
Lydie VEISSEIX



Le Secrétaire de séance,  
Olivier RICHARD

