



Département de la Drôme  
Arrondissement de Valence

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

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**SÉANCE du 11 octobre 2022**

**L'an deux mil vingt-deux et le onze octobre** à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le 6 octobre 2022, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de Madame Lydie VEISSEIX, Maire.

### **PRESENTS :**

Mesdames Lydie VEISSEIX, Marie FAGE, Béatrix VERILLAUD, Séverine AGRAIN, Sylvie THEZIER  
Messieurs Damien POUGNARD, Jean-Pierre DOMINGUEZ, Julien PIPI, Jean-François PHILIBERT, Nicolas ROUX, Yann HEIMBOURGER, Bruno NUTTENS.

### **ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

Madame Mathilde CHABANEL a donné procuration à Madame Lydie VEISSEIX  
Monsieur Olivier RICHARD a donné procuration à Monsieur Damien POUGNARD  
Madame Séverine MORIN-BURAIIS a donné procuration à Madame Béatrix VERILLAUD

**SECRETAIRE :** Madame Marie FAGE

### **2022-10-02 – Révision du PLU : prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

Madame le Maire rappelle les motivations de la nécessaire adaptation du document d'urbanisme communal :

- La commune de Charpey est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2011, modifié en 2017. Ce document d'urbanisme, qui aura bientôt 10 ans, nécessite une mise en conformité avec les orientations du SCoT du Grand Rovaltain. Face à la pression foncière actuelle, le PLU n'est plus en cohérence avec certains des objectifs de la commune.
- Le fonctionnement en deux bourgs (village de Charpey et hameau de Saint-Didier), le développement de secteurs pavillonnaires à l'écart des deux villages et les contraintes fortes du PPRI (Véore et Barberolle) nécessitent de requestionner l'urbanisation future et de redéfinir un projet de territoire.

Madame le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un nouveau plan local d'urbanisme (PLU). Il indique en effet que la collectivité poursuit les objectifs suivants qui motivent la révision du PLU :

### **ASSURER LA QUALITE DE L'URBANISATION EN RENFORÇANT LA CENTRALITE DU VILLAGE DE CHARPEY**

- Favoriser l'accueil d'habitants sur le village-centre de Charpey (la Forge, la Fontaine, Boyon, Vernaies,...) en diversifiant l'offre de logements
- Limiter le développement des hameaux de Chanouillet, Bois Percé, les Marais et Béjalas
- Encadrer la densification, assurer la qualité des constructions et des transitions avec l'espace agricole ou naturel dans les zones pavillonnaires (dans le village et les hameaux)

- Permettre et encadrer l'habitat léger

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Publié le

ID : 026-212600795-20221011-2022\_10\_02-DE

### **AMELIORER L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DANS LES POLARITES EXISTANTES**

- Créer les conditions d'accueil pour l'implantation de services et commerces (centre de Charpey, espace Orfeuille, la Forge/secteur mairie, notamment le stationnement)
- Programmer le devenir de l'école de Saint-Didier (équipement culturel et associatif, services, logements) dans le contexte du PPRI
- Compléter l'offre en équipements sportifs à destination des jeunes notamment
- Relier les deux cœurs de vie de Charpey et Saint-Didier et les hameaux par un cheminement sécurisé pour les piétons et les cycles
- Accueillir des professionnels de santé

### **PRESERVER LE CADRE DE VIE, L'IDENTITE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BATI**

- Préserver les vues de qualité sur le village et sa motte castrale, le village encaissé de Saint-Didier, les clochers des églises, la plaine agricole
- Valoriser et protéger la motte castrale (gestion des risques éboulement/effondrement), et sécuriser son accès
- Préserver le petit patrimoine bâti de la commune
- Structurer les entrées de village et offrir des espaces publics de qualité
- Favoriser la réhabilitation de bâtiments agricoles de qualité

### **PROTEGER, VALORISER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET CREER DES ILOTS DE FRAICHEUR**

- Valoriser les cours d'eau de la Barberolle et du Guimand pour en faire des lieux de promenade dans le respect du voisinage agricole et de la biodiversité
- Améliorer les continuités écologiques du territoire comme les ripisylves, la zone humide des Vernaies, la motte castrale
- Favoriser la végétalisation et les plantations d'arbres et de haies dans les espaces privés et publics des zones urbanisées (ombre, biodiversité)
- Mener une politique volontariste et exemplaire sur la gestion différenciée des eaux pluviales

### **CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE AGRICULTURE NOURRICIERE**

- Préserver les terres à forte valeur agricole et les terres irriguées au sud-ouest du village de Charpey, le long des cours d'eau et autour du village de Saint-Didier
- Mener une stratégie foncière communale pour maîtriser l'accès à l'eau
- Encourager l'agriculture biologique pour préserver des terres et une eau saine
- Accompagner et inciter au développement des circuits courts

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités,

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à**

**5 ABSTENTIONS (S. THEZIER, J. PIPI, J.F. PHILIBERT, S. AGRAIN ET J.P. DOMINGUEZ) et 10 voix POUR, DECIDE :**

1. **de prescrire** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles 153-8 à 153-26 du code de l'urbanisme ;
2. **de lancer** la concertation préalable avec les modalités suivantes :
  - Réunions publiques avec support de présentation,
  - Réunion avec les agriculteurs locaux,

- *Articles dans le bulletin municipal,*
- *Publications sur le site internet,*
- *Boîte à idée dédiée au PLU, par courrier et par mail,*
- *Mise à disposition en Mairie de documents d'étapes avec registres.*

Envoyé en préfecture le 14/10/2022  
 Reçu en préfecture le 14/10/2022  
 Publié le **SLO**  
 ID : 026-212600795-20221011-2022\_10\_02-DE

Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan ;

3. **de demander** à l'État d'être associé à la révision du PLU en application de l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;
4. **de consulter**, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues aux articles L132-12 et L132-13 dès lors qu'elles en ont fait la demande ;
5. **d'organiser** un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément à l'article L153-12 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;
6. **de charger** un bureau d'études compétent en urbanisme de la réalisation du projet de PLU ;
7. **de donner** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure de révision du PLU ;
8. **de solliciter** de l'État, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (DGD Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du PLU ;
9. **dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 2031, opération 146).

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil départemental ;
- au représentant des autorités compétentes sur le territoire en matière d'organisation des transports ;
- au président de la Communauté d'Agglomération, Valence Romans Agglo, compétente en matière de programme local de l'habitat ;
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
- au président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que susdits  
 Ont signé au registre tous les membres présents.  
 Le Maire, Lydie VEISSEIX



