

Compte-rendu du Conseil Municipal  
Du 02/12/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 2 Décembre à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 28 Novembre 2024, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques BRUSCHINI Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 18      présents : 12      votants : 13**

**Présents** : Jean-Jacques BRUSCHINI, Laurent CHALAVON, Sébastien ECHEVIN, Wilfried JAILLET, Bernard PORCHER, Gilles SARROTTE, Isabelle SAVIOT, Marie-Pierre VALENTIN, Murielle VALLON, Xavier MARTINON, Georges SORREL, Lionel BILLARD,.

**Excusés** : Julie ALGOUD, Valeria CROUZET,

**Absents** : Jeannine GIRES, Jill MARTIN, Catherine NOIN, Christelle MONTHULE.

**Secrétaire** : Murielle VALLON

**SEANCE OUVERTE A 20H30**

Ajout d'un point à l'ordre du jour :

- Avenant 2BR pour le PLU

**Ouverture de la séance à 20h35**

**1. REGULARISATION DE VOIRIES**

Le Maire rappelle qu'en 2023, l'étude confiée au CAUE pour aménager la rue du Pêcher et ses alentours avait conduit au constat que les voiries concernées traversaient des propriétés privées. Il était donc nécessaire de procéder à des régularisations foncières pour passer, dans le domaine public, du foncier situé entre clôtures privées.

Pour mener à bien ce travail, le bureau d'étude BEAUR a établi un devis s'élevant à 6792€ TTC, devis comprenant 11 projets de régularisation.

Les Conseillers municipaux sont appelés à valider ce projet. Ils sont également appelés à autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier dont les demandes de subventions auprès du département, de la Région et de l'Etat.

M. Chalavon demande si ce montant inclus les frais de notaire.

Le Maire répond que non et précise qu'une réunion d'information avec les propriétaires aura lieu début d'année 2025.

M. Porcher précise qu'il s'agit souvent d'échanges et donc que le prix d'achat est faible.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :**

- D'autoriser le Maire à signer le devis de BEAUR
- D'autoriser le Maire à faire les dossiers de demande de subvention concernant ce dossier auprès du Département, de la Région et de l'Etat.
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette régularisation de voiries.

**2. DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR L'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEOPROTECTION**

Le projet de vidéoprotection a été voté en 2023. Une des conditions émises lors de son adoption était l'obtention de 80% de subvention (FIPD 10%, Département 20%, Région 50%).

L'appel d'offres lancé en septembre 2024, a été déclaré infructueux dans la mesure où nous ne pouvions pas garantir l'obtention des subventions.

Néanmoins au vu de la meilleure proposition d'un montant de 63 176.40 € HT, nous allons procéder aux demandes de subvention et/ou de dotation nécessaires à la réalisation de ce projet, avant de relancer un nouvel appel d'offres.

Les membres du Conseil municipal sont appelés à autoriser le Maire à constituer les dossiers de demandes de subvention ou de dotation auprès du FIPD, du Département et de la Région.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à 9 voix pour , 3 voix contre (M. Martinon, Mme Crouzet et Mme Valentin) et 1 abstention (M. Chalavon), DECIDE :**

- Autorise le Maire à faire les demandes de subvention concernant la vidéoprotection auprès du Département, de la Région et de l'Etat.

### **3. ANNULATION DE L'ARRET DES ETUDES DE LA REVISION DU PLU DU 4 MARS 2024**

L'arrêt des études de la révision du PLU a été voté le 4 mars 2024. Au cours de l'enquête publique qui s'en est suivie au mois de juillet, certaines personnes publiques associées à savoir la Chambre d'agriculture, la Direction Départementale des Territoires et le service habitat de l'agglomération de Valence Romans, ont émis des avis négatifs sur plusieurs points :

- La zone artisanale prévue sur le secteur des Boudras.
- Le nombre de logements sur la durée du PLU (2022, 2034)
- La consommation de foncier agricole, naturel ou forestier

Ces éléments étant constitutifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu le 21 avril 2022, ils pourraient générer des recours lors des demandes d'autorisation d'urbanisme dans le cadre du nouveau PLU.

Aussi, afin d'éviter tout risque, la commission urbanisme propose d'annuler l'arrêt du PLU du 4 mars 2024 et de procéder à un débat du nouveau PADD.

Les Conseillers municipaux sont appelés à voter favorablement pour la suppression de l'arrêt du PLU du 4 mars 2024 et à demander au Maire d'informer la population par voie d'affichage et d'articles dans la presse.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :**

- De supprimer l'arrêt du "PLU du 4 mars 2024
- De demander au Maire de procéder à l'information de la population par voie d'affichage et d'article dans la presse.

### **4. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU NOUVEAU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU**

Au vu de la délibération précédente, le Maire rappelle qu'il y a lieu de débattre sur le nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision du PLU engagée le 10 juillet 2020. Le nouveau PADD étant une modification du PADD adopté précédemment, le débat fera essentiellement apparaître les points sur lesquels il y a nécessité de se conformer aux attentes définies dans les avis des personnes publiques associées et sur les corrections règlementaires à apporter.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables.

Le contenu du PADD est fixé par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme qui prévoit notamment que ce document définisse :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modérations de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément aux dispositions des articles L 151-6 et L 151-8, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement fixent des dispositions opposables en cohérence avec le PADD.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M.le Maire expose le nouveau projet de PADD :

Les orientations retenues par le PADD pour la période 2022-2034 sont les suivantes :

**a- Recentrer le développement urbain sur le noyau communal et construire une centralité de bourg affirmée.**

La modification porte :

- sur le passage de 60 à 50 % minimum de création de nouveaux logements à typologie collectives ou groupées/intermédiaires,
- sur la consommation du foncier agricole, naturel ou forestier qui passe de 3,7ha à 2,6ha.
- Sur la suppression du projet de sentier piétonnier devant connecté le centre du village au village de Montmeyran.

**b- Répondre aux besoins en logements futurs en prenant en compte les évolutions démographiques de la population.**

La modification porte :

- sur la production de logements par construction ou mise sur le marché pour la période de 2022 à 2034. Cette production passe d'une centaine de logements à 80 logements maximum dont 7 logements nouveaux minimum produit par changement de destination de bâtiments existants à laquelle s'ajoute une volonté de remise sur le marché de 6 logements vacants environ.
- Sur le passage d'une soixantaine à une quarantaine de logements pour répondre au phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages que le PLU cherche à contenir à 0,18 au lieu de 0,2 d'ici à 2034 soit 2,26 personnes par ménage à cette date.
- Sur la population qui sera augmentée d'environ 90 à 100 personnes atteignant environ, non plus 1700 mais 1665 personnes en 2034 contre 1569 personnes estimées en 2021 ( soit un tCAM de 0,4% environ)

**c- Renforcer quantitativement et qualitativement l'offre économique, notamment celle participant à l'animation du territoire communal.**

La modification porte :

- Sur la correction permettant de ne plus interdire des fermes solaires au sol en zone agricole conformément à la loi de 2023.
- Sur la suppression de la zone d'activités économiques des Boudras d'un hectare, prévue au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine

**d- Un projet protecteur de l'environnement s'appuyant sur les richesses écologiques du territoire et favorisant la prévention des risques.**

La modification indique que :

- Pour toutes les nouvelles constructions résidentielles en extension urbaine, les contraintes seront liées à la nécessité d'adapter le développement du territoire aux capacités quantitatives et qualitatives des systèmes d'assainissement des eaux usées

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :

Sur proposition de Maire, le Conseil municipal convient de débattre dans l'ordre des quatre orientations du PADD.

....

Le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD et décide de prendre acte.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le nouveau projet du PADD.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et les délais prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

M. Echevin demande si cela signifie que si tous les travaux d'assainissement ne sont pas réalisés, il n'y aura plus de possibilité de construction.

M. Chalavon précise que les nuisances sonores liées aux transports, aux climatiseurs et aux pompes à chaleur ne sont pas suffisantes.

Le Maire précise que les zones où elles sont autorisées sont dans le règlement.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :**

- D'approuver le nouveau PADD
- D'autoriser le Maire à continuer la procédure
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

## **5. MODALITES DE CONCERTATION DE REVISION DU PLU**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants,
- Vu la délibération de prescription de la révision générale du PLU en date du 10 juillet 2020
- Considérant le retrait de la décision du Conseil Municipal du 2 décembre 2024 en ce qu'elle actait l'arrêt du projet de révision de PLU et donc la reprise des études nécessaires à l'élaboration du projet ;
- Considérant, les dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoyant que l'élaboration de projet de révision générale font l'objet d'une concertation préalable pendant toute la durée des études ;
- Considérant que, conformément à l'article L.103-3 CU, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sont précisées par le conseil municipal ;

Le conseil municipal est appelé à :

Fixer les modalités de concertation du public prévue par les articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de la façon suivante :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Possibilité d'écrire au maire à l'adresse postale de la mairie et/ou par courriel à l'adresse suivante [secretariat@mairie-upie.com](mailto:secretariat@mairie-upie.com)
- Mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir les observations et contributions de toute personne intéressée.
- Lancer l'enquête publique

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera.

Conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le département. En outre, cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :**

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- possibilité d'écrire au maire à l'adresse postale de la mairie et/ou par courriel à l'adresse suivante [secretariat@mairie-upie.com](mailto:secretariat@mairie-upie.com)
- mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir les observations et contributions de toute personne intéressée
- lancement de l'enquête publique

## **6. AVENANT AVEC 2BR POUR LA REVISION DU PLU**

Faisant suite aux délibérations précédentes, le Maire rappelle que l'annulation de l'arrêt du PLU relance la procédure, une relance non prévue dans le contrat de marché signé avec l'agence 2BR. Il a donc été demandé à celle-ci d'établir un devis pour le complément d'activités nécessaires à l'approbation définitive du PLU.

Ce devis s'élève à 5790€ TTC.

A cette dépense, il faudra ajouter les émoluments du commissaire enquêteur et les nouveaux frais liés aux différentes parutions presse nécessaires.

Le Maire demande aux membres du Conseil municipal d'approuver la prolongation de la durée de la révision du PLU et les dépenses liées à celle-ci. Il demande également l'autorisation de signer l'avenant de l'agence 2BR pour un montant de 5790€ TTC.

M. Chalavon et Mme Valentin trouvent que c'est très cher.

M. Sarrotte précise que l'expertise est nécessaire.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :**

- D'autoriser le Maire à signer l'avenant au marché avec 2BR concernant la révision du PLU
- D'autoriser le Maire à engager les dépenses concernant le commissaire enquêteur ainsi que les parutions presse nécessaires.

## **7. DIAGNOSTIC DE LA STRUCTURE DE LA CHARPENTE DU GROUPE SCOLAIRE**

Le Maire rappelle que le Conseil municipal a délibéré pour donner son accord au projet d'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture du groupe scolaire dans le cadre d'une convention avec Rovaler.

Pour l'instant cette convention n'a pu être signée, Rovaler et son prestataire Solarhona demandant des garanties quant à la structure de la toiture en question.

Deux bureaux d'études (BE ElémentBois de Valence et Amocer Group d'Avignon) spécialisés dans les structures bois de bâtiments ont été consultés. Bien que le devis de BE ElémentBois ( 3 840.00 € TTC) soit supérieur de 70€ TTC à celui de Amocer Group, le Maire propose de lui attribuer le marché en raison de la date d'intervention fixée à mi-janvier 2025 et du bilan carbone moindre généré par les déplacements.

M. Chalavon pense que c'est très cher pour un projet où nous ne toucherons pas grand-chose en loyer. Il propose que Rovaler prenne en charge ce montant ou en effectue le remboursement.

Gilles demande qui sera responsable en cas de problèmes ultérieurs.  
Le Maire répond que ce sera le bureau d'étude.

Le Conseil municipal est appelé à approuver le choix retenu et à autoriser le Maire à signer les documents afférents à ce dossier

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à 11 voix pour, 1 voix contre (M. Chalavon) et 1 abstention (M. Billard), DECIDE :**

- D'autoriser le Maire à signer les documents afférents à ce dossier.

## **8. RAPPORTS ANNUELS**

Le Maire explique que la commune a réceptionné les rapports suivants qui sont à disposition au secrétariat:

- Prix et qualité du service de l'eau potable 2023 de VRA
- Rapport d'activité du SID 2023
- Rapport annuel de prévention et de gestion des déchets 2023 VRA
- Rapport assainissement collectif et non collectif 2023 de VRA

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, et prend acte des différents rapports présentés.**

## **9. QUESTIONS DIVERSES**

- Utilisation du broyeur de végétaux. M. Sarrotte précise qu'un syndicat intercommunal du Nord Drôme met à disposition des autres communes et des particulier son broyeur. Il est chargé de prendre des renseignements.
- Visite du SDIS par les élus
- Projet patrimoine
- Camion France Service sur Upie
- Spectacle de la Comédie de Valence.

La Secrétaire,  
Murielle VALLON



**SEANCE LEVEE A 22H00**

Le Maire,  
Jean-Jacques BRUSCHINI

