

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20260116-1_2026-DE
Reçu le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)

M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)

M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)

M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 1 / 2026 : Modification de l'ordre du jour du Conseil municipal

M. le Maire propose aux conseillers municipaux une modification de l'ordre du jour de la présente séance et l'ajout d'un point :

- **Voie Verte du Haut-Lignon (VVHL) – Maîtrise Foncière et actes administratifs.**

M. le Maire demande l'accord des membres du conseil municipal pour la prise en compte de ce point supplémentaire à l'ordre du jour.

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants, décide l'ajout du point, mentionné ci-dessus, à l'ordre du jour de la présente séance.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.



Date de publicité : 29 JAN 2026

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/janvier2026

TEL : 04 71 65 71 90

FAX : 04 71 65 71 99

e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Reçu le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chantepedrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)

M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)

M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)

M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 2 / 2026 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-1 et suivants, et R. 153-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé 17 juillet 2008 ;

Vu les procédures d'évolution qui ont suivi ;

Vu la délibération du 18 décembre 2020 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 26 septembre 2023 complétant les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 26 septembre 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

Vu la saisine de la CDNPS en date du 15 avril 2025, le passage devant la commission du 20 mai 2025 et l'avis favorable rendu ;

Vu la délibération du 22 mai 2025 tirant le bilan et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté de M. le Maire en date du 11 septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté par le Conseil municipal ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 octobre 2025 au 7 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable sans réserve et avec une recommandation du Commissaire Enquêteur en date du 6 décembre 2025 sur le projet de PLU ;

Vu le document comprenant le tableau de synthèse des avis PPA et les réponses apportées par la commune ainsi que le tableau des observations faites à l'enquête publique, l'avis du commissaire enquêteur et les réponses apportées par la commune, annexé à la délibération ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être approuvé ;

.../...

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Chambon-sur-Lignon comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Un règlement,
- Un plan de zonage,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Des annexes.

Considérant que les remarques suivantes exclusivement issues des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique justifient les adaptations mineures du PLU suivantes :

- Au niveau du zonage :
 - o Adaptation du zonage pour prendre en compte les projets résidentiels et la cohérence du projet global, en limitant la consommation foncière et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du SCoT (bourg, La Celle)
 - o Réduction de la trame jardin sur des secteurs avec des projets de constructions
- Au niveau du règlement :
 - o Complément dans la Disposition Générale 11 sur la partie 5. Zone humide
 - o Compléments dans la Disposition Générale 12 pour faire référence à l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme concernant les risques ;
 - o Correction concernant les logements en zone A et N ;
 - o Correction d'erreurs matérielles ;
- Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - o Compléments sur les OAP de la « Route de St-Agrève » et de la « Rue du Champ de Mars »
 - o Précision sur la prise en compte des zones humides sur les OAP de la « Route de la Suchère Nord » et de la « Route du Mazet »
 - o Ajout d'une OAP densité pour encadrer les secteurs constructibles les plus importants
- Au niveau du cahier des emplacements réservés
 - o Correction par rapport à l'oubli de l'objet de l'ER 9
- Au niveau du Rapport de Présentation
 - o Compléments sur la vacance par rapport à l'étude pré-opérationnelle à une OPAH réalisée par la Communauté de Communes du Haut-Lignon ;
 - o Compléments sur le PGRI, le risque gonflement des sols argileux (RGA), le risque feux de forêts et le PPRI ;
 - o Correction d'erreurs matérielles ;
 - o Compléments sur les zones humides ;
 - o Modification des justifications par rapport aux autres pièces modifiées du PLU (OAP, jardin ...).

Principaux points évoqués à l'enquête ne faisant pas l'objet de modification :

- Prise en compte du risque inondation

Sur la commune le PPRI est matérialisé par une trame « Plan de Prévention des Risques inondation Tence / Le Chambon ». Le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Le maintien en zone urbaine de parcelles partiellement concernées par un aléa inondation ne remet pas en cause la sécurité réglementaire, puisque les règles du PPRI s'appliqueront directement lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ce choix permet de préserver la cohérence du tissu bâti existant sans créer de constructibilité nouvelle dans les secteurs soumis à un risque avéré.

- Limitation de la consommation foncière

Le PLU a l'obligation de respecter les objectifs définis par les lois, le code de l'urbanisme. Il est également tenu de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire. Ce cadre réglementaire vise à promouvoir un urbanisme économe en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la densification du tissu urbain existant. Ainsi des demandes de terrains constructibles en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT ou dans des secteurs (hameaux) dont la constructibilité est supprimée dans le cadre de la révision du PLU n'ont pas pu être prises en compte.

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

Considérant que le PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme et qu'il intègre les différentes adaptations justifiées par les retours des personnes publiques associées et de l'enquête publique,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- adopter les modifications précitées ;
- approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- charger M. le Maire de l'ensemble des modalités s'y rapportant.

Où l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, après avoir examiné le dossier, à l'unanimité des votants (2 abstentions : Mme Chantepedrix et M. Savini) :

- adopte les mesures précitées ;
- approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- charge M. le Maire de l'ensemble des modalités s'y rapportant ;
- précise que conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en Mairie durant un mois ;
 - d'une mention de l'affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - d'une transmission à Monsieur le Sous-Préfet d'Yssingeaux ;
 - D'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le PLU ainsi approuvé est tenu à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la mairie.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.



Date de publicité : **29 JAN. 2026**

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/janvier2026

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES REMARQUES FAITES A L'ENQUETE ET RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNE

Avis des Personnes Publiques Associées

La **Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites**, formation « sites et paysages » a rendu un avis favorable le 20 mai 2025 pour la création de deux STECAL à vocation touristique situés en discontinuité de l'urbanisation.

La **Chambre des Métiers et de l'Artisanat** a rendu un avis favorable sans réserve ou demande le 1er juillet 2025 :

« Satisfait de la reconnaissance et de la valorisation des zones d'activités de la commune : Barandon (UJ), Lebreynes (UJ), identification des secteurs touristiques/de loisirs.

Si les orientations du projet de PLU traduisent une volonté de sobriété foncière, qui obéissent à un cadre législatif et réglementaire contraignant, nous souhaiterions vous faire part de nos observations

- La réduction importante des zones constructibles, bien qu'en cohérence avec les objectifs de densification, risque de limiter les possibilités d'implantation ou d'extension pour les jeunes entreprises artisanales ou dans le cadre de transmissions.
- Le manque de précision sur les besoins en locaux d'activités à moyen terme, ainsi que l'absence de stratégie foncière dédiée, soulèvent également des interrogations
- Enfin, les exigences en matière d'accessibilité et de stationnement, en particulier en zones UA et UB, devront être compatibles avec les réalités logistiques des artisans (livraisons, véhicules utilitaires, etc.). »

La **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers** a rendu un avis favorable à l'unanimité sans réserve ou demande le 3 juillet 2025 sur la délimitation de STECAL (L. 151-13 du Code de l'urbanisme), la réglementation des annexes et extensions sur les habitations existantes (L. 151-12 du Code de l'urbanisme) et le projet de PLU révisé (autosaisine au titre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021).

Le **PETR du Pays de la Jeune Loire** a rendu un avis favorable sans réserve ou demande le 17 juin 2025.

La commune a élaboré un projet qui apparaît compatible avec les objectifs du SCoT (croissance démographique) sachant que la commune du Chambon sur Lignon est un bourg-relais, au sens de la typologie du SCoT et de fait, a vocation à accueillir à une part de la croissance du territoire.

Le projet organise l'urbanisation dans les zones de réceptivité de l'enveloppe urbaine, en tenant compte de la mixité des formes urbaines, et en mobilisant des extensions limitées et en réduisant l'impact de celles-ci au maximum.

Les extensions de l'urbanisation sont toujours connectées au cœur du bourg (périphérie) ou des deux hameaux qui présentent encore des possibilités d'urbanisation. Les autres hameaux et les écarts sont tous déclassés. 85.5% des constructions neuves sont projetées dans l'enveloppe urbaine.

Les autres orientations du SCoT en matière de développement urbain sont elles aussi respectées avec un projet qui supprime l'urbanisation linéaire (urbanisation dans la « profondeur » par rapport aux voies de circulation), préserve les coupures entre les urbanisations et protège les terres agricoles.

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet arrêté de la commune, en ajoutant la consommation déjà réalisée, sont compatibles avec les objectifs chiffrés du SCoT en matière de limitation de la consommation d'espace sur la période de vie du PLU (potentiel SCoT).

Concernant le nombre et la typologie de logements à produire, ceux-ci sont cohérents avec les besoins d'accueil et de maintien de la population affichés. Ils sont compatibles avec les chiffres du SCoT. La stratégie de la commune, par le biais d'OAP, doit permettre d'installer les possibilités de parcours résidentiel et de sortir partiellement de la production de maisons individuelles. En cela, le projet est compatible avec le SCoT.

Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ils bénéficient d'une protection accrue de fait par la diminution des zones constructibles qui induisent des possibilités moindres de porter atteinte à ces espaces et en mettant en place les conditions nécessaires à la préservation des espaces naturels. Il est à noter que plus de 93.2% de la surface de la commune sera désormais classée en zone A ou en zone N.

Les membres de la Commission SCoT soulignent le travail réalisé par la commune du Chambon sur Lignon au regard des efforts en matière de déclassement. En effet, la commune, de par la forme de son urbanisation possédait un document particulièrement étendu et l'effort de déclassement était donc particulièrement élevé. La commune a élaboré un PLU qui répond à ces besoins et aux enjeux actuels tout en assurant l'adéquation avec les orientations du SCoT.

La **Chambre de Commerce et d'Industrie** a rendu un avis favorable sans réserve ou demande le 21 juillet 2025.

« La CCI de Haute-Loire recense 221 entreprises ressortissantes sur votre commune, dont de nombreux commerçants et prestataires de services. Soucieuse de préserver l'attractivité et la dynamique du Chambon-sur- Lignon, elle salue la définition d'un linéaire commercial visant à garantir le maintien des commerces en rez-de-chaussée, situés au cœur de ville.

Dans le même esprit, nous approuvons l'OAP du secteur commercial de la Rue du Champ de Mars.

S'agissant des activités de production, nous approuvons l'aménagement en cours de la Zone d'Activités des Barandons, piloté par la Communauté de Communes du Haut-Lignon, compétente en la matière.

Les importantes implantations d'entreprises prévues sur ce site constituent un atout majeur et contribuent à assurer un équilibre cohérent et durable des activités économiques sur le territoire. Nous regrettons toutefois que des réserves foncières n'aient pas été envisagées dans le projet, ce qui aurait permis d'anticiper des besoins futurs et une éventuelle extension de la zone.

Enfin, la vocation touristique de votre commune est reconnue et indéniable. Le tourisme constitue en effet un enjeu de développement majeur pour Le Chambon-sur-Lignon, qui voit sa population multipliée par cinq en période estivale. Il est donc primordial qu'il soit clairement et spécifiquement pris en compte dans le PLU, comme vous le faites, en intégrant les projets d'hébergements et d'activités touristiques. In fine, cela doit permettre aux acteurs du secteur de se développer de manière pérenne. »

043-214300519-20260116-2_2026=DE
Reçu le 29/01/2026

La **Chambre d’agriculture** a rendu un avis favorable sans réserve ou demande le 21 aout 2025.

Les différents secteurs d'activités touristiques existants sont identifiés et limités dans des secteurs spécifiques.

L'activité agricole est prise en compte dans le PLU, les bâtiments sont identifiés en zone A. Le zonage agricole est en nette augmentation par rapport au PLU en vigueur, notamment sur la partie sud-ouest de la commune.

Le règlement écrit ne suscite pas d'observation particulière.

La Chambre d'Agriculture ne s'oppose pas aux changements de destination des bâtiments repérés dans la mesure où ils n'ont plus de vocation agricole et que ce changement ne porte pas préjudice à des bâtiments agricoles en activité.

La **Mission Régionale d’Autorité Environnementale** n’a pas d’avis émis dans le délai de 3 mois prévus à l’article R. 104-5 du code de l’urbanisme.

La **Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites**, formation « Unités Touristiques Nouvelles » a rendu un avis favorable le 3 septembre 2025 pour la création de deux UTN.

Communauté de Communes du Haut Lignon : avis favorable avec remarques	
Avis rendu le 21 juillet 2025	Évolution du PLU
<u>Développement économique :</u> Au titre de sa compétence développement économique, la Communauté de communes du Haut-Lignon a finalisé début 2025 l'aménagement de la zone d'activité des Barandons. Afin de concilier création d'emplois sur le territoire et renforcement des activités en place, l'intercommunalité soutient l'accueil de nouvelles entreprises sur cette zone ainsi que l'évolution ou la diversification de celles déjà présentes, tel que détaillé au sein du PLU de la commune.	<i>Le PLU du Chambon-sur-Lignon traduit ces orientations en veillant à concilier attractivité économique, création d'emplois et sobriété foncière.</i>
<u>Petite ville de demain :</u> La CCHL souhaite souligner la pertinence d'avoir mené de concert la définition de la stratégie de revitalisation et l'ensemble des documents constituant ce PLU. Ce dernier est ainsi doté de plusieurs outils d'aménagement contribuant intelligemment et durablement à une démarche de revitalisation de territoire et de centre-bourg, en réponse à l'ensemble des orientations définies au sein de l'ORT.	<i>La commune a souhaité mener un projet cohérent.</i>
<u>Logement :</u> Compétente en matière d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et consciente des enjeux de rénovation énergétique de son parc de logement, la Communauté de communes du Haut-Lignon a mené en 2023-2024 une étude	<i>Ces constats confortent les orientations du PLU du Chambon-sur-Lignon, qui encourage la réhabilitation du</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE.....
Recu le 29/01/2026

pré-opérationnelle à une OPAH. Le diagnostic réalisé dans ce cadre précise que logements vacants présents sur le Haut-Lignon le sont depuis plusieurs années et pourraient représenter des produits immobiliers accessibles pour des premiers parcours résidentiels, dans un contexte où l'offre foncière est de plus en plus chère et l'accès à la propriété de plus en plus contraint.	<i>La commune s'inscrit ainsi dans une volonté de valorisation du parc bâti existant et de mobilisation du logement vacant.</i> <i>Le rapport de présentation a été complété.</i>
L'obsolescence est probablement le premier facteur de vacance, notamment pour la vacance structurelle. En effet, plus de la moitié des logements vacants appartiennent aux classes cadastrales (classes 6, 7 et 8) susceptibles de comporter le plus de logements inconfortables et dégradés.	
La mention de ces éléments, notamment dans le diagnostic, pourrait venir rappeler les possibilités existantes tout en appuyant la nécessité de favoriser le renouvellement urbain et la rénovation énergétique des logements en centre-bourg.	
<u>Transition écologique et adaptation au changement climatique :</u> Il convient de souligner que les OAP thématiques dédiées aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de densification viennent encadrer l'ensemble des projets qui seront portés sur la commune au titre du PLU, dans une démarche de résilience territoriale. Dans la poursuite de cette démarche, il serait intéressant que les OAP du centre-bourg « Route de St-Agrève » et de la « Rue du Champ de Mars » localisent des portions, même minimes, d'espaces plantés (pieds de façades, petits massifs en pleine terre...), ceci dans le but de réduire les îlots de chaleur, de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle, tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie.	<i>Les OAP ont été complétées.</i>

Préfecture de Haute-Loire : avis favorable	
Avis rendu le 30 juillet 2025	Décision de la commune
Il apparaît que le projet de plan local d'urbanisme de la commune du Chambon-sur-Lignon satisfait globalement aux différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme, ainsi qu'aux politiques publiques en matière d'aménagement du territoire. Il est essentiel que la commune s'engage pleinement à mettre en œuvre un calendrier de travaux en vue d'améliorer la collecte et le traitement des eaux usées. Le projet de PLU prévoit une diminution importante des zones potentiellement constructibles. Le projet de PLU, même s'il ne s'inscrit pas totalement dans la trajectoire de diminution de 50% de la consommation d'ENAF à l'échéance 2031, fixe des objectifs exigeants en matière de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain. J'émetts un avis favorable sur ce projet, sous réserve de la prise en compte des observations développées dans cet avis.	<i>Le programme de travaux est prévu sur plusieurs années.</i> <i>La commune prend acte de l'avis favorable de la préfecture.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Bien que le projet de PLU ne s'inscrive pas strictement dans la trajectoire préconisée à l'horizon 2031, le PLU témoigne d'une volonté forte de réduction des zones ouvertes à l'urbanisation et de prise en compte de l'enjeu de sobriété foncière. Les disponibilités constructibles dans le PLU en vigueur ont contribué au maintien d'une consommation d'ENAF élevée entre 2021 et fin 2023. Le projet de PLU va organiser le développement de la commune tout en limitant la consommation foncière.	<i>Le projet de PLU doit permettre à la commune de mieux maîtriser la consommation foncière en imposant des densités minimales sur les secteurs urbains de taille importante.</i>
L'inventaire des zones humides s'appuie sur plusieurs sources (CD43, Epage, Évaluation environnementale...). Ces inventaires prennent en compte les zones humides d'une surface supérieure à 1 000 m². Les zones humides de petite taille doivent également être prises en compte. Le projet de PLU précise que sur la route de la Suchère Nord, un secteur à aménager, d'environ 6 500 m², est susceptible d'abriter une zone humide. Le projet d'aménagement, comme tout projet impactant une zone humide, doit privilégier l'évitement de la zone humide. Dans certain cas, la réalisation de projets pourra être soumise à compensation, dès le premier mètre carré de zones humides « impacté ». Sur le secteur à aménager de la Route du Mazet, l'absence de zone humide doit être vérifiée.	<i>Concernant l'OAP de de la Suchère Nord, l'orientation d'Aménagement et de Programmation a été complétée. Une orientation impose de vérifier l'absence de zone humide avant tout projet et d'adapter le projet si tant est qu'une partie de la zone soit humide. L'OAP de la Route du Mazet a été complétée.</i>
La commune du Chambon-sur-Lignon est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation du Lignon approuvé par arrêté préfectoral du 27/12/2022. Les parcelles inconstructibles, en zone rouge du PPRI, doivent être retirées des zones UA et UB : quartier des Sautières et rive droite amont du pont de la RD 151. Le règlement des zones UA et UB autorise les constructions dont certaines peuvent être impactées par le zonage du PPRI. Le tableau compris en en-tête des zones réglementaires doit préciser que les projets pourront être autorisés sous conditions pour être compatibles avec les servitudes notamment avec le PPRI.	<i>Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique opposable aux documents d'urbanisme, conformément aux articles L.562-1 et L.562-4 du Code de l'environnement. À ce titre, il s'impose au PLU et prévaut en cas de contradiction : aucun projet ne pourra être autorisé s'il contrevient aux prescriptions du PPRI. Il apparaît bien dans la liste (document 5a1) et le plan (document 5a2).</i> <i>Le maintien en zone urbaine de parcelles partiellement concernées par un aléa inondation ne remet pas en cause la sécurité réglementaire, puisque les règles du PPRI s'appliqueront directement lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ce choix permet de préserver la cohérence du tissu bâti existant sans créer de constructibilité nouvelle dans les secteurs soumis à un risque avéré.</i>
	<i>Les en en-tête des zones UA, UB, UL, A et N font bien mention de l'information suivante : « Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule. »</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

Recu le 29/01/2026

Le risque inondation est susceptible de concerner tous les cours d'eau présents sur la commune. La bande d'une bande inconstructible devra être déterminée au cas par cas pour chaque cours d'eau après réalisation d'une étude.	Après un échange avec les services de l'État sur cette demande, il s'avère qu'il y a eu une erreur dans l'avis. Il n'y a pas de bande inconstructible à déterminer.
Le règlement doit faire référence à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme opposable à toutes autorisations de projets soumis aux risques naturels non identifiés dans le projet de PLU.	L'article R. 111-2 a été ajouté au règlement.
La vacance de logement a fortement augmenté. Le projet de PLU a inscrit l'objectif de réduction de la vacance dans son PADD. Pour cela une action sur le long terme pour réhabiliter et remettre sur le marché des logements doit être mise en place. Aucune Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) n'a été programmée dans le cadre de l'Opération de revitalisation de territoire (ORT)	La Communauté de Communes du Haut-Lignon a mené en 2023-2024 une étude pré-opérationnelle à une OPAH. L'OPAH ne sera pas mise en place tout de suite. Un travail important reste à mener sur la vacance qui a tout de même tendance, sur les dernières années à diminuer.
Enfin la réduction importante de l'urbanisation en extension voulue par le projet de PLU est susceptible de rendre plus attractive la reconquête du centre-ancien. Cela peut se traduire par la réduction de la vacance et par la modération de l'implantation de résidences secondaires sur la commune.	
Risques : p 16 : il faut faire référence au PGRI, p 146 : il faut faire référence au risque retrait gonflement des sols argileux (RGA) et au risque feux de forêts p 146 : le paragraphe sur le PPRI est à actualiser car le PPRI est approuvé depuis le 27/12/2022 (ainsi que la carte p.150),	Le rapport de présentation a été complété.
Eaux et milieux aquatiques : p 10 et 11 : RP Tome 1, item 4 « Des inventaires de Biodiversité », le paragraphe 4.2 « cas des zones humides » le texte est répété deux fois au sujet de la réglementation autour des zones humides	Le rapport de présentation a été corrigé.
p 17 RP Tome 1 : le paragraphe des documents supra communaux fait référence au SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027. Le SDAGE tient un classement des cours d'eau inventoriés comme « réservoir de biodiversité » dans le tome 2 : « tableaux d'objectifs et annexes ». « Le Lignon-du-Velay et ses effluents depuis sa source jusqu'au complexe de Lavalette » est inventorié comme le RESBIO 120 par le SDAGE. Cette notion apporte une dimension supplémentaire à l'importance et à la richesse de tous les cours d'eau de la commune du Chambon-sur-Lignon. Il semble opportun que cette notion de réservoir biologique apparaisse dans ce document.	Le rapport de présentation a été complété.
p 220 : lexique du RP Tome 1 fait référence au SDAGE 2016- 2021	Le rapport de présentation a été corrigé.

<u>SAGE : observations</u>	
Courrier transmis le 22 août 2025	Décision de la commune
Les données de connaissances actuelles du SAGE Lignon concernant les zones humides ont été prises en compte dans les documents, en particulier dans le zonage réglementaire.	

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2-2026-DE

Recu le 29/01/2026

La sous-trame humide est subdivisée en 3 secteurs : le Lignon, les cours d'eau et la prairie humide. Le terme utilisé « prairie humide », est trop réducteur. Il est associé à une seule catégorie de zones humides alors qu'il en existe plusieurs au sein des recensements pris en compte. Il conviendrait d'utiliser le terme adapté dans le document, voire d'élargir le diagnostic afin d'intégrer la notion de « zone humide ». Les règles pour ce secteur (paragraphe 1.3 du règlement, page 15 du règlement) évoquent l'interdiction de la « réduction » des prairies humides. Ce paragraphe employant le terme « réduction » nous semble peu clair voire imprécis. Il ne s'agit pas simplement de le comprendre comme une approche de réduction qui pourrait être associée à une diminution leur surface, il s'agit bien de tenir compte de tout impact qui pourrait dégrader les fonctionnalités de la zone humide. Dans les exceptions il est mentionné les travaux visant le maintien des prairies humides, il conviendrait de rajouter « le maintien et la restauration de zones humides ». Il est donné en exemple la coupe rase d'espèces envahissantes ce qui est réducteur et pas forcément le cas le plus fréquent sur la commune, cela peut être la coupe d'une plantation de résineux également ou le remblaiement de fossés de drainage.	Par dérogation au Code de l'environnement (article L. 122-4 VI), un PLU peut rajouter à une évaluation environnementale dans les conditions définies par le seul Code de l'urbanisme (CU), plus particulièrement à l'article R. 151-3 CU qui dispose qu'une étape fondamentale : « 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. » C'est ainsi que le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la sous-trame humide de la TVB du PLU : les différents secteurs humides qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces secteurs humides dans un PLU est réalisée sur le fondement du Code de l'urbanisme avec une « autre portée juridique » que celle du L. 211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, n°10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ». En d'autres termes, le recensement et la définition des zones humides dans un PLU relève du seul Code de l'urbanisme mais pas du tout du Code de l'environnement. C'est la raison pour laquelle nous n'utilisons pas le terme de « zones humides » dans la démarche TVB de PLU mais l'intitulé précis des continuités écologiques humides dans lesquelles elles (ZH) peuvent se classées pour d'une part bien les signifier et les hiérarchiser et d'autre part proposer une protection plus pertinente car adaptée : Lignon, cours d'eau et prairies humides. En effet, le L. 151-23 CU est un dispositif juridique qui permet d'établir des prescriptions dans le règlement écrit dans le but de protéger ces continuités écologiques humides.
--	---

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Or la première difficulté pour les continuités écologiques humides agricoles tenues que les prairies humides est que le Code de l'urbanisme CU dans ses principes généraux de l'article L. 101-3 dispose que : « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles. » C'est ainsi que les prescriptions en matière d'interdiction doivent être expurgées de toutes connotations agricoles. Pour les prairies humides, les exceptions sont : « Par exception, est admise la réduction des prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication. »	Dans le paragraphe « 5. Zone Humide » de cette DG 11 (p 17 du règlement), il est rappelé qu'il existe une réglementation du code de l'environnement s'appliquant aux zones humides (et non prairies humides). Le terme « réduction » est repris, il conviendrait comme évoqué à la remarque précédente de le modifier et de reprendre ici les activités soumises à cette réglementation (rubriques 3.3.1.0 et 3.3.2.0 du Code de l'environnement). Il conviendrait également de rappeler : 1) la séquence à suivre pour les projets concernés, qui doivent d'abord rechercher toutes les alternatives possibles pour éviter tout impact, dans un second temps viser à réduire les impacts et en dernier recours à les compenser. 2) que la connaissance des zones humides n'est pas exhaustive, y compris dans la trame définie par le règlement. Le fait d'être en dehors de cette trame ne signifie pas nécessairement l'absence de zones humides, et une vérification préalable doit donc être effectuée avec les services compétents.	Des précisions ont été apportées à la Disposition Générale 11.	Les OAP précisent bien que l'étude doit être réalisée afin d'éviter les zones humides dans le projet.
En lien avec cette non-exhaustivité des recensements, le SAGE Lignon du Velay préconise de réaliser des inventaires complémentaires dans le cadre de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme, notamment sur les périmètres d'aménagement foncier (zones AU), afin d'identifier les zones humides non inventoriées. Si cet inventaire complémentaire n'a pas été fait dans le cadre de la révision, nous relevons dans certaines OAP, la demande suivante « la présence de zones humides doit être envisagée par un recensement permettant de les éviter ». Effectivement il faut bien faire comprendre que l'aménageur aura la charge de faire une étude d'identification et délimitation de zone humide par des services compétents.	Dans le rapport de diagnostic et état initial de l'environnement, concernant les zones humides (paragraphe 4.1.2 p 102), il est listé les données disponibles utilisées. Il conviendrait de mentionner que ces données ne	Le rapport de présentation a été complété afin de mentionner la non-exhaustivité des données.	

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

Recu le 29/01/2026

sont cependant pas exhaustives, l'inventaire du SAGE Lignon par exemple se limite aux zones humides supérieures à 0,5 ha. Dans ce même paragraphe, une analyse un peu plus détaillée sur la richesse des zones humides serait intéressante à rajouter (à minima sur la surface au sein de la commune et part du territoire qu'elles représentent), ainsi qu'un rajout d'un paragraphe sur leurs rôles et les services rendus (voir guide du SAGE Lignon sur les zones humides par exemple).	
La deuxième prescription du SAGE Lignon envers les documents d'urbanisme concerne la préservation de la diversité et des fonctionnalités des ripisylves bordant les cours d'eau accueillant des espèces patrimoniales. Pour les autres cours d'eau (hors Lignon), utiliser le classement au titre des éléments remarquables du paysage à protéger dans la sous-trame humide est un moyen permettant de répondre à cette demande du SAGE Lignon. Nous attirons cependant votre attention sur la cartographie de ces éléments « cours d'eau » qui semble incomplète dans le zonage, alors qu'une cartographie complète présente les cours d'eau de la commune dans l'état initial de l'environnement (partie 4.1.1 p. 100). Il s'agit peut-être simplement d'un problème d'affichage dû à la superposition des couches SIG.	<i>La cartographie n'est pas incomplète parce que les continuités écologiques « cours d'eau » concerne les tronçons de cours d'eau hors forêts (comment délimiter un cours d'eau dans une forêt ?) avec ripisylves alors que les tronçons hors forêts sans ripisylves sont traités comme continuités écologiques « prairies humides » spécialement en tête de bassin.</i>
L'enjeu de la disponibilité de la ressource en eau est un enjeu majeur aujourd'hui et paraît de ce fait insuffisamment traitée dans l'état initial de l'environnement (partie 8.1 page 138) où on retrouve essentiellement des éléments sur les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE, contrat territorial) déjà cité précédemment. On retrouve également quelques éléments sur le réseau AEP et l'assainissement notamment dans le mémoire des annexes sanitaires. Mais une analyse, notamment chiffrée des besoins et leur évolution sur la période la plus critique pour la ressource (période estivale et automne) en tenant compte de sa rédaction future liée au changement climatique aurait pu être développée. La forte attractivité touristique de la commune, avec un afflux qualifié de massif pendant la période estivale (population passant à 15 000 habitants) et un souhait de développement à poursuivre devrait être croisé avec la disponibilité de cette ressource essentielle qu'est l'eau, d'autant que cette période touristique coïncide avec la période de basse eau et donc potentiellement de tension hydrique.	<i>La commune se soucie de la préservation de la ressource en eau. Les très fortes réductions d'espaces constructibles par rapport au PLU en vigueur marquent bien la volonté de la commune de protéger la ressource. Dans le document 5b-Annexes sanitaires, les capacités de production des captages des Bruyères et de la Station des Roches sont bien précisées. Avec une capacité de production annuelle supérieure à 1 million de m³, et une production actuelle d'environ 223 000 m³, la ressource en eau est bien prise en compte dans le projet.</i>
Dans la partie concernant les documents supra-communaux, un paragraphe est dédié aux contrats de rivière alors que sur le bassin du Lignon (majeure partie du territoire communal), l'outil n'existe plus depuis plus de 20 ans et a été remplacé par le contrat territorial. Une page dédiée à ce dernier outil existe dans une autre partie (8.1.3 p 141) et mériterait d'être remontée au niveau des contrats de rivière et « contrat territorial ».	<i>Le rapport de présentation a été corrigé.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Le site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon », aurait également pu être cité dès la partie concernant les documents supra-communaux, alors qu'il n'apparaît qu'en p 131 (partie 6.4.1). Il y a par ailleurs une erreur concernant l'animateur pour la mise en œuvre du DOCOB qui est désormais le PNR des Monts d'Ardèche.	<i>Un site Natura 2000 n'est pas un document supra communal. Il pourra cependant être mentionné vu son importance.</i> <i>Le rapport de présentation a été corrigé.</i>
Toujours dans la partie concernant les documents supra-communaux, paragraphe concernant le SAGE Lignon du Velay (page 20), il aurait pu être cité en plus des enjeux, les deux prescriptions s'appliquant en particulier aux documents d'urbanisme. « Disposition 2.2 : Prescription de mise en compatibilité : Les documents d'urbanisme locaux (SCOT, en l'absence de SCOT : PLUi, PLU et carte communale) doivent ainsi être compatibles ou rendus compatibles si nécessaire avec l'objectif de préservation de l'ensemble des zones humides dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SAGE par arrêté inter-préfectoral. Disposition 3.4 : Prescription de mise en compatibilité : Les documents d'urbanisme locaux (SCOT, en l'absence de SCOT : PLUi, PLU et carte communale) doivent ainsi être compatibles ou rendus compatibles si nécessaire avec l'objectif de préservation de la diversité et de fonctionnalités des ripisylves bordant les cours d'eau accueillant des espèces patrimoniales, et ce dans le délai de 3 ans à compter de l'approbation du SAGE. »	<i>Le rapport de présentation a été complété en ajoutant les prescriptions qui s'appliquent aux documents d'urbanisme.</i>
La remarque précédente (mentionner les prescriptions du SAGE Lignon) est également valable pour la partie articulation avec les autres documents de planification (p 165). Dans l'encart compatibilité de la révision du PLU avec le SAGE Lignon, celle-ci ne doit pas être développée qu'au regard de la préservation des cours d'eau et de leurs abords, mais aussi au regard de la préservation des zones humides, en reprenant les arguments similaires de la trame zones humides. Enfin des erreurs ont été repérées concernant la mention du SDAGE Rhône Méditerranée et non Loire-Bretagne, à minima dans le règlement (page 14 et 15) et le document de justification des choix (page 180). Toutes les occurrences n'ont pas forcément été repérées, nous vous laissons le soin de vérifier.	<i>Le rapport de présentation a été complété.</i> <i>Les erreurs ont été corrigées.</i>

Remarques issues de l'enquête publiques

Il est rappelé que le PLU a l'obligation de respecter les objectifs définis par les lois, le code de l'urbanisme. Il est également tenu de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire. Ce cadre réglementaire vise à promouvoir un urbanisme économe en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la densification du tissu urbain existant.

Remarque / demande	Décision de la commune
Registre – demande n°1 – permanence 1 Courrier n°5 Mme Viviane ROYER Parcelle AD 8 CU 2024 Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AD 8 pour un projet touristique : atelier d'art créatif avec hébergement pour stagiaires et accompagnants	 La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors constructible, en zone agricole. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008 et notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain. La parcelle AD 8, située en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'écart du bourg et des deux hameaux identifiés pour être densifiés, n'a pas vocation à rester constructible.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2-2026-DE
Recu le 29/01/2026

	La commune est favorable au développement d'activités touristiques, de loisirs, d'hébergement... comme le montre les projets qui ont émergé grâce à l'évolution du PLU. Ce type de projet nécessite des dossiers spécifiques (notamment pour prendre en compte la loi Montagne) suivant le développement prévu. Aucun projet n'ayant été proposé à la commune, il faudra faire évoluer le PLU afin de pouvoir envisager un développement.
Courrier 1 Mme SAGNARD (en lien avec demande de M. VOILLIOT Registre – demande n°2 – permanence 1) Le Crouzet AD 254, 255, 256 Demande de maintien de la constructibilité des parcelles AD 254, 255, 256	 La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors constructible, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF). Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain. La parcelle AD 8, située en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'écart du bourg et des deux hameaux identifiés pour être densifiés, n'a pas vocation à rester constructible.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

<i>Registre – demande n°3 – permanence 1</i> M. Jean-Luc GARRIGUENC BV 277 Demande de reclassement en zone constructible de la parcelle BV 277 Projet de découpage parcellaire pour faire 3 lots dont un pour une future maison	 <i>La parcelle est en partie située dans l'enveloppe urbaine du SCoT, en limite de zone constructible du projet de PLU.</i> <i>Les orientations du SCoT priorisent la densification des constructions à l'intérieur de cette enveloppe afin de limiter la consommation foncière et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.</i> <i>Le zonage a évolué pour une partie de la parcelle. La surface constructible doit rester cohérente avec la densité imposée par le SCoT.</i>
<i>Registre – demande n°4 – permanence 1</i> <i>Registre – demande n°5 – permanence 2</i> M. Patrick LOUIS AB 237 - 238 La demande porte sur la parcelle AB 238 dont une partie est classée en zone naturelle dans le projet de PLU. Demande du retour de toute la parcelle AB 238 en zone constructible	 <i>La parcelle est en partie située dans l'enveloppe urbaine du SCoT.</i> <i>Les orientations du SCoT priorisent la densification des constructions à l'intérieur de cette enveloppe afin de limiter la consommation foncière et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.</i> <i>Une évolution du zonage a été réalisée pour la partie Sud de la parcelle.</i>

Registre – demande n°5 – permanence 1

Courrier n°7

Mme Danièle MOUNIER

AV 349

Le chemin d'accès est cadastré AV 353 pour 54m².

Le terrain AV 349 entre dans le cadre d'une OAP.

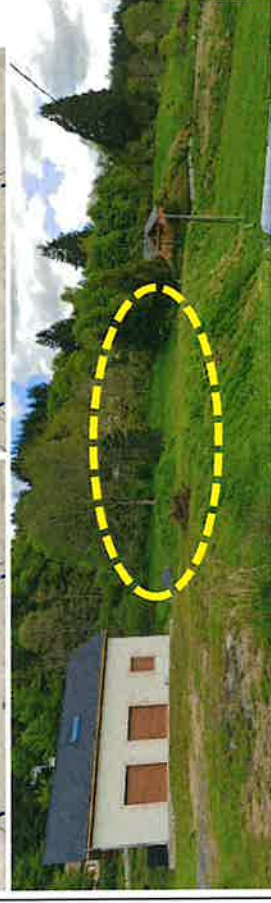
Étude de l'OAP dans le fascicule.

Il semble que le pointillé englobe un terrain déjà construit.

Il y a une erreur de cadastre : la construction existante sur la parcelle AV 481 a été « dupliquée » sur la parcelle AV 350.

La parcelle AV 350 n'est pas construite.

L'OAP prévoit une densité cohérente avec les objectifs du SCoT sur la totalité des 3 parcelles.



AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

Recu le 29/01/2026

Registre – demande n°6 – permanence 1 Courrier n°3 Registre – demande n°11 – permanence 2 Contribution web 2 LARRIERU AS 948 Demande de conservation de la constructibilité de la parcelle dans le lotissement des Mèlèze.	 Étant presque entièrement construit, situé à proximité directe du bourg, le lotissement des Mèlèzes a été reclassé en zone constructible dans son ensemble. A noter que les zones à enjeux environnementaux ont été exclues de la zone constructible.
Registre – demande n°7 – permanence 1 Contribution web n°28 M. Florent DOUX Architecte qui fait une demande de terrain constructible pour un projet de construction d'une maison sur la parcelle BT199.	 La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors constructible, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

	Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et à proscrire l'urbanisation en linéaire le long des voies. La parcelle BT 1999, située en dehors de l'enveloppe urbaine, en extension linéaire du bourg n'a pas vocation à rester constructible.
Registre – demande n°8 – permanence 1 Courrier n°2 Mme Claire VALLEE BS 233 Un garage a été construit sur la parcelle BS 233 La parcelle est reclassée en zone A dans le projet de PLU révisé. Demande de reclassement en zone constructible de la parcelle entourée de maisons individuelles terminées ou en cours de finition (parcelles 235, 199, 197). La parcelle 165 a une demande de PC.	 La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors constructible, en zone agricole. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). La parcelle BS 233 à l'écart du bourg et des deux hameaux identifiés pour être densifiés, n'a pas vocation à rester constructible.
Registre – demande n°9 – permanence 1 M. Jean-Pierre MARET AL 51 Propriétaire de la parcelle AL 51, il demande l'autorisation de construire un abri de 40m² pour abriter sa ou ses voitures. Difficulté pour rejoindre son domicile en cas d'enneigement	

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

	<i>La parcelle AL41 n'était pas constructible dans l'ancien PLU.</i> <i>Éloignée du bourg et des naimeaux restant en zone constructible, eu égard aux enjeux de limitation de la consommation foncière, elle n'a pas vocation à le devenir.</i> <i>Les annexes et extensions des constructions existantes situées en zones agricole et naturelle sont possibles et encadrées dans le nouveau règlement.</i> <i>Un abri (annexe) pourrait être édifié, mais à proximité de l'habitation.</i>
<i>Registre – demande n°10 – permanence 1</i> <i>Contribution web n°6</i> <i>Courrier n°8</i> Mme Mariane COLOMBIER Projet petite construction AS 597 Cette parcelle d'environ 2 000 m², initialement constructible, est située entre deux propriétés qui comprennent en tout 4 maisons d'habitation, ainsi qu'un petit chalet destiné à la location touristique. Volonté de construction d'un petit chalet le plus autonome possible en matière d'eau (récupérateur d'eau de pluie), d'électricité (panneaux solaires), de chauffage (isolation), d'assainissement (toilettes sèches) de 30 m² sur pilotis, pour un impact minimum (moins de 1m²) sur le sol naturel. Je le destine également à la location saisonnière pour les touristes et les estivants.	 <i>Une zone UJb a été mise en place dans le cadre de la révision du PLU afin de prendre en compte les activités existantes, liées au bois, du secteur.</i> <i>Cette zone peut engendrer des nuisances. La sous-destination logement n'est autorisée que pour l'évolution de l'existant.</i> <i>Une extension de la zone UJb ne permettrait pas de répondre à la demande. La création d'une zone urbaine constructible pour le logement n'est pas envisageable sur le secteur.</i>
<i>Registre – demande n°1 – permanence 2</i> <i>+ courrier</i> Mme Marthe BAYLE et M. Pascal MOUNIER BV 520 Contestation du classement en zone non constructible de la parcelle BV 520 Parcelle viabilisée avec accès réseaux d'eau et d'électricité à proximité, terrain acquis au prix de 40 000 € pour réaliser un projet de construction, pas de contrainte technique ou environnementale majeur justifiant le déclassement, perte de valeur très importante	

AR Prefecture

SCD CHAMBON SUR LIGNON
043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

	La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et à proscrire l'urbanisation en linéaire le long des voies. La parcelle BV 520, située en dehors de l'enveloppe urbaine, en extension du bourg n'a pas vocation à rester constructible.
Registre – demande n°2 – permanence 2 M. Guilhem MOLUÇON BE 156 Souhaite que la parcelle BE 156 passe en zone constructible afin de construire un chalet (60m²) pour loger sa mère et/ou location.	 La parcelle BE 156 n'était pas constructible dans l'ancien PLU. Éloignée du bourg et des hameaux restant en zone constructible, eu égard aux enjeux de limitation de la consommation foncière, elle n'a pas vocation à le devenir.

Registre – demande n°3 – permanence 2

Contribution web n°9

Marc et Dominique REGNY

AB – 469

Il est difficile de comprendre pourquoi la totalité du bien de section de La Celle n'a pas été classée en zone non constructible pour les deux raisons suivantes :

1°) La commune doit réduire de plus de 50 % les espaces constructibles de son territoire ce qui, nécessairement, va susciter des mécontentements alors qu'un tel déclassement ne porte pas atteinte à la propriété des ayants droit de la section, lesquels ne bénéficient que d'un droit d'usage qui leur permet notamment d'utiliser la lisière de la parcelle pour faire stationner leurs voitures (ce qui n'est pas neutre pour le personnel de l'IME 43), stoker leur bois de chauffage.

2°) Dans l'état actuel de notre droit, la vente du bien de section est strictement encadrée par la loi. Elle ne peut être réalisée, entre autres obligations, qu'avec l'accord de la majorité des électeurs de la section (cf article L 2411-16 du CGCT).

En outre, le prix de la vente du bien de section ne peut être employé que dans l'intérêt de la section. C'est seulement dans le cas de la vente de la totalité du bien de section que la commune pourrait recevoir le prix de cette vente (cf article L 2411-17 du CGCT). Compte tenu de la configuration actuelle du bien de section, une telle éventualité semble impossible. Quel est donc l'intérêt de classer en constructible ces espaces ?

- Demande de classement en zone non constructible de la partie du bien de section au Nord et au Sud de l'ancienne école

Contributions web n°7 et 8

Yannick ADNOT

AB – 469

La parcelle AB 469 a été classée en grande partie non constructible.

PLU actuel pour rappel :



La commune n'a pas la volonté d'urbaniser le secteur. Il s'agissait de prendre en compte l'existant, notamment l'ancienne école située sur la parcelle AB 468. La constructibilité du bien de section (parcelle AB 469) a été ajustée. Le zonage a évolué sur les parcelles AB 249 et AB 468 afin de maintenir une cohérence.



La commune n'a pas la volonté d'urbaniser le secteur. Il s'agissait de prendre en compte l'existant, notamment l'ancienne école située sur la parcelle AB 468. La constructibilité du bien de section (parcelle AB 469) a été ajustée. Le zonage a aussi évolué sur les parcelles AB 249 et AB 468 afin de maintenir une cohérence.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Reçu le 29/01/2026

Dans la révision du PLU, la parcelle 469 est bien non constructible, en revanche la parcelle comprise entre la parcelle 468 et la route de la Celle reste constructible. Cette dernière fait pourtant partie du même bien de section que la parcelle 469. Ces deux parcelles font partie de la zone humide que nous (Association de sauvegarde et de protection des zones humides de la Celle et Péaure) restaurons et entretenons dans le cadre d'une convention avec la mairie. Nous engageons avec le Conservatoire des Espaces Naturels des moyens importants afin de permettre cette restauration, aussi serait-il malvenu qu'une construction puisse intervenir sur cette parcelle restaurée. Il n'existe aucun autre accès dans la partie est de la zone humide, y autoriser une construction empêcherait donc l'accès à la zone humide sur toute sa moitié est. Il me paraît donc cohérent de conférer à cette parcelle entre la parcelle 468 et la route de la Celle, un caractère non constructible, dans le cadre de la révision du PLU.	
<i>Contribution web n°20</i> <i>Registre – demande n°12 – permanence 4</i> Mme Hélène PENZ Propriétaire des parcelles AB 309, 312, 232, 233 Les parcelles sont contiguës au bien de section. L'accès à ces parcelles se faisait entre l'ancienne école et l'IME. Avec la vente de la parcelle AB 468 à Mme REGNY, l'accès a été modifié (trop étroit).	 <i>La commune n'a pas la volonté d'urbaniser le secteur. Il s'agissait de prendre en compte l'existant, notamment l'ancienne école située sur la parcelle AB 468. La constructibilité du bien de section (parcelle AB 469) a été ajustée. Le zonage a aussi évolué sur les parcelles AB 249 et AB 468 afin de maintenir une cohérence.</i>
<i>Contribution web n°32</i> Thierry ROYER Je m'oppose à la parcelle constructible situé à la celle sir le bien de section en effet cette parcelle est le seul accès à la zone humide.	<i>La commune n'a pas la volonté d'urbaniser le secteur. Il s'agissait de prendre en compte l'existant, notamment l'ancienne école située sur la parcelle AB 468. La constructibilité du bien de section (parcelle AB 469) a été ajustée. Le zonage a aussi évolué sur les parcelles AB 249 et AB 468 afin de maintenir une cohérence.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Registre – demande n°4 – permanence 2

M. Francis RUEL et Mme Elvina KAYA
BC 125

Projet de construction sur la parcelle BS 125



La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors constructible, en zone agricole. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

La parcelle BS 125, située en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'écart du bourg et des deux hameaux identifiés pour être densifiés, n'a pas vocation à rester constructible.

Registre – demande n°6 – permanence 2

Courrier n°4
M. et Mme CHAZOT

Demande de constructibilité sur les parcelles AB 488 et AB 217

Remarques :

Classement en zone constructible des biens de sections 247, 245...

Classement en zone constructible du cimetière de famille AB 441 et du parking AB 440

Proposition de déclassement de la parcelle AB 188 (maison d'habitation) pour conserver la constructibilité des deux autres :



La révision du PLU conduit à reclasser les parcelles concernées, jusqu'alors constructibles, en zone agricole. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

Recu le 29/01/2026

successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2003, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Les parcelles AB 488 et AB 217 sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine du hameau de la Celle. Ce hameau a bien été identifié pour être densifié. Le projet de PLU ne permet pas les extensions. Les parcelles n'ont pas vocation à rester constructibles.

Le cimetière et le parking sont situés au milieu de la zone urbaine.



La parcelle AB 188 (maison d'habitation) est bien située dans l'enveloppe. Elle est construite. Le zonage n'a pas évolué sur ce secteur.



AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

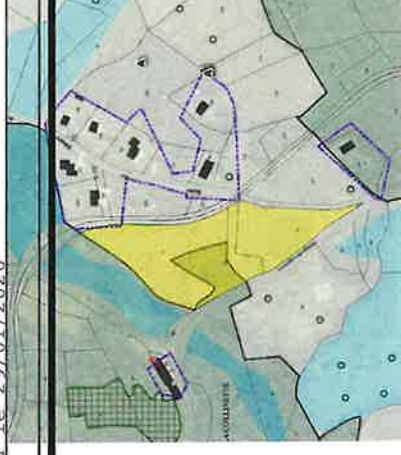
Recu le 29/01/2026

Registre – demande n°7 – permanence 2

Mme Pascale BERNARD

Demande de la suspension de l'arrêté de sursis à statuer

Parcelles AC 62 – 63 – 64



La demande ne concerne pas vraiment la révision du PLU. On peut cependant penser qu'il s'agit de demander le maintien de la constructibilité de ces parcelles.

La révision du PLU conduit à reclasser les parcelles concernées, jusqu'alors constructibles, en zones agricole (majoritairement) et naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (ENAF).

Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain.

Les parcelles AC 62, 63 et 64, situées en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'écart du bourg et des deux hameaux identifiés pour être densifiés, n'ont pas vocation à rester constructible.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Registre – demande n°8 – permanence 2

M. Guy BADIOU

AT 65

AT 82

Propriétaires parcelles AT 65 et AT 82

Demande constructibilité parcelle AT 65



La parcelle AT 65 était située en zone AU (stricte) du PLU actuel.

Zonage de l'ancien PLU :



L'ouverture à l'urbanisation de la zone était subordonnée à une évolution du PLU dans les 9 ans suivant son approbation.

La parcelle AT 82 était située en zone naturelle.

La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée jusqu'alors identifiée en zone AU (non ouverte à l'urbanisation dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU) en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

	<i>Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).</i> <i>Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain.</i> <i>Les parcelles AT 65 et AT 82 n'ont pas vocation à être classées en zone constructible.</i>
Registre – demande n°9 – permanence 2 Courrier n°9 Mme Evelyne CHAPON et M. Guy PEYRARD AN 105 Demande activité de loisirs sur la parcelle ou construction individuelle	 <i>La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors constructible, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.</i> <i>Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).</i> <i>Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain.</i> <i>La parcelle AN 105, située en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'écart du bourg et des deux hameaux identifiés pour être densifiés, n'a pas vocation à rester constructible.</i> <i>La commune est favorable au développement d'activités touristiques, de loisirs, d'hébergement... comme le montre les projets qui ont émergé grâce à l'évolution du PLU.</i> <i>Ce type de projet nécessite des dossiers spécifiques (notamment pour prendre en compte la loi Montagne) suivant le développement prévu. Aucun projet n'ayant été proposé à la commune, il faudra faire évoluer le PLU afin de pouvoir envisager un développement.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Registre – demande n°10 – permanence 2

M. Daniel GRAND
BE 73 - 74

Demande de maintien de la constructibilité des deux parcelles pour préserver la valeur du bien légué en 2022.
Il existe une maison sur la parcelle BE 73



La révision du PLU conduit à reclasser les parcelles concernées, jusqu' alors constructible, en zone agricole. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).
Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain.

Les parcelles BE 73 et 74, situées en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'écart du bourg et des deux hameaux identifiés pour être densifiés, n'ont pas vocation à rester constructible.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Registre – demande n°1 – permanence 3 Contributions web n°4 et 11 Rencontre CE, écrit cahier ? BRUAS Frédéric et REVEL Nathalie Le Genest AV 340-338-32 AV 525 ex 34 Contribution n°4 La remise est en cours de transformation en atelier, et nous rénovons la grange pour en faire notre future habitation. La construction d'une extension en bois classée en ERP, à usage professionnel, est déjà inscrite sur notre permis. Travaillant déjà tous les deux sur notre lieu de vie, nous aurions idéalement un projet de construction de 1 à 3 habitats légers pour compléter notre activité professionnelle, et pourquoi pas celle des autres habitants du projet : cabinets partagés de thérapeutes, accueil touristique en hébergement insolite de qualité... La parcelle 32 est actuellement en zone N. Est-il possible de participer à la révision du PLU dans le sens de notre projet ? Compléments avec la contribution n°11 Nous ne demandons pas à classer notre parcelle en terrain constructible. Il semblerait que l'appellation « secteur d'hébergement touristique insolite » soit la plus pertinente (zone NLC) concernant notre projet professionnel.	Ces parcelles n'étaient pas constructibles dans l'ancien PLU. La commune est favorable au développement d'activités touristiques, de loisirs, d'hébergement... comme le montre les projets qui ont émergé grâce à l'évolution du PLU. Ce type de projet nécessite des dossiers spécifiques (notamment pour prendre en compte la loi Montagne) suivant le développement prévu. Aucun projet n'ayant été proposé à la commune, il faudra faire évoluer le PLU afin de pouvoir envisager un développement.
Registre – demande n°2 – permanence 3 Pascal et Audrey DOMINGUEZ AT 63, 84 et 598 Propriétaires des parcelles AT 63, 64 et 598, demande de conserver la constructibilité de la parcelle AT 598 avec les arguments suivants : - terrain desservi par les réseaux électriques et d'eau - facilement raccordable - accès direct, par un chemin, au chemin du bois Genest - entouré de parcelles déjà construites	 La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors constructible, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation

- projet de réaliser un ou plusieurs constructions pour un projet de chalets locatifs saisonniers et pour l’avenir des enfants - le reclassement créerait une rupture d’équité manifeste par rapport aux parcelles voisines de même nature - le terrain ne présente aucune qualité écologique, agricole ou forestière particulière nécessitant une protection	foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le CoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible; et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l’approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d’urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l’horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d’espaces, naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l’urbanisation à l’intérieur de l’enveloppe urbaine afin de limiter l’étalement urbain. La parcelle AT 598, située en dehors de l’enveloppe urbaine, en extension du bourg n’a pas vocation à rester constructible.
Registre – demande n°3 – <i>permanence 3</i> Contribution web n°13 + n°24 Mme Géraldine DUCHAMP (conseillère en immobilier) pour projet familles BESSON et BOUX BE 146-148 Sur les parcelles BE 146 et BE 148, sur le hameau du Champ Fleuri, porte un vrai projet de construction en cours, dont les plans ont été réalisés et un permis de construire déposé en mairie du Chambon sur Lignon. Ce projet fait également l'objet d'un compromis de vente. Les parcelles BE146 et BE148 se trouvent au sein d'un hameau habité. Il y a des voisins et la construction serait dans un ensemble d'habitations. Nous ne défendons pas le droit de construire dans un lieu isolé, simplement parce que le cadre est enchanteur ou la vue belle. Nous défendons un emplacement raisonnable, dans un lieu déjà urbanisé, jusque-là en UC2. Le projet est porté par un jeune couple avec deux enfants de 4 et 1,5 ans, pour une résidence principale et dont les enfants seront scolarisés sur place. La consommation de ces nouveaux arrivants qui ne sont pas actuellement dans le secteur, ainsi que leurs usages des infrastructures à proximité viendront gonfler la population du hameau et du village du Chambon sur Lignon.	 La révision du PLU conduit à reclasser les parcelles concernées, jusqu’alors constructible, en zone agricole. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l’approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d’urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l’horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l’urbanisation à l’intérieur de l’enveloppe urbaine afin de limiter l’étalement urbain.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

Recu le 29/01/2026

Les parcelles BE 146 et 148 à l'écart du bourg et des deux hameaux identifiés pour être densifiés, n'ont pas vocation à rester constructible.

Avant bien pris en compte lors de notre conversation le fait que ce qui est recherché dans la modification du PLUI c'est la réduction de la surface totale constructible sur la commune, afin de vous y aider, tout en permettant à ce projet d'aboutir, il pourrait être envisagé de ne conserver en constructible que le triangle où est implantée la maison (cf plan d'implantation) en se mettant en retrait de l'axe de la départementale de 20 mètres, comme sur le plan, ce qui permettrait de ramener la surface constructible à 705m².

Registre – demande n°4 – permanence 4

Mme Morgane GUERDENER

Mme Agnès BOUX

BE 146-148

Projet de maison

Demande qui concerne les mêmes parcelles. Réponse similaire.

Registre – demande n°4 – permanence 3

Mme Marie MABILLE et Mme Denise DUMORTIER

AE0206

Mme MABILLE souhaite vendre l'immeuble situé au 18 route de Tence à Mme DUMORTIER.

Mme DUMORTIER, en situation de handicap souhaite pouvoir faire évoluer le rez-de-chaussée, actuellement commercial, en logement.



Le projet de transformation du rez-de-chaussée n'est pas possible avec le projet de PLU actuel.

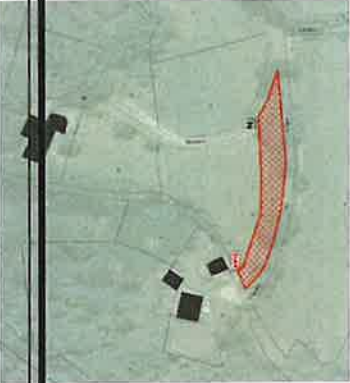
Il faudrait autoriser un changement de destination du rez-de-chaussée et donc supprimer le linéaire commercial or ce linéaire traduit le travail de la commune sur la revitalisation du centre et les enjeux de préservation des petites surfaces à vocation commerciale. Le linéaire a bien été maintenu afin de protéger le tissu commercial du centre-ville.

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Registre – demande n°6 – permanence 3 Contribution web n°10 Philippe SOUBEYRAN AT 599 Cette contribution porte sur la parcelle N° AT 599 au lieu-dit Chante-Oiseau, qui, à ce jour, est constructible. Sur le plan de proposition du futur PLU, que vous m'avez montré, j'ai constaté avec étonnement que le déclassement de 2 parcelles (AT 598 et AT 599) font une dent creuse et qu'il n'y a pas d'alignement par rapport aux autres. La parcelle AT 598 appartenant jusqu'à fin septembre dernier à mon oncle, M Olivier LEBRAT, a été vendue en terrain constructible. Par conséquent, ma parcelle jouxtant celle de mon oncle, je demande à ce que la mienne reste constructible. De plus, cette parcelle possède un accès et est viabilisée. Je vous joins, à cet effet, le courrier de Maître Lucas Rocher me demandant mon droit de préférence pour la vente du terrain de mon oncle mais qui donne surtout des informations précises au regard des servitudes. Par ailleurs, ma demande s'inscrit parfaitement dans le cadre d'une densification qui permettrait de faire vivre ce lieu-dit. De plus, les zones autour de ma parcelle sont viabilisées.	 <i>La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors constructible, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.</i> <i>Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers (ENAF).</i> <i>Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain.</i> <i>La parcelle AT 599, située en dehors de l'enveloppe urbaine, en extension du bourg n'a pas vocation à rester constructible.</i>
Contribution web n°14 BARD Quentin et Aurélie Acquisition fin juillet 2025 d'une maison située chemin de Beaujeu, dans le prolongement de la Celle. Bien que je n'aie pas trouvé dans le PLU la révision dont il nous a été fait part lors de la vente du bien, nous tenions à intervenir par rapport à une possible récupération par la mairie d'une bande large de 5 m maximum sur la parcelle AB19 nous appartenant. Cette bande longe le chemin des Cèpes qui permet l'accès à la maison de notre voisin.	<i>La bande évoquée par les propriétaires correspond à un emplacement réservé, tel que défini par l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.</i> <i>Un emplacement réservé est une servitude d'urbanisme inscrite au plan de zonage du PLU, permettant à la collectivité de préserver une emprise foncière en vue de la réalisation future d'un équipement d'intérêt général (voie, réseau, espace public, cheminement, etc.), dans le cas présent, un élargissement de chemin.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Le projet prévoit donc de faire « un chemin à côté d'un chemin », pour l'accès très ponctuel d'engins de déneigement pour une seule maison déjà desservie par le chemin des Cèpes. Nous ne sommes pas favorables à cette proposition. Nous sommes favorables à la solution beaucoup plus naturelle qui consisterait à redonner sa praticabilité originelle au chemin des Cèpes. Si cela n'était finalement pas fait, pour toutes les raisons évoquées plus haut, nous serions dès lors très regardants sur les points suivants : - limitation de la largeur de la bande annexée au strict minimum, - proposition d'arborisation paysagée pour délimiter la bande (en concertation avec nous), - de par sa valeur intrinsèque, échange de cette bande avec un chemin sans utilité piétonne qui traverse notre propriété (possibilité de suivre le chemin de Beaujeu à la place). Il est enfin à noter que nous ne nous opposons pas au passage ponctuel d'engins de déneigement sur notre terrain pendant la période hivernale. Nous ne sommes pas favorables au projet qui nous a été formulé au moment de la vente et nous faisons appel à la fois à votre compréhension et à votre bon sens qui ne plaide pas en faveur de la création d'un chemin à côté d'un chemin. À noter enfin un vice de forme : aucun document officiel ne prouve que cette bande est actuellement passible d'une préemption.	 <i>Ce classement n'entraîne pas un transfert de propriété, ni une expropriation. Il réserve simplement la possibilité, pour la collectivité, d'acquérir ultérieurement la parcelle concernée dans le cadre d'un projet d'aménagement conforme à la destination indiquée au PLU.</i> <i>Dans le cas présent, la bande de terrain concernée vise à garantir la possibilité d'un accès technique sécurisé, notamment pour les engins de déneigement et les services publics, le long du chemin des Cèpes.</i> <i>Le chemin existant, d'une largeur de 2 mètres, est contraint par la présence de part et d'autre de murets. La largeur ne permet pas le passage des engins de déneigement (ou même l'accès des secours en cas de besoin)</i> <i>Le projet d'aménagement ne remet pas en cause la propriété actuelle de la parcelle AB 19, ni l'usage du terrain par ses propriétaires.</i>  <i>Le Genest n'était pas constructible dans l'ancien PLU.</i>
<i>Contribution web 1</i> TUPIN Gerad Comment se fait-il que le Genest et les Tavas soient séparés ? Pourquoi favoriser les Tavas au détriment du Genest. Au Genest, des parcelles pourraient bénéficier d'une nouvelle affectation pour renforcer la densité du hameau. Exemple les parcelles AV 337, AV 451 et 470. La 35 pourrait-elle bénéficier d'un classement constructible ?	

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Je suis en indivision avec mes frère et sœur. Pourrait-on faire des échanges avec Mr SAGNES ou les héritiers ?	<i>Le secteur n'a pas vocation à le devenir, il est relativement éloigné des dernières maisons des Tavas. Les enjeux de limitation de la consommation foncière ne permettent pas de prévoir de nouvelles zones constructibles.</i>
<i>Contribution web n°5</i> <i>Courrier n°6</i> <i>Registre – demande n°2 – permanence 4</i> M. Jean-Noël SOUVIGNET BV 489 Nous découvrons que la partie de la parcelle BV 489 qui devait être classée en zone humide a été identifiée en « espace de parcs et jardins » à préserver. Nous souhaitons que le projet respecte notre demande par le classement en zone naturelle humide pour sauvegarder les sources existantes ainsi qu'un espace de stockage d'écoulement des eaux. Cet espace doit être implanté en limite des propriétés Souvignet et Héritier. La source principale est canalisée et traverse notre parcelle ainsi que la D 151 route du Mazet jusqu'à la propriété Chastagnier pour alimenter le Lignon Nous renouvelons cette demande afin qu'elle soit corrigée et inscrite depuis la limite des propriétés Souvignet et Héritier en zone humide (les parcs et jardins à préserver ne correspondent pas à ce type de zone humide naturelle).	 <i>La commune comprend l'inquiétude des riverains concernant la présence potentielle d'une zone humide sur la parcelle BV 489.</i> <i>Afin de lever le doute, la constructibilité et l'aménagement de la parcelle est conditionné à la réalisation d'une étude zone humide, qui devra être réalisée sur la totalité de la parcelle. Cette étude devra démontrer l'absence de zone humide. Si ce n'est pas le cas, le projet devra être adapté afin qu'elle ne soit pas impactée.</i> <i>Pour rappel, la parcelle est constructible, sans aucune protection dans le PLU actuel. La révision du PLU permet donc une meilleure préservation de l'environnement.</i>
<i>Contribution web n°21</i> M. Patrice HERITIER BV 486 et n°487 1/ Nous soutenons la demande formulée dans la Contribution n°5, par Mme Claire et M. Jean-Noël SOUVIGNET, 2/Concernant l'Emplacement Réserve ER4 prévu sur la parcelle BV 486 pour l'élargissement du Carrefour de la Route du Mazet et la Route de la Suchère : Je ne vois pas l'utilité d'élargir de ce côté du carrefour : en effet de ce côté, l'angle est suffisamment ouvert pour faciliter l'entrée des véhicules vers la route de la Suchère depuis la route du Mazet ; Le Domaine public dispose déjà de plus de 14 mètres entre la limite de propriété de la parcelle 486 et la ligne de céder le passage (Voir document 4 ci-dessous) qui ne sera pas	<i>Se reporter à la réponse apportée à la requête de M. SOUVIGNET.</i> <i>Concernant l'emplacement réservé, c'est une demande du département. Un travail a été réalisé sur les entrées de bourg et le département a identifié ce secteur pour faire évoluer le carrefour.</i> <i>Les emplacements réservés ont vocation à être maintenus.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

modifié en cas d'élargissement du carrefour car elle continuera, pour la sécurité, d'être défini perpendiculaire à la route du Mazet (Les carrefours modifiés pour la sécurité sont transformés en carrefour dit « en T » ; ce qui est déjà le cas de ce carrefour, la position de la bande de cédé le passage n'a donc pas à être déplacée) S'il y a vraiment besoin d'élargir ce carrefour cela devrait se faire uniquement du côté de la parcelle 219 et certainement sans ou avec un faible impact sur cette dernière au vu de la largeur de cet accotement existant (plus de 3,5 mètres de largeur : voir document 4 et 5 ci-dessous).	
<i>Contribution web n°31</i> M. Laurent WAUQUIEZ Mon attention a été appelée par Monsieur Jean-Noël SOUVIGNET, au nom d'un collectif de propriétaires, concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Chambon-sur-Lignon, actuellement en enquête publique. Leur requête vise à corriger l'omission du classement en zone humide d'une partie de la parcelle BV489, identifiée en amont comme zone naturelle humide dans les documents préparatoires, et qui avait vocation à figurer parmi les "espaces de parcs et jardins à préserver". Cet espace semble jouer un rôle écologique et hydraulique essentiel, notamment par la présence de sources existantes et sa fonction de stockage et de régulation des eaux de ruissellement.	<i>Se reporter à la réponse apportée à la requête de M. SOUVIGNET.</i>
<i>Courrier</i> Emmanuel PENZ Propriétaires de la parcelle BV 489 Confirmation de la volonté d'aménager la parcelle Le projet sera conforme à l'OAP de la Suchère Nord	<i>Se reporter à la réponse apportée à la requête de M. SOUVIGNET.</i>
<i>Registre – demande n°7 – permanence 3</i> <i>Contribution web n°12 + n°18</i> Mme Florence ARGAUD <u>Registre :</u> - Qu'est ce qui justifie le passage en zone A de nombreuses parcelles classées N (secteur 433) ?	<i>Le reclassement de certaines parcelles du secteur de la Crouzette et d'autres secteurs de la commune de la zone N (naturelle) en zone A (agricole) résulte d'une évolution du</i>

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

- Zone humide non répertoriée (parcelle 120 La Crouzette) - Zone humide qui dans le nouveau PLU se retrouve en A - Secteur A : bâtiments agricoles qui peuvent construit partout et défigurer le paysage sans condition - Plantation de maïs - Dans notre région, cela se ne justifie pas - Parcelle 23 de la maison à Serpeyres devient agricole (parcelle où se trouve notre bâti) - Les zones A côtoient les maisons existantes	zonage destinée à mieux refléter les usages réels du sol et les critères définis par le Code de l'urbanisme. Conformément aux articles R. 151-22 et R. 151-23 du Code de l'urbanisme, la zone A a vocation à protéger les espaces à caractère agricole, qu'ils soient exploités ou présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour cette activité. Le classement en zone N est réservé aux espaces naturels présentant un intérêt écologique, paysager ou forestier particulier, non directement liés à l'activité agricole. Ainsi, les parcelles concernées, effectivement cultivées ou mobilisées pour la production agricole, répondent davantage aux critères d'une zone A.
<u>Contribution web :</u> En étudiant ce projet de modification du PLU, j'ai été surprise de constater que de nombreuses parcelles à proximité de mon habitation mais également dans d'autres secteurs de la commune ont été reclassées de zone N (naturelle) en zone A (agricole). Tout le secteur de la Crouzette y compris les zones humides, ainsi que toutes les parcelles entourant mon habitation sont devenues agricoles. Certes, ces parcelles pour la plupart sont cultivées, mais leur classement en zone N leur assurait une protection contre les constructions. Il semble que le nouveau PLU reprenne les plans des terres agricoles de la PAC, sans que soient pleinement mesurées les conséquences pour les habitations qui jouxtent ces terrains. Désormais ces terrains deviennent constructibles au titre des activités agricoles. Cela ne poserait pas de problème si les règles de construction en zone A étaient plus strictes que celles de la zone N. Or c'est tout l'inverse : les bâtiments agricoles peuvent être édifiés à proximité immédiate des habitations, à seulement 3 mètres des limites de propriété. Par ailleurs, ce zonage favorise les cultures intensives comme le labour et le maïs, avec des conséquences sur la stabilité des sols, la biodiversité et le paysage. Certains bâtiments agricoles de grande taille risquent également de défigurer les paysages et d'altérer durablement le cadre de vie des habitants. Je peine à comprendre l'intérêt d'un tel reclassement, qui semble aller à l'encontre de l'objectif de protection des espaces naturels et de la qualité paysagère de notre commune. Dans la mesure où l'exploitation agricole de ces terrains reste possible tout en respectant l'environnement, ne serait-il pas plus raisonnable de les laisser en zone N afin de préserver un équilibre entre agriculture, nature et cadre de vie ?	Ce classement ne rend pas les terrains constructibles de manière générale. En zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au sens strict du Code rural et de la jurisprudence administrative. Il ne s'agit donc pas d'une constructibilité ouverte, mais d'un usage réservé à l'activité professionnelle agricole, sous le contrôle de l'autorité compétente lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Par ailleurs, les règles d'implantation des bâtiments agricoles (notamment les distances par rapport aux limites séparatives) sont encadrées et visent à garantir la compatibilité entre activité agricole et voisinage résidentiel, tout en respectant la réglementation sanitaire et environnementale applicable. Ce reclassement permet donc de concilier la préservation de la vocation agricole du territoire, la maîtrise de la consommation d'espace et la protection des milieux naturels, sans remise en cause du cadre de vie des habitants.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE-
Recu le 29/01/2026

Contribution web n°23

M. Guy MIRAMAND

Le passage de certaines parcelles de Zone Naturelle (ZN) en Zone Agricole (ZA) risque de fragiliser des éléments essentiels de la nature tels que les arbres isolés, les bosquets, les haies et les zones humides. Ces éléments font partie intégrante du caractère paysager de la commune du Chambon-sur-Lignon. Il nous paraît primordial de renforcer, dans le règlement de la zone agricole, les dispositions de protection de ces composants naturels, afin qu'ils ne soient ni détruits, ni dégradés. La volonté de développer une agriculture « locale » et, nous l'espérons, « respectueuse de l'environnement », est louable et nous la soutenons, mais le passage de ZN en ZA laisse le champ libre à la construction de bâtiments agricoles en pleine nature, ce qui accentuerait le mitage du paysage Chambonnais. Une mesure de restriction de cette possibilité de construire devrait être incluse dans ledit règlement. De même, une pratique raisonnée et éco-responsable de l'activité agricole est nécessaire au maintien des nombreuses zones humides de qualité présentes sur la commune.

Si ces dispositions apparaissent clairement dans le règlement du PLU, notre avis sera favorable.

Le reclassement de certains secteurs de la commune de la zone IV (naturelle) en zone A (agricole) résulte d'une évolution du zonage destinée à mieux refléter les usages réels du sol et les critères définis par le Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R. 151-22 et R. 151-23 du Code de l'urbanisme, la zone A a vocation à protéger les espaces à caractère agricole, qu'ils soient exploités ou présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour cette activité. Le classement en zone N est réservé aux espaces naturels présentant un intérêt écologique, paysager ou forestier particulier, non directement liés à l'activité agricole. Ainsi, les parcelles concernées, effectivement cultivées ou mobilisées pour la production agricole, répondent davantage aux critères d'une zone A.

Ce classement ne rend pas les terrains constructibles de manière générale. En zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au sens strict du Code rural et de la jurisprudence administrative. Il ne s'agit donc pas d'une constructibilité ouverte, mais d'un usage réservé à l'activité professionnelle agricole, sous le contrôle de l'autorité compétente lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, les règles d'implantation des bâtiments agricoles (notamment les distances par rapport aux limites séparatives) sont encadrées et visent à garantir la compatibilité entre activité agricole et voisinage résidentiel, tout en respectant la réglementation sanitaire et environnementale applicable.

Ce reclassement permet donc de concilier la préservation de la vocation agricole du territoire, la maîtrise de la consommation d'espace et la protection des milieux naturels, sans remise en cause du cadre de vie des habitants.

A noter que les éléments cités (arbres isolés, les bosquets, les haies...) font partie de la Trame Verte et Bleue, qu'ils sont identifiés et préservés dans le PLU révisé.

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

<i>Contribution web n°25</i> M. Stéphanie PELLERIN Nous ne comprenons pas pourquoi les zones cadastrales BE 24, BE 26, BC 9, BC 10 et BC 11 qui étaient pourtant auparavant des zones naturelles deviennent agricoles alors qu'elles se situent sur /ou en bordure d'une zone humide particulièrement riche en biodiversité (batraciens, insectes et oiseaux migrateurs). Le classement en zone naturelle n'empêcherait nullement les troupeaux de paître dans les champs comme il le font actuellement. Nous serions intéressés de connaître la raison qui a justifié ce changement. Mis à part ce détail, nous sommes en accord avec la proposition de la Mairie concernant le zonage dans les zones limitrophes à notre terrain (BE 28/BC 07) et souhaiterions vivement être informés si des demandes de nature à modifier la présente proposition étaient faites.	 <i>Les parcelles concernées par la présence d'un secteur de prairie humide sont protégées puisque ces prairies « ne peuvent pas être réduites » selon le règlement.</i> <i>L'usage agricole est possible mais une construction réduirait la prairie ce qui est interdit.</i>
<i>Contribution web n°26</i> M. Michel GOSSE Nous sommes propriétaires d'une maison sise à Gérenton, sur les parcelles contiguës BP 59 - 301 - 303 - 305. Celles-ci sont toutes aujourd'hui classées en zone Naturelle (N). L'ensemble constituant un espace résidentiel, sans usage agricole et sans potentiel d'exploitation à court, moyen et long terme. Le projet de PLU reclassé ces parcelles en zone Agricole. Pouvez-vous nous donner la ou les raisons qui pourraient justifier ce reclassement ?	 <i>Le reclassement de certains secteurs de la commune de la zone N (naturelle) en zone A (agricole) résulte d'une évolution du zonage destinée à mieux refléter les usages réels du sol et les critères définis par le Code de l'urbanisme.</i> <i>Conformément aux articles R. 151-22 et R. 151-23 du Code de l'urbanisme, la zone A a vocation à protéger les espaces à caractère agricole, qu'ils soient exploités ou présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour cette activité. Le classement en zone N est réservé aux espaces naturels présentant un intérêt écologique, paysager ou forestier particulier, non directement liés à l'activité agricole. Ainsi, les parcelles concernées, effectivement cultivées ou mobilisées pour la production agricole, répondent davantage aux critères d'une zone A.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

Recu le 29/01/2026

	Ce classement ne rend pas les terrains constructibles de manière générale. En zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au sens strict du Code rural et de la jurisprudence administrative. Il ne s'agit donc pas d'une constructibilité ouverte, mais d'un usage réservé à l'activité professionnelle agricole, sous le contrôle de l'autorité compétente lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Par ailleurs, les règles d'implantation des bâtiments agricoles (notamment les distances par rapport aux limites séparatives) sont encadrées et visent à garantir la compatibilité entre activité agricole et voisinage résidentiel, tout en respectant la réglementation sanitaire et environnementale applicable. Ce reclassement permet donc de concilier la préservation de la vocation agricole du territoire, la maîtrise de la consommation d'espace et la protection des milieux naturels, sans remise en cause du cadre de vie des habitants.
Contribution web n°27 Registre – demande n°13 – permanence 4 Mme Yvette DUMUNIER Yvette Dumunier, Présidente de l'Association VBHL, Le Chambon-sur-Lignon Toutefois, nous sommes plus réservés s'agissant des deux points suivants : 1-Le traitement des zones humides par le PLU. Que dit le PLU sur les zones humides ? Page 17 « 5. Zone humide : Les zones humides sont protégées et préservées par la police de l'Eau au titre du code de l'Environnement, à la rubrique 3.3.1.0. En cas de réduction, deux procédures peuvent être mises en place : - Déclaration lorsque la surface concernée est comprise entre 1 000 m² et 1 ha ; - Autorisation lorsque la surface concernée est supérieure à 1ha. Les règles de protection de la sous-trame humide du PLU concernent, en plus, les secteurs dont la surface est inférieure à 1 000 m². » On s'étonne de ne pas retrouver la référence à l'article L. 151.23 du code de l'urbanisme pourtant cité dans les cartouches des plans de zonage.	Effectivement, le règlement du PLU rappelle les éléments réglementaires concernant les zones humides. La règle relative à l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est en page 15 du règlement. Elle concerne les « secteurs de prairie humide » qui ont été identifiés dans le cadre de

La commune s'exonère donc de son rôle de prévention tel qu'imposé par cet article du CU et également par le Sage Lignon Velay pourtant cité page 20. Le Sage indique, entre autres, « - Enjeu 2 : Préserver les zones humides et les têtes de bassin-versant o Objectif 2A : Identifier, délimiter et protéger les zones humides... » Mais le SDAGE Lignon Velay, superbement ignoré, précise « Détails de la disposition 2.2 « Intégrer les zones humides dans les opérations d'aménagements et les documents d'urbanisme », ce que demande le SAGE Lignon du Velay : - D'intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SAGE (le 27 juillet 2021), en s'appuyant sur les inventaires des zones humides existants à l'échelle du SAGE et en réalisant des inventaires complémentaires dans le cadre des procédures d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme.	<i>L'évaluation environnementale de la révision du PLU. La commune ne s'exonère pas de son rôle de prévention puisque les prairies humides sont strictement protégées.</i>
On constate que : - L'inventaire des zones humides n'est pas intégré au diagnostic (le diagnostic complémentaire a été réalisé par le cabinet Réalités alors qu'il aurait été plus efficace et économique de consulter la population). Celles oubliées n'ont pu être signalées par les riverains, - Le PADD ne définit pas les orientations pour garantir la préservation des zones humides, se contentant d'intégrer les zones humides à la continuité écologique et d'afficher dans sa page 26 : MAINTENIR UN RÉSEAU DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - Que le règlement et ses documents graphiques ne précisent pas l'affectation des sols, et la nature des activités qui peuvent être exercées ou interdites sur ces zones humides. Les zones humides apparaissent comme « Continuités écologiques à protéger au titre de l'Article L. 151.23 du Code de l'urbanisme « sous-trame humide : prairies humides » dans les documents de zonage. Elles ne sont citées dans aucun des règlements de zone. La plupart, jusqu'à lors en zone naturelle, seront en zone agricole. Le PLU ne protège pas du tout les zones humides.	<i>Le SAGE (et non le SDAGE) est bien pris en compte dans le cadre des OAP au niveau desquelles des orientations sont mises en place pour préserver les zones humides.</i> <i>Les orientations du PADD doivent être traduites dans les documents opposables aux autorisations d'urbanisme. La Trame Verte et Bleue est bien identifiée dans le règlement graphique et encadrée par les règles de préservation mises en place.</i> <i>Le règlement précise bien les enjeux de protection des secteurs de prairie humide définis dans le cadre de l'évaluation environnementale.</i> <i>La règle est dans les dispositions générales, elle s'applique à toute la commune, quelque soit la zone concernée.</i> <i>Les prairies humides ont été mises en place.</i>
2 Le traitement des zones naturelles non agricoles dont certaines seront basculées en zone agricole alors qu'elles ne sont pas déclarées à la PAC et n'ont aucune activité agricole	<i>Le reclassement de certains secteurs de la commune de la zone N (naturelle) en zone A (agricole) résulte d'une évolution du zonage destinée à mieux refléter les usages réels du sol et les critères définis par le Code de l'urbanisme.</i>

En préalable, je m'étonne de retrouver le nouveau zonage du PLU dans le site gouvernemental https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/ avant même clôture de l'enquête publique 1 Les parcelles supportant des maisons d'habitation non agricoles, des cimetières protestants . 2 Les parcelles supportant des arbres au moins trentenaires, voire des forêts 3 les parcelles comportant un fort pourcentage de zones humides 4 des parcelles très proches de maisons d'habitation, ce qui risque de créer des tensions entre particuliers et agriculteurs à l'occasion du dépôt d'un permis de construire agricole pouvant se situer en limite de propriété. 5 des parcelles sur lesquelles les constructions risqueraient de porter atteinte aux ouvertures sur le paysage.	<i>Le nouveau zonage du PLU n'est pas disponible sur le GPD. C'est le PLU opposable actuellement qui est en ligne.</i> <i>Les maisons d'habitations, qu'elles soient situées en zone A ou N peuvent évoluer de la même manière.</i> <i>La règlementation applicable aux sépultures situées en terrain privée est rappelée dans les dispositions générales du projet de PLU.</i> <i>De nombreux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont identifiés dans le cadre de la révision du PLU. Les prescriptions sont beaucoup plus strictes que dans le PLU actuel.</i>
<i>Contribution web n°15</i> <i>M. Claude LEFORT</i> Objet : contribution concernant l'ER 9 L'utilité de cet emplacement réservé n° 9, qui figure dans le projet, n'est pas justifiée dans le dossier soumis à enquête. En dépit de ses 27 m², la situation de ce petit emplacement mérite d'être approfondie en fonction des deux hypothèses possibles. A/ Le croisement de la route de Saint-Agrève avec le chemin de Peyrouet est dangereux. En bas du chemin de Peyrouet, la visibilité est limitée du fait de la courbure de la route des deux côtés : - à gauche, un miroir ancien terre, souvent embué, signale l'arrivée d'un véhicule avec une anticipation moyenne de 10 secondes, - à droite, pas de miroir, la visibilité est limitée à 50 mètres. L'arrivée d'un véhicule qui respecterait la limitation de vitesse à cet endroit (50 km/h) serait identifiée avec une anticipation de 3,6 secondes. Si cet ER n°9 venait à être utilisé pour élargir le chemin de Peyrouet au niveau du croisement, la visibilité à droite en serait réduite de quelques mètres entraînant celui du temps d'anticipation (3,24 secondes si 5 mètres, 2,88 secondes si 10 mètres). Cette modification accentuerait la dangerosité du croisement principalement pour les piétons.	<i>Il est vrai que dans le cahier des emplacements réservés (pièce 4c du dossier de PLU arrêté), l'objet de l'emplacement réservé a été oublié. L'erreur a été corrigée.</i> <i>Dans les justifications des choix retenus pour la révision du PLU (pièce 1b du dossier de PLU arrêté), il est bien précisé que l'ER doit permettre de « sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité ».</i> <i>L'emplacement réservé a pour but d'améliorer la géométrie du carrefour et donc de faciliter la giration, notamment en arrivant du Chemin de Peyrouet.</i> 

Ceux-ci seraient obligés de continuer à traverser la route de Saint-Agrève car la courbure de cette route contraindrait les véhicules à se rapprocher du talus Nord dépourvu de trottoir.

B/ Faciliter le virage à droite des camions de livraison à l'Intermarché.

De plus en plus de camions à gros gabarit descendent le chemin de Peyrouet et le virage à droite vers l'Intermarché est à chaque fois peu aisé. La traversée du village par ces véhicules est accidentogène : l'itinéraire sinueux est, en partie, très étroit (le chemin de Peyrouet porte bien son nom de « chemin »), rendant impossible par endroits le croisement avec un autre véhicule. À noter que les chauffeurs ne retournent jamais par ce même itinéraire. De plus, le tonnage de ces engins fragilise la voirie communale dont les réfections ne sont pas gratuites.

Il est plus judicieux que les camions qui viennent de Tence évitent le village en allant jusqu'au croisement de la D185 avec la route de Saint-Agrève (D103), ce qui représente un allongement de 3 km de leur trajet. Est-ce un obstacle quand il s'agit de protéger la population et préserver la voirie ?

Il résulte de l'analyse que ces deux hypothèses d'aménagement concluent, dans les deux cas, à une régression de la sécurité des citoyens.

En période d'augmentation croissante des contraintes budgétaires, le bon sens et la considération due aux administrés requièrent de la part du Conseil Municipal l'organisation d'une consultation du public concerné afin de définir précisément cet aménagement, si le besoin se confirme.

Contribution web n°16
M. Thierry MARMEYS

Le projet de nouveau PLU représente une amélioration notable en matière de limitation de l'artificialisation des sols et de protection des espaces boisés ou agricoles.
Il reste à encourager les mobilités douces, en particulier les accès par voies vertes en direction de Tence, St Agrève et Devesset.



La commune prend note du retour positif.
Concernant l'accès par les voies vertes (ou douces), un travail est en cours.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

<i>Contribution web n°17</i> M. Willi SCHWANDER Propriétaire de la parcelle AI 186 (division parcellaire en AI 519, 520, et 521) Je demande à ce que nonobstant la révision du PLU ces parcelles AI 519, 520, et 521 restent constructibles sans limitation de durée, même si elles se trouveront dans une zone désormais classée non constructible à l'issue de la révision du PLU.	 <i>La révision du PLU conduit à reclasser les parcelles concernées, jusqu'alors constructibles, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.</i> <i>Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).</i> <i>Les parcelles AI 519, 520, et 521 sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine du hameau de la Celle. Ce hameau a bien été identifié pour être densifié. Le projet de PLU ne permet pas les extensions. Les parcelles n'ont pas vocation à rester constructibles.</i>
<i>Contribution web n°19</i> <i>Registre – demande n°1 – permanence 4</i> M. Rémi DUVERNEUIL (avocat) pour M. et Mme DESOS AS 947 Demande de suppression de l'OAP densité identifiée sur la parcelle AS 947 : - Caractère irrégulier du classement : - o Incompatibilité avec le PCAET du Haut-Lignon - o Incohérence du classement avec le PADD - o Méconnaissance des dispositions de l'article R. 151-2 du CU - o Méconnaissance de l'objectif ZAN	<i>La parcelle AS 947 est située en zone UC1 du PLU en vigueur.</i> <i>Le courrier précise quelques éléments du PLU actuellement : « une densité moyenne », « ne pas favoriser une trop forte densification afin de préserver le caractère paysager de ces quartiers »</i>  <i>PLU en vigueur</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

- Statut juridique de la parcelle o La parcelle fait partie du lotissement des sources du domaine du Fraise. Elle serait commune aux colotis et indivisible jusqu'à l'incorporation dans le domaine public ou communal.	L'identification d'une OAP dense dans le projet de PLU doit permettre de répondre aux objectifs du SCoT en matière de limitation de la consommation d'espaces à vocation résidentielle : - Les communes doivent respecter des densités minimales moyennes et les adapter selon la structure du tissu construit de la commune : - Bourgs centres : 18 logements/ha ; - Bourgs relais : 14 logements/ha ; - Villages : 10 logements/ha. - Les communes « touristiques » (ayant plus d'1/3 de résidences secondaires) peuvent justifier d'une densité plus faible d'au maximum 25% (soit 10,5 logements/ha pour un bourg relais et 7,5 pour un village) - Identifier précisément les enveloppes bâties des communes du territoire au sein des documents d'urbanisme locaux (pour permettre une analyse du potentiel de construction au sein des espaces libres et définir les secteurs d'urbanisation nouvelle). <i>Le Chambon-sur-Lignon est une commune dite « touristique » ainsi, la densité doit correspondre à environ 10,5 log/ha.</i> <i>Sur une parcelle de plus de 3 700 m², il s'agirait donc de prévoir entre 3 et 4 constructions. C'est une densité tout à fait acceptable par rapport à celle des constructions existantes sur le secteur du Fraise.</i> <i>Le PADD donne des orientations traduites dans les documents opposables.</i> <i>La justification des OAP thématique a été complétée. À noter que les projets doivent être compatibles avec les OAP. Ainsi lorsque l'OAP thématique « adaptation au changement climatique » prévoit que les projets doivent prendre en compte la préservation des arbres matures [...] », il n'est pas dit qu'aucun aménagement n'est envisageable.</i>
<i>Contribution web n°22</i> <i>Registre – demande n°3 – permanence 4</i> Mme Florence RANGHEARD AD 44, 45, 288 et 292 Cette contribution porte sur les parcelles cadastrées AD 44, AD 45, AD 288, AD 292, au lieu-dit Sagnemorte, et qui sont à ce jour constructible dans le PLU en vigueur en zone UC. Or, selon le projet de révision du PLU, nous constatons que ces parcelles feraient l'objet d'un déclassement, ce qui entraînerait la suppression de nos droits à construire et une dévalorisation significative de ces biens.	 <i>La révision du PLU conduit à reclasser les parcelles concernées, jusqu'alors, en partie, constructibles, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Reçu le 29/01/2026

	consommation foncière et de préservation des espaces agricoles défini à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain. Les parcelles AD 44, 45, 288 et 292, situées en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'écart du bourg et des deux hameaux identifiés pour être densifiés, n'ont pas vocation à rester constructible.
<i>Contribution web n°29</i> M. Nicolas DUPONT Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, prévoit de rendre inconstructibles des parcelles qui le sont aujourd'hui. C'est le cas des parcelles AD 44, AD 45 et plus particulièrement des parcelles AD 288, AD 292 à Sagnemorte comprenant un chemin d'accès viabilisé et des constructions sur les parcelles mitoyennes. Aussi, nous exprimons notre désaccord avec la déclassification de ces terrains et demandons le maintien de leur constructibilité dans le futur Plan Local d'Urbanisme.	<i>Se reporter à la réponse apportée à la requête de Mme Florence RANGHEARD.</i>
<i>Contribution web n°30</i> Mme Marie RANGHEARD Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme prévoit le déclassement de certaines parcelles, ce qui aurait pour conséquence la suppression de leurs droits à construire et, par conséquent, une dévalorisation importante de ces biens. À ce titre, les parcelles cadastrées AD 44, AD 45, AD 288 et AD 292, situées au lieu-dit Sagnemorte, seraient concernées par cette mesure alors même qu'elles présentent des conditions favorables à l'urbanisation.	<i>Se reporter à la réponse apportée à la requête de Mme Florence RANGHEARD.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

En conséquence, nous souhaitons exprimer notre désaccord avec la déclassement envisagée de ces terrains et demandons le maintien de leur constructibilité dans le futur Plan Local d'Urbanisme.	
<i>Contribution web n°32</i> Isabelle et Tony PANEL Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme prévoit de rendre inconstructibles des parcelles qui le sont actuellement. Et plus précisément les parcelles cadastrées AD 44, AD 45, AD 288 et AD 292, situées au lieu-dit Sagnemorte. Ces parcelles sont desservies par un chemin viabilisé et d'ores et déjà entourées de constructions Nous souhaitons par la présente vous exprimer notre désaccord avec la déclassement envisagée de ces terrains et demandons le maintien de leur constructibilité dans le futur Plan Local d'Urbanisme.	<i>Se reporter à la réponse apportée à la requête de Mme Florence RANGHEARD.</i>
<i>Registre – demande n°8 – permanence 3</i> M. Paul-Etienne ROBERT Écurie du dragon Élevage de chevaux. Le Dragon- route de Tence Demande que les terres relevant de pratiques agricoles, près de son exploitation, (secteur des Barandons) soient classées en zone A ; Pour agrandir son exploitation, a besoin d'être prioritaire pour acheter des terrains autour de son lieu d'activité. Pour cela, il faut que les terres à vendre soient classées en zone A, ce qui actuellement n'est pas le cas de nombreux terrains exploités. A besoin d'agrandir son exploitation.	<i>La partie agricole située autour de l'exploitation a été classée en zone agricole.</i> <i>Contrairement aux parcelles reclassées en zone agricole, celles ayant été laissées en zone naturelle permettent de refléter les usages du sol.</i> <i>Le secteur est concerné par la présence de boisements qui sont donc identifiés en zone naturelle.</i>  <i>Les parcelles à proximité ont donc vocation à rester en zone naturelle, ce qui n'empêche pas les activités agricoles.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Registre – Demande n°5 – permanence 4 Mme Christiane MUNIER AE 416-417 En attente de PC	 La parcelle est en partie située dans l'enveloppe urbaine du SCoT, en limite de zone constructible du projet de PLU. Les orientations du SCoT priorisent la densification des constructions à l'intérieur de cette enveloppe afin de limiter la consommation foncière et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le zonage a évolué sur une partie de la parcelle. La surface constructible reste cohérente avec la densité imposée par le SCoT.
Registre – Demande n°6 – permanence 4 Mme et M. Françoise et Frédéric PALLIER Propriétaire des parcelles AC 146, 147 et 347 Demande de maintien constructible de la parcelle AC 347	 La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle AC 347, jusqu'alors constructible, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). La parcelle AC 347 est située en dehors de l'enveloppe urbaine du hameau de la Celle. Ce hameau a bien été identifié pour être densifié. Le projet de PLU ne permet pas les extensions. Les parcelles n'ont pas vocation à rester constructibles.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Registre – demande n°7 – permanence 4

Mme Janine CHAUDIER

Demande de suppression de l'OAP densité sur la parcelle AH 180

Demande de suppression de l'espace de parcs et jardins à préserver sur les parcelles AT 237 et AT 272

Demande de suppression de l'ouverture à l'urbanisation en 2032 sur les parcelles BV 281, 356, 358

Demande de classement en zone UB de la parcelle AY 88

L'identification d'une OAP densité sur les parcelles AH 180 et AT 272 dans le projet de PLU doit permettre de répondre aux objectifs du SCoT de la Jeune Loire en matière de limitation de la consommation d'espaces à vocation résidentielle.

Le Chambon-sur-Lignon est une commune dite « touristique » ainsi, la densité doit correspondre à environ 10,5 log/ha. L'OAP est donc maintenue pour que la révision du PLU soit compatible avec les orientations du SCoT.

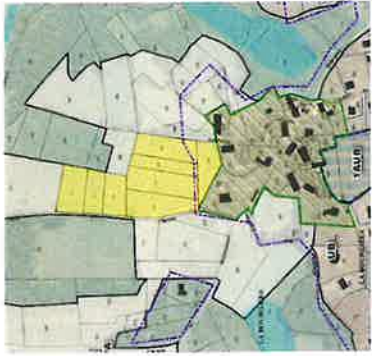


L'espace de parcs et jardins n'étant pas lié à une construction existante, il a été réduit. Une OAP densité a été mise en place sur la parcelle AT 237.



AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

	Les parcelles AY 281, 356 et 358 sont concernées par une OAP dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue en 2032. Cette échéance permet de prévoir une urbanisation progressive sur la commune et d'être compatible avec le SCoT. 
Registre – demande n°8 – permanence 4 M. Gérard LE VU gérant SCI CLAGER Demande de classement en zone constructible des parcelles BX 236 et 237 Identifier les parcelles BX 203, 204, 205, 212, 213, 214 et 215 en zone Npv pour un projet de ferme solaire	La parcelle AY 88 n'était pas constructible dans l'ancien PLU et n'a pas vocation à le devenir. Les enjeux de limitation de la consommation foncière ne permettent pas de prévoir de nouvelles zones constructibles. 
	Les parcelles BX 236 et 237 n'étaient pas constructibles dans l'ancien PLU et n'ont pas vocation à le devenir. Les enjeux de limitation de la consommation foncière ne permettent pas de prévoir de nouvelles zones constructibles. 

AR Prefecture

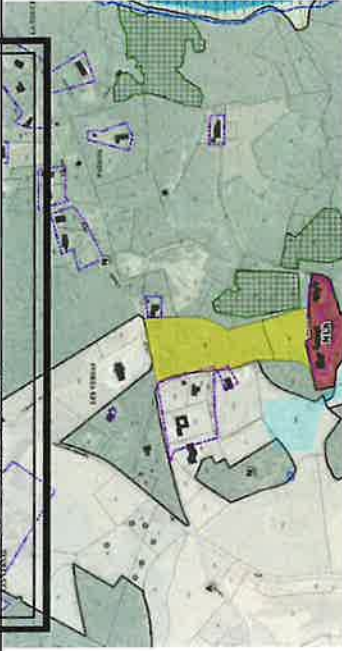
043-214300519-20260116-2_2026-DE

Recu le 29/01/2026

	Concernant les parcelles BX 203, 204, 205, 212, 213, 214 et 215, le document cadre visant à encadrer le développement des parcs / fermes photovoltaïques au sol est en cours d'élaboration au niveau départemental. La commune souhaite donc attendre les éléments de ce document qui doit présenter les parcelles pouvant accueillir les parcs et fermes photovoltaïques non agrivoltaïques. Une identification dans le PLU nécessiterait la réalisation d'un dossier discontinuité (et donc un passage devant la CDNPS). Le projet ne pourra pas être pris en compte dans le projet de révision du PLU.
Registre – demande n°9 – permanence 4 Sophie et Christophe BADER Demande de classement de la parcelle 1011 en zone U Projet de construction un petit chalet	 <i>Le découpage parcellaire n'apparaît pas encore sur le cadastre du projet de PLU.</i> <i>Une zone UJb a été mise en place dans le cadre de la révision du PLU afin de prendre en compte les activités existantes, liées au bois, du secteur.</i> <i>Cette zone peut engendrer des nuisances. La sous-destination logement n'est autorisée que pour l'évolution de l'existant.</i> <i>Une extension de la zone UJb ne permettrait pas de répondre à la demande. La création d'une zone urbaine constructible pour le logement n'est pas envisageable sur le secteur.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2-2026-DE -
Recu le 29/01/2026

Registre – demande n°10 – permanence 4 Nanda RUSSIER Propriétaire BS 165-166 Demande de conserver la constructibilité du Nord de la parcelle BS 165	 La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors, en partie constructible au Nord, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et à proscrire l'urbanisation en linéaire le long des voies. La parcelle BS 165, située en dehors de l'enveloppe urbaine, en extension linéaire du bourg n'a pas vocation à rester constructible.
Registre – demande n°11 – permanence 4 Paul BARD AI 185, AB 315 et 231 Demande de maintien de la constructibilité	 La révision du PLU conduit à reclasser les parcelles AI 185, AB 315 et 231, jusqu'alors constructible, en zone agricole et naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

	maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les parcelles AI 185, AB 315 et 231 sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine du hameau de la Celle. Ce hameau a bien été identifié pour être densifié. Le projet de PLU ne permet pas les extensions. Les parcelles n'ont pas vocation à rester constructibles.
Registre – demande n°14 – permanence 4 Maud BADER Céline EXBRAYAT Zone Nla Retrait de voirie Demande à quoi correspond nouveau zonage et pourquoi un retrait de voirie est marqué sur le plan	 Le nouveau zonage UL permet d'identifier les campings de la commune. Il a été mis en place pour le camping communal et le camping des hirondelles. A noter que l'ancien zonage du camping est en NLa avec une marge de recul qui n'apparaît plus sur le zonage actuel puisque les marges de recul sont règlementées dans le règlement.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Reçu le 29/01/2026

Observation orale

SCI Les Jonquilles
EYRAUD
BS 10 et 11

Demande de maintien de la constructibilité des parcelles qui sont contigües à des constructions récentes et desservies
Une opération de densification répondrait aux consignes de densification urbaine du PLU



La révision du PLU conduit à reclasser les parcelles concernées, jusqu'alors constructibles, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et à proscrire l'urbanisation en linéaire le long des voies.

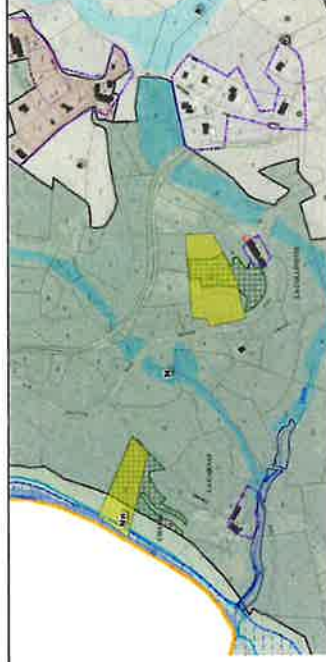
Les parcelles BS 10 et 11, situées en dehors de l'enveloppe urbaine, en extension linéaire du bourg n'a pas vocation à rester constructible.

Registre – demande n°5 – permanence 3
Registre – demande n°15 – permanence 4

M. Jean-Francois ROYER

Demande 1 : Charel/La Collinette :
AC 45 et AB 340

Parcelles AC 45 et AB 340 ont été en partie, déclassées de la zone N vers la zone « Sous-trame boisée forêt présumée ancienne », ce qui en restreint l'usage et l'exploitation.



Les parcelles AC 45 et AB 340 sont classées en zone naturelle.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

Recu le 29/01/2026

Des secteurs de forêts présumées anciennes ont été identifiés par l'évaluation environnementale.	AR Prefecture
Demande : classement de ces parcelles ou parties de parcelles en zone N comme les parcelles mitoyennes. Argumentation : Ce sont les deux seules parties de ce massif à être concernées par ce classement. Secteur d'intérêt écologique forestier, corridor écologique et forêt présumée anciennes, donc soumise à une protection stricte pour en garantir la pérennité. Or, les forêts des parcelles AC 45 et AB 340 sont constituées d'essences classiques non remarquables.	La définition de la forêt présumée ancienne est la suivante : « Forêts présumées anciennes : l'ancienneté qualifie la durée sans interruption de l'état boisé d'un lieu depuis une date fixée. Pour une forêt dite ancienne, la date fixée est le minimum forestier du milieu du XIX^{ème} siècle, c'est-à-dire que le lieu a pu être défriché puis reboisé avant le minimum forestier. Aucune caractéristique d'exploitation ou de non-exploitation, de maturité des peuplements ou d'avancement dans la succession écologique, n'est liée à cette définition. C'est ainsi qu'une forêt ancienne peut très bien ne pas abriter aujourd'hui de vieux arbres. La maturité écologique n'est pas dépendante de l'ancienneté de l'état boisé : une forêt peut être mature (très gros arbres, bois morts...) sans pour autant être considérée comme forêt ancienne parce qu'ayant dans le passé subi un défrichement pour mise en culture. Plus précisément, les forêts anciennes sont par conséquent des forêts figurées sur les cartes d'état-major du milieu du XIX^{ème} siècle toujours boisées actuellement (Cateau et al. 2015) appelées aussi forêts présumées anciennes (BD Carto ® Etat-Major IGN et BD Foret ® v2 IGN – Production : CBNMNC). Dans le cadre d'une démarche TVB de PLU (sous-trame forestière : biodiversité forestière), les forêts présumées anciennes sont les forêts figurées sur les cartes d'état-major du milieu du XIX^{ème} toujours boisées actuellement dont on a expurgé les surfaces pour lesquelles on a connaissance dans le passé, par analyse visuelle diachronique de photo aériennes et d'images satellitaires, des phénomènes suivants : - défrichements* anciens ; - défrichement* transitoire d'une coupe rase* avec dessouchage pour une plantation régulière ; - défrichement* transitoire d'une coupe rase* sans dessouchage ; - plantations régulières (douglas...). Ne sont pas donc concernés les défrichements* permanents, c'est-à-dire un changement d'occupation du sol qui a fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, route, bâti, artificialisation, urbanisation, à toutes les échelles spatiales d'une forêt (d'un individu au peuplement). » Les essences des arbres ne sont pas prises en compte dans cette identification qui n'a pas vocation à évoluer.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Demande 2 : Le Crouzet AC 206 Parcelle déclassée dans le PLU de 2008 alors qu'un permis avait été autorisé. Demande de classement en zone constructible du futur PLU.	 <i>La parcelle AC 206 n'était pas constructible dans l'ancien PLU. Elle n'a pas vocation à le devenir.</i> <i>Les enjeux de limitation de la consommation foncière ne permettent pas de prévoir de nouvelles zones constructibles.</i>
Demande 3 : succession Royer : AD 313 et AD 314 Objet : parcelles AD 313 et AD 314, précédemment classées en parcelles constructibles ont été classées en « Espace de parc ou de jardin à préserver ». Demande de reclassement de ces parcelles en zone constructible ou achat par la mairie. Parcelles boisées d'écéas de « grandes longueurs » qui présentent des fragilités face aux tempêtes, vents, parasites. Leur maintien en état est à risque. Parcelle AD 313 de 1300m² pourrait avoir une construction. Parcelle AD 314 de 2984m² en zone non inondable, pourrait permettre au camping de compenser la surface perdue du fait de la zone inondable. Le déclassement de ces parcelles constituerait « une atteinte disproportionnée à nos droits ».	 <i>L'espace de parcs et jardins n'étant pas lié à une construction existante, il a été réduit.</i>

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE

Recu le 29/01/2026

Demande 4 : Le Riou La Grange

BM 99, 101, 102
BN 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245.

Demande :
- pour les 16 parcelles BN 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, demande leur classement en zone NLD, ou zonage équivalent, permettant la réalisation du projet (développement touristique) présenté et validé antérieurement.

Cf Les 2 permis de construire le premier déposé le 15/07/2019, et obtenu pour un ensemble de gîtes avec chaufferie commune et aménagements, le deuxième déposé le 19/07/2023 et obtenu pour 1 gîte, sont attende suite à procédure de recours par tiers

Argumentation : sur le projet de PLU, toutes les parcelles en zone NLD, ont été déclassées en zone Naturelle. Leur classement en zone NLD ou équivalent est indispensable pour la réalisation du projet à destination touristique.
D'autres espaces sont restés identifiés en secteur d'hébergement touristique : NLT, NLC, NLD. Par ailleurs, Mr Royer n'a pas été informé ni invité par la mairie de la réunion de février 2024, pour prise en compte des projets touristiques.

- pour les 3 parcelles BM 99/101/102 demande leur classement en zone agricole.
Argumentation : la parcelle BM 102 a été déclassée en zone A. Semble cohérent au vu de sa nature (pâturage).
Les parcelles BM 99 et 101 ont été déclassées en zone N, ce qui semble incohérent du fait qu'elles sont de même nature que la BM 102, pré, pâture, nécessaire à l'activité d'accueil des cavaliers et leurs montures.



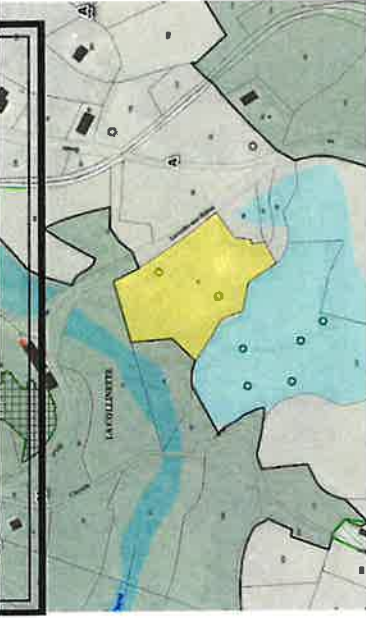
Les gîtes sont autorisés par autorisation d'urbanisme. Ils peuvent être réalisés même en zone naturelle.



Contrairement à la parcelle BM 102, les parcelles BM 99 et 101 sont en partie boisées. Le zonage mis en place dans ce PLU est destiné à mieux refléter les usages réels du sol et les critères définis par le Code de l'urbanisme. Les parcelles BM 99 et 101 ont donc vocation à rester en zone naturelle, ce qui n'empêche pas les activités agricoles.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Demande 5 : Serres du Crouzet AC 55 La commune du Chambon présente une démarche environnementale engagée visant la préservation des milieux naturels. On peut constater que des serres ont été installées en zone N qui interdit cet usage. Les serres participent à l'artificialisation des sols, et sur un secteur pentu, contribuent à un risque de pollution pour le cours d'eau voisin, et créant une pollution visuelle. Sur le projet de PLU, les zones concernées se trouvent classées en zone A. On peut se demander si c'est pour légaliser la construction de serres ?	 Le zonage mis en place dans ce PLU est destiné à mieux refléter les usages réels du sol et les critères définis par le Code de l'urbanisme. La parcelle AC 55 a donc vocation à être classée en zone agricole.
Demande 6 : Serres du Pont de Mars BN 29, 30, 31, 32 BM 60, 61, 83, 84, 85, 86, 84, 88, 89, 90 Constat de l'installation de serres en zone naturelle du PLU. Les parcelles moyennes ou de l'autre côté du Merdoz et précédemment classées en zone N ont été classées en zones agricoles afin de légaliser/légitimer la construction de serres sur la zone N interdisant pourtant cet usage. Ces structures participent à l'artificialisation des sols, à une pollution visuelle et vue la densité construite, dans une zone en pente, à un risque important de pollution du cours d'eau à quelques mètres.	 L'évolution du classement de ce secteur, historiquement inscrit en zone N, vers une zone A répond à la nécessité d'adapter le PLU à la vocation réelle des sols et aux activités agricoles qui y sont effectivement exercées. Conformément à l'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme, la zone agricole a vocation à protéger les terrains présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique, qu'ils soient exploités ou exploitables. La commune a pris en compte les projets des exploitants agricoles. L'installation de serres agricoles n'est pas considérée comme une artificialisation des sols dès lors qu'elle s'inscrit dans l'exercice d'une activité agricole et ne porte pas atteinte de manière durable aux fonctions écologiques, hydrologiques et agronomiques du sol. La loi Climat et Résilience, complétée par le décret sur la nomenclature de l'artificialisation,

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

	précise que ne sont pas comptabilisées comme artificialisation les installations liées à la production agricole lorsqu'elles n'entraînent pas de revêtement imperméable permanent et qu'elles permettent le maintien du sol en pleine terre. Les serres reposent généralement sur des ancrages légers, sans dalle béton ni imperméabilisation structurelle, et conservent la capacité productive du sol. Elles restent donc classées comme surfaces non artificialisées dans les documents d'urbanisme et dans les outils de suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).
Registre – demande n°16 – permanence 4 Anne-Lise VÉRILHAC pour indivision AI 153 Propriétaires Le terrain se situe dans le prolongement de la zone artisanale « Les Lebreynes ». Il est à proximité des réseaux. L'aménagement de ce terrain s'inscrit dans l'axe de développement économique de la commune. Projet d'aménagement de la parcelle	 La révision du PLU conduit à reclasser la parcelle concernée, jusqu'alors constructible, en zone naturelle. Cette évolution répond aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles définis à la fois par le SCoT de la Jeune Loire, document cadre auquel le PLU doit être compatible, et aussi par les différentes lois successives qui ont été promulguées depuis l'approbation du PLU en 2008, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose en effet aux documents d'urbanisme de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, en réduisant de manière progressive la consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les orientations du SCoT visent notamment à prioriser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et à proscrire l'urbanisation en linéaire le long des voies. La parcelle AI 153, située en dehors de l'enveloppe urbaine, en extension linéaire du bourg n'a pas vocation à rester constructible.

Remarques du Commissaire enquêteur

Remarque / demande	Réponse de la commune
Le dossier d'enquête publique Serait-il envisageable de réaliser en plus, des extraits de plan de zonage par secteur de superficie plus réduite ? Les avis des personnes publiques associées - Le préfet émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations reportées sur la fiche annexe au niveau du risque inondation, d'une zone humide à caractériser à la Suchère Nord, de quelques points du règlement, du plan de zonage à compléter avec les cours d'eau, rus ou talwegs, du plan des forêts publiques à modifier pour le régime forestier de certaines parcelles.	Les plans de zonage couvrent la totalité de la commune. Le préfet n'a pas émis de réserve dans son avis rendu le 30 juillet 2025. Les éléments de réponses aux points soulevés sont dans le tableau de réponses aux avis PPA.
4. Conduite du projet et concertation Comment les habitants ont-ils été associés à l'élaboration des différentes orientations ? Ont-ils pris part aux décisions ?	Les habitants ont été informés tout au long de la procédure par le biais de la concertation qui a été détaillée à l'arrêt du projet. La commune a associé les acteurs économiques (en particulier en lien avec Petite ville de Demain), les exploitants agricoles, les porteurs de structures touristiques, lors de réunions particulières. Des réunions publiques (atelier participatif sur les démarches « Révision du Plan Local d'Urbanisme » et « Étude Petite Ville de Demain » le 8 avril 2022 ; réunions publiques du 6 juin 2024 et du 30 juillet 2025 sur le PADD ; réunion publique le 27 septembre 2024 sur la traduction réglementaire) ont permis de présenter le projet et son évolution.
5. Le PADD Délais d'urbanisation : Plusieurs OAP prévoient une urbanisation seulement à partir de 2030 ou 2032, ce qui peut décourager les porteurs de projets et retarder la réponse aux besoins en logements. Comment est géré ce risque ? Assainissement : La dépendance à l'extension des réseaux d'assainissement est un point de vulnérabilité. Quelle réponse pouvez-vous apporter ?	Le fait de différer l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, parfois nécessitant des aménagements, permet de s'assurer de conserver des possibilités de construire tout au long de la vie du PLU. Cela traduit aussi les orientations du SCoT en matière d'ouverture progressive des zones à urbaniser. Le zonage d'assainissement a été revu en parallèle du PLU. Il est cohérent avec le nouveau projet.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

Acceptabilité sociale : Les densités imposées et les mixités sociales ou fonctionnelles peuvent rencontrer des résistances locales. Comment les dénouer ?	Les densités prévues permettent d'avoir un document d'urbanisme compatible avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire avec lequel le PLU doit être compatible. Elles permettent aussi de limiter la consommation foncière. La réduction des surfaces urbanisables est effectivement très importante. Cela a été rendu nécessaire pour avoir un document entrant dans un cadre légal de limitation de la consommation foncière.
6. Les orientations d'aménagement et de programmation Au cours des permanences, peu de questions ont été posées sur les OAP. Seules, deux personnes venant se renseigner sur la classification de leurs parcelles, ont découvert ou ont eu la confirmation que leur parcelle était soumise à une OAP. La parcelle AV n°349, 1896m ² , appartenant à Mme Mounier est concernée par l'OAP Les Tavas-Est. Le chemin cadastré de 54m ² , lui appartient et donne l'accès à la parcelle. Mme Mounier prend connaissance du plan de zonage et du cahier des charges. Elle signale que la parcelle AV 350 est construite, ce que montre également le plan de zonage. De ce fait, l'objectif « densité » de 10,5 logements/ha aura peine à être atteint. Craintes formulées : les clients potentiels ayant pris contact avec Mme Mounier risquent de ne plus être intéressés par la parcelle. Les contraintes amenées par l'OAP ne correspondent pas au type d'emplacement qu'ils recherchent.	Les réponses ont été apportées par la commune dans le tableau de réponses aux demandes faites à l'enquête publique. La commune est dans l'obligation d'encadrer le développement des secteurs ayant vocation à accueillir des constructions pour être compatible avec le SCoT de la Jeune Loire. Effectivement, les contraintes existent et elles vont permettre de pouvoir construire plus de logements sur des surfaces cohérentes avec la place de la commune dans le SCoT, tout en prenant en compte son caractère touristique.
Mme Chaudier Janine est venue pour avoir des renseignements sur ses parcelles.	Les réponses ont été apportées par la commune dans le tableau de réponses aux demandes faites à l'enquête publique.
7.1. Périmètre de réciprocity des bâtiments agricoles : Question : Un inventaire exhaustif des bâtiments concernés existe-t-il ? Sinon, peut-il être réalisé et les périmètres de protection reportés sur les plans de zonage de la commune ?	Les périmètres des bâtiments agricoles ne sont plus tellement représentés sur les PLU. Les évolutions des bâtiments étant plus récurrentes que les évolutions du document d'urbanisme, il est moins pertinent de les faire apparaître.
7.2. Demandes de réintégration en zone constructible Les observations recueillies en cours d'enquête, dans une large majorité, concernent la perte de constructibilité d'une ou plusieurs parcelles et leurs auteurs demandent leur réintégration dans le périmètre autorisé à l'urbanisation. Certains contributeurs expriment leur déception, leur incompréhension, devant une décision qu'ils considèrent parfois comme illégale, les privant d'un bien sur lequel ils pensaient pouvoir compter en termes financiers, ou en termes de disponibilité constructible pour eux ou les membres de leur famille. . Ils reprochent :	La commune comprend les inquiétudes exprimées par les propriétaires concernés par la perte de constructibilité et les conséquences que ces évolutions peuvent représenter pour leurs projets personnels ou familiaux. Toutefois, la révision du PLU doit respecter un cadre réglementaire contraignant, notamment la loi Climat et Résilience, les objectifs du SCoT de la Jeune Loire, et les principes généraux du Code de l'urbanisme, qui imposent une réduction significative de la consommation foncière et une limitation stricte de l'urbanisation en extension.

AR Prefecture

043-214300519-20260116-2_2026-DE
Recu le 29/01/2026

L'absence de prise en compte du dépôt de CU, parfois de permis de construire sur ces parcelles, L'incohérence vis-à-vis de la viabilisation effectuée et de l'environnement construit ou en cours de construction, La non prise en compte de projets d'urbanisation, pourtant en accord avec les objectifs du PLU, L'impossibilité de pouvoir utiliser une parcelle de leur propriété pour l'installation d'un membre de leur famille ou pour eux-mêmes (par exemple, à l'âge de la retraite), La perte financière engendrée par ce « déclassement » ; certains ont acheté à la valeur constructible et se considèrent spoliés par un classement en zone non constructible. La perte de constructibilité peut créer une rupture d'équité entre les différents bénéficiaires d'un partage successoral. Question : Comment se positionne la commune par rapport à ces demandes ?	Le PLU n'a pas pour effet de « retirer un droit acquis » : la constructibilité d'une parcelle n'est jamais définitivement garantie, et le classement antérieur ne crée aucun droit automatique à construire. Le document d'urbanisme peut être modifié ou révisé pour tenir compte des enjeux environnementaux, paysagers, agricoles et de la nécessaire sobriété foncière. Les reclassements opérés visent à concentrer l'urbanisation dans les secteurs défini dans le projet (le Bourg, Les Tavas et La Celle), à préserver les espaces agricoles et naturels, et à maintenir la cohérence des formes urbaines. Ils permettent également de garantir un développement communal équilibré, limitant l'étalement urbain, la dispersion de l'habitat, et les coûts de desserte et de services collectifs. La commune a veillé à ce que ces évolutions soient justifiées techniquement et réglementairement, en cohérence avec les orientations supra-communales. Elle reste consciente des attentes des habitants et continuera à accompagner, autant que possible, les besoins en logement à travers une planification maîtrisée, le renouvellement urbain, et la mobilisation des secteurs déjà urbanisés.
7.3. Demandes de préservation des zones humides Plusieurs observations portent sur l'identification des zones humides. Dans le projet de PLU, elles ne sont pas identifiées en tant que telles. Questions : Est-il prévu une réelle identification et une protection en tant que « zone humide » ? Comment sera assurée la protection de ces zones dans les continuités écologiques et au niveau de la gestion des eaux ? Quelle protection est définie pour les zones humides dans la zone A ? Comment allez-vous traiter la demande concernant la zone humide de la parcelle BV 489 ?	Les prairies humides identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale par Bioinsight sont préservées dans le règlement. Elles ne peuvent pas être réduites (elles ne peuvent donc pas être construites, détruites...). Concernant la parcelle BV 489, afin de s'assurer qu'aucune zone humide ne soit impactée par le projet, une étude devra être menée afin de lever le doute sur la présence d'une zone humide. Cette étude devra démontrer l'absence de zone humide. Si ce n'est pas le cas, le projet devra être adapté afin qu'elle ne soit pas impactée.
7.4 L'enjeu agricole Le PADD affirme l'importance de l'agriculture dans l'économie de la commune. De nombreuses parcelles passent e la zone N en zone A. La réduction de la surface constructible permet de restituer une partie à l'activité agricole. Sur quels éléments repose le transfert ? Les parcelles transférées ont-elles toutes un intérêt agricole ? Des parcelles portant déjà une construction, sont intégrées dans la zone A.	Le reclassement de certains secteurs de la commune de la zone N (naturelle) en zone A (agricole) résulte d'une évolution du zonage destinée à mieux refléter les usages réels du sol et les critères définis par le Code de l'urbanisme. Conformément aux articles R. 151-22 et R. 151-23 du Code de l'urbanisme, la zone A a vocation à protéger les espaces à caractère agricole, qu'ils soient exploités ou présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour cette activité. Le classement

Comment est géré le risque de constructions agricoles provoquant un mitage des espaces ? et pouvant engendrer des problèmes de cohabitation entre les habitants. Les parcelles déclarées à la PAC, sont-elles toutes incluses dans la zone A ?	en zone N est réservé aux espaces naturels présentant un intérêt écologique, paysager ou forestier particulier, non directement liés à l'activité agricole. Ainsi, les parcelles concernées, effectivement cultivées ou mobilisées pour la production agricole, répondent davantage aux critères d'une zone A. Ce classement ne rend pas les terrains constructibles de manière générale. En zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au sens strict du Code rural et de la jurisprudence administrative. Il ne s'agit donc pas d'une constructibilité ouverte, mais d'un usage réservé à l'activité professionnelle agricole, sous le contrôle de l'autorité compétente lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Par ailleurs, les règles d'implantation des bâtiments agricoles (notamment les distances par rapport aux limites séparatives) sont encadrées et visent à garantir la compatibilité entre activité agricole et voisinage résidentiel, tout en respectant la réglementation sanitaire et environnementale applicable. Ce reclassement permet donc de concilier la préservation de la vocation agricole du territoire, la maîtrise de la consommation d'espace et la protection des milieux naturels, sans remise en cause du cadre de vie des habitants.
7.5. L'enjeu énergétique Une personne est venue pour exposer son projet de champ photovoltaïque sur les Parcelles 051 - BX 203- 204-206-212-213-214-215 à La Bourghea. Quelle est la position de la commune vis-à-vis de l'installation de photovoltaïque en général et plus particulièrement de la demande présente ?	La Chambre d'Agriculture de Haute-Loire est en cours de réalisation de son document cadre sur le sujet. Il doit recenser toutes les zones identifiées comme pouvant accueillir des installations photovoltaïques compatible avec l'exercice d'une activité agricole sur les terrains naturel, agricole ou forestier. Une fois ce document-cadre défini, aucun projet photovoltaïque sur terrain naturel agricole forestier ne pourra se faire sur les terrains exclus de celui-ci à l'exception des projets agrivoltaïques. La commune attend de voir les éléments du document cadre avant de se prononcer.
7.6. Eaux – milieux humides Le projet de PLU prévoit une augmentation raisonnée de la population de la commune. Comment est assurée la maîtrise en termes d'approvisionnement en eau potable et de collecte et traitement des eaux usées ? Une évolution des réseaux est-elle nécessaire et/ou envisagée ?	Le mémoire des annexes sanitaire détaille les éléments liés à l'eau potable et l'assainissement notamment.

Les zones Parcs et Jardins à conserver Certains propriétaires sont surpris de découvrir que leur parcelle, parfois de façon partielle, a été, dans le présent projet, classée en Parcs et Jardins à conserver sans qu'ils aient été consultés. Quelques personnes ont fait part de leur désaccord car elles avaient le projet de vendre ce terrain constructible ou d'y implanter une construction. Une personne demande la suppression de cette prescription.	<i>Cette identification permet de préserver les espaces verts les plus importants et qui participent à la Trame Verte du bourg du Chambon. Ils contribuent à conserver des espaces de respiration.</i>
<i>Quels ont été les critères de choix des espaces classés en Parcs et Jardins à conserver ?</i> 7.7. Les changements de destination Sur les plans de zonage, des « pastilles » rouges indiquent la présence d'un bâtiment appelé à changer de destination. <i>Quelles sont les modalités prévues pour en assurer le suivi ?</i> 7.8. Les équipements et services publics Les équipements n'ont pas provoqué de demandes ou observations. <i>Quels sont les objectifs et projets en ce qui concerne les installations sportives, culturelles... ? Les écoles ? Le stationnement ? La desserte en transports en commun ? Les mobilités douces ? La continuité des itinéraires et leur cohérence ?</i> <i>Comment envisagez-vous d'accompagner la vie associative ? La vie des quartiers ?</i> <i>L'intégration de nouveaux habitants ?</i>	<i>Pour réaliser un changement de destination, un permis de construire est nécessaire. Le suivi se fera donc au moment de l'autorisation d'urbanisme.</i> <i>Ces éléments sont traités dans le PLU à l'exception de la vie associative ou de la vie des quartiers.</i> <i>Dans le cadre du dispositif Petite Ville de Demain, des réunions spécifiques ont été réalisées, elles ont nourri le PLU dans son diagnostic.</i>
Les emplacements réservés : 2 contributions portent chacune sur une modification de carrefour : - la contribution n°15 sur le registre matérialisé porte sur l'ER 9 qui concerne le croisement de la route de Saint-Agrève avec le chemin de Peyrouet. - la contribution n° 21 sur le registre matérialisé porte sur l'ER4 prévu sur la parcelle BV 486 pour l'élargissement du Carrefour de la Route du Mazet et la Route de la Suchère. Les deux contributions apportent des éléments explicatifs à prendre en compte avant la réalisation de ces travaux.	<i>Les emplacements réservés sont justifiés par des besoins de la commune en matière d'aménagements ou d'équipements.</i> <i>Le fait qu'ils soient identifiés permet uniquement à la commune (ou au bénéficiaire) d'être prioritaire en cas de vente.</i>

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20260116-3_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents :

MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini

Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés :

M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)

M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)

M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)

M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 3 / 2026 : Instauration du Droit de Prémption Urbain

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 211-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2026, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le projet de périmètre du droit de préemption urbain proposé, correspondant aux zones U et AU du PLU ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-24 et L. 2122-22-15 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants ;

En vertu de l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, il convient de délibérer pour instaurer le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser, pour mener à bien la politique foncière, le développement et l'aménagement de la commune.

Considérant que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) applicable sur le territoire de la Commune,

Considérant qu'en application de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme le droit de préemption peut être institué en vue de :

- Mettre en œuvre un projet urbain
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat
- D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- De réaliser des équipements collectifs, ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Permettre le renouvellement urbain
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels

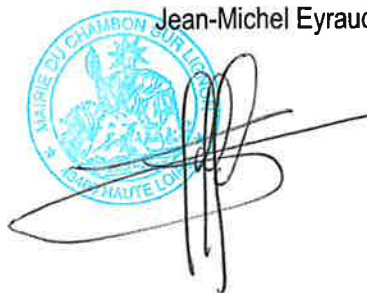
M. le Maire rappelle que ces objectifs sont ceux poursuivis par la commune et qu'il est nécessaire de mettre en place un DPU pour l'ensemble de ces raisons afin de poursuivre et renforcer les actions et les opérations d'aménagement que la commune aura programmé.

Où l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- décide d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » délimitées au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 janvier 2026, telles que délimitées par les plans annexés à la présente délibération ;
- dit qu'un registre transcrivant les acquisitions par voie de préemption sera ouvert en mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme ;
- donne délégation au maire, conformément à l'article L. 2122-22 du CGCT, pour l'exercice du droit de préemption sur le périmètre retenu ;
- autorise M. le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette délibération ;
- précise que la délibération :
 - fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;
 - sera transmise aux personnes publiques conformément à l'article R. 211-3 du Code l'Urbanisme :
 - Monsieur le Préfet ;
 - Monsieur le Sous-Préfet
 - Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques
 - Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
 - Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
 - Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance.
 - fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

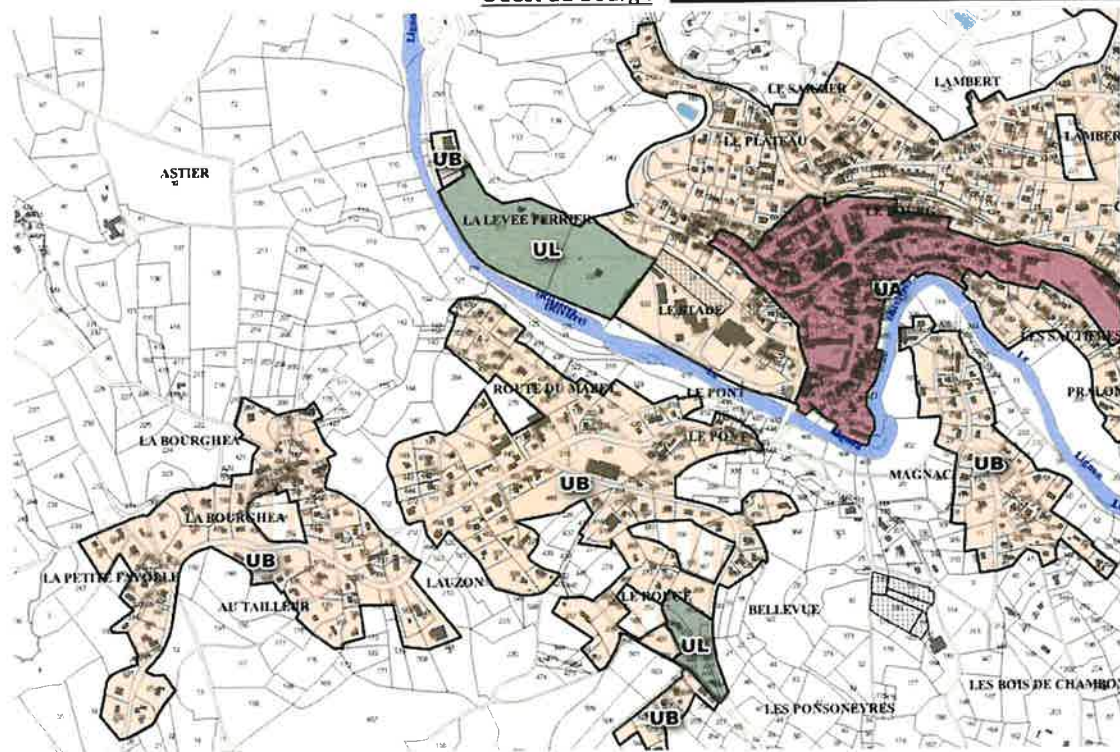


Date de publicité : 29 JAN. 2026

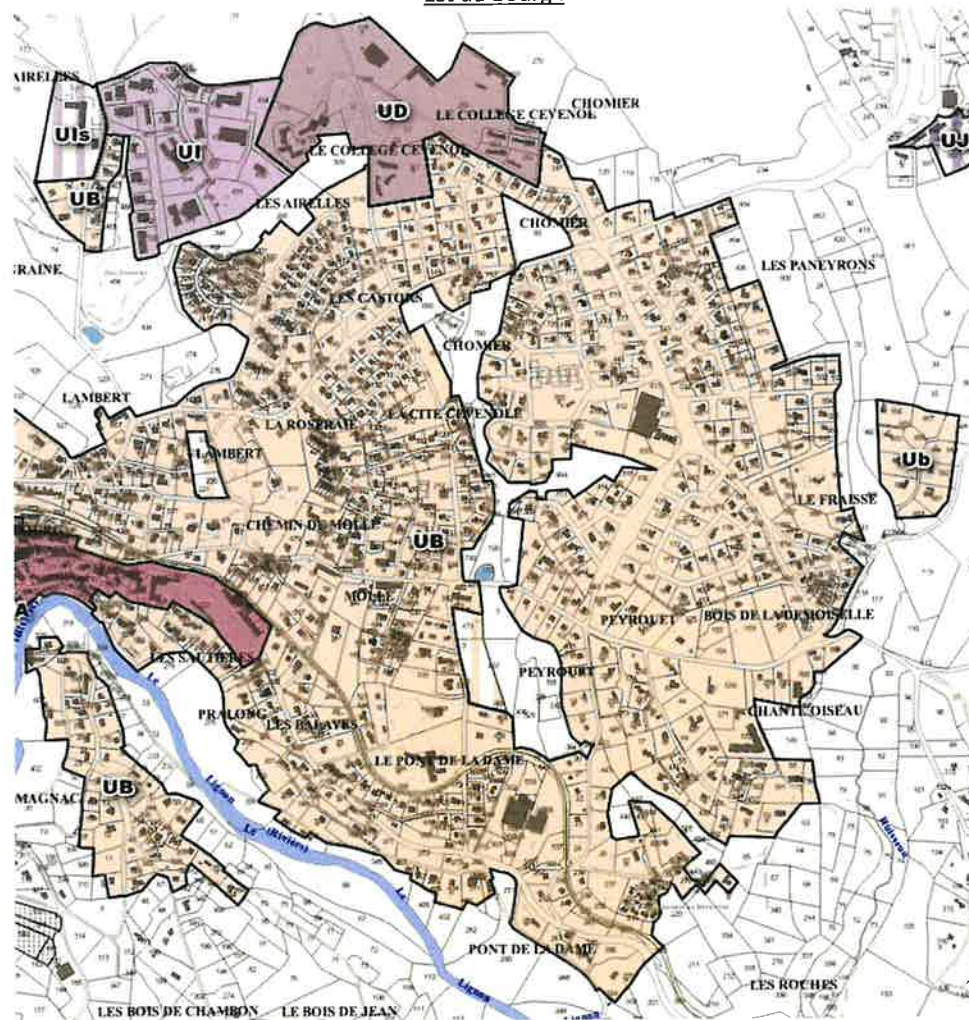
M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Annexe à la délibération :

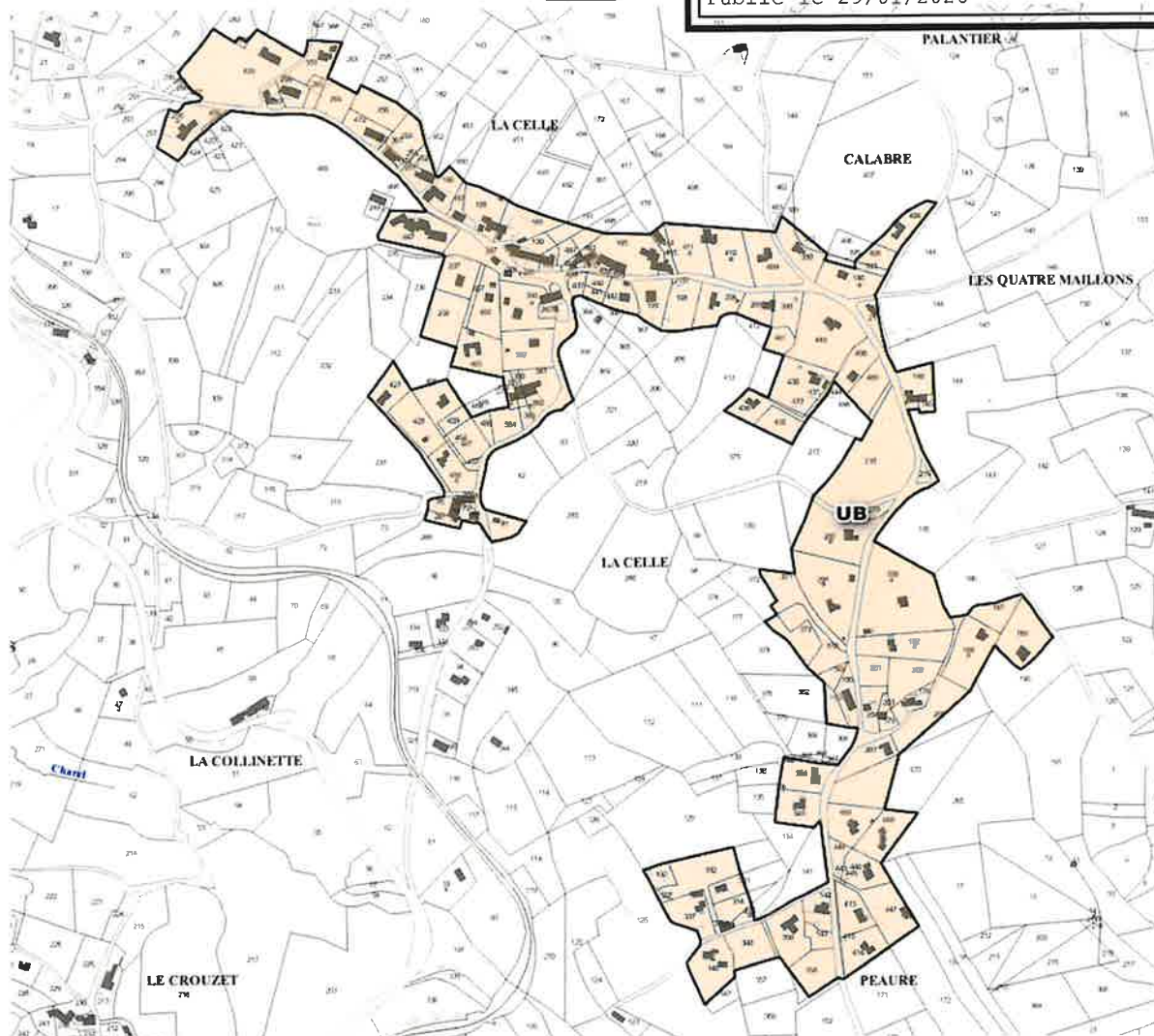
Ouest du bourg :



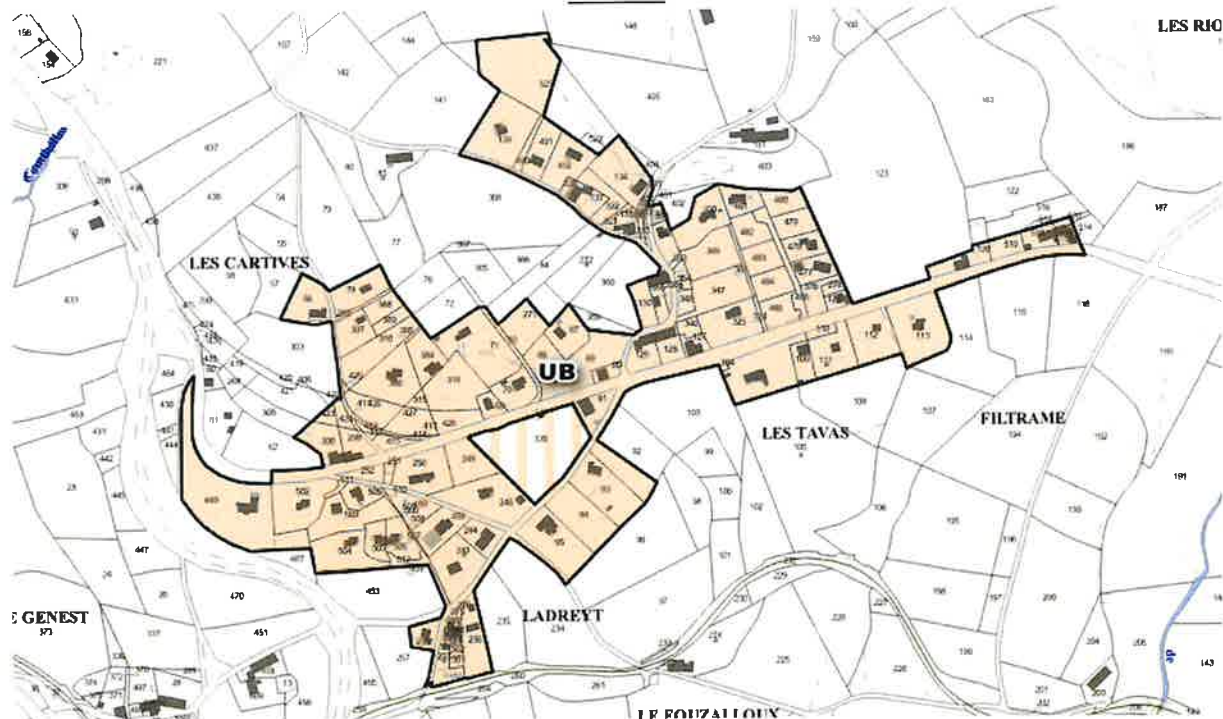
Est du bourg :



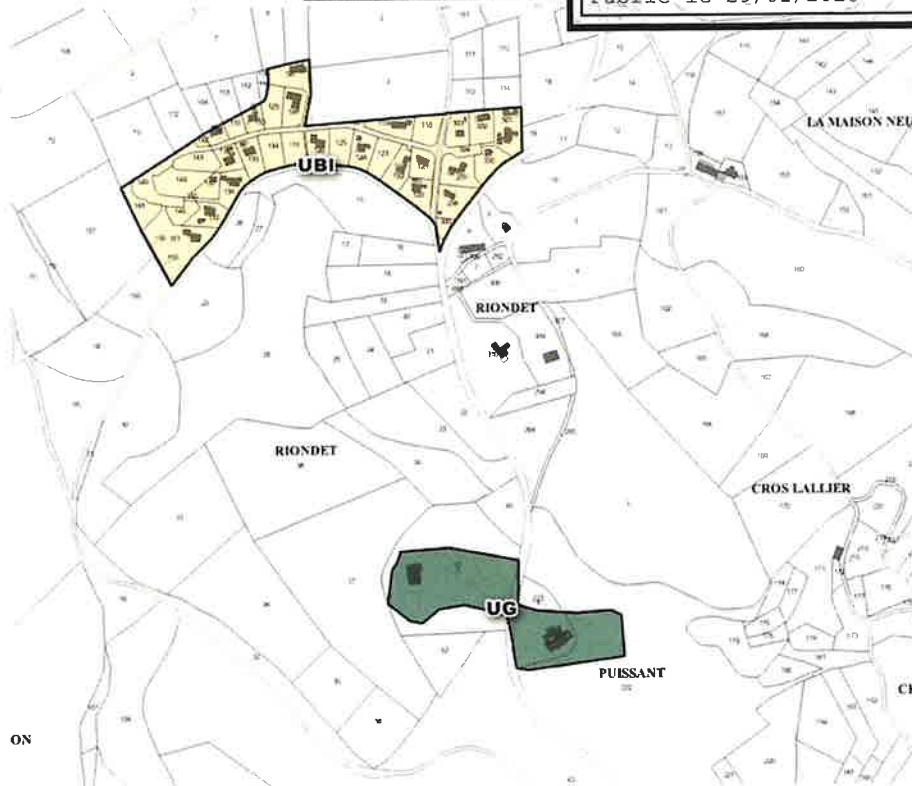
La Celle



Les Tavas



Le golf et le lotissement du golf



Les Barandons



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20260116-4_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents :

MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini

Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés :

M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)

M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)

M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)

M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 4 / 2026 : Obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade

Vu l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret 2007-18 du 15 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-17-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2026, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le dépôt d'une déclaration préalable pour les ravalements de façades n'est plus systématiquement requis (hormis cas particuliers) ;

Considérant qu'en application de l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut décider de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable sur son territoire ;

Il apparaît souhaitable d'instaurer l'obligation de soumettre tous les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

La façade d'une construction participe au paysage local de la commune, qu'il convient de réglementer, car elle est susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, d'un quartier et de la commune. La commune dispose d'une richesse patrimoniale importante. Une absence de contrôle pourrait donc s'avérer dommageable.

De plus, cette obligation de déclaration aux travaux de ravalement de façade permet également d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme.

.../...

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-
lechambonsurlignon.fr

AR Prefecture

043-214300519-20260116-4_2026-DE
Reçu le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026

Où l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- décide de soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- précise que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.



Date de publicité : 29 JAN. 2026

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/janvier2026

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20260116-5_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents :

MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini

Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés :

M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)

M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)

M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)

M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 5 / 2026 : Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Vu l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret 2007-18 du 15 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-12 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2026, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que depuis le 15 janvier 2007, le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis (hormis cas relevant d'un secteur sauvegardé avec un périmètre délimité, sites classés ...) ;

Considérant qu'en application du nouvel article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire ;

Il apparaît souhaitable d'instaurer l'obligation de soumettre toutes les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

La clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique et susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, d'un quartier.

De plus, cette obligation de déclaration de l'édification d'une clôture permet également d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme, et ce, au-delà des projets mentionnés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'Urbanisme.

.../...



MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-
lechambonsurlignon.fr

AR Prefecture

043-214300519-20260116-5_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de formalités, en application de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme.

Où l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- décide de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- précise que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

Date de publicité : **29 JAN. 2026**

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/janvier2026

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20260116-6_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents :

MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini

Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chantepedrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés :

M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)

M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)

M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)

M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 6 / 2026 : Instauration du permis de démolir sur la commune

Vu l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret 2007-18 du 15 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-57 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-27 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2026, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que depuis le 1^{er} octobre 2007 le dépôt d'une demande de permis de démolir n'est plus systématiquement obligatoire. Les articles R. 421-27 et R. 421-28 du code de l'urbanisme règlementent les dispositions applicables aux démolitions.

Considérant qu'en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Considérant qu'en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme, doivent être en outre précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre plus inutilisable tout ou partie de la construction identifiée comme devant être protégée en étant situé à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 151-19° ou de l'article L. 151-23 du même code.

À travers le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 janvier 2026, une démarche qualitative pour le développement urbain et la préservation du paysage a été engagée.

.../...

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/janvier2026

Dans ce contexte, il apparaît important de délibérer pour instituer le permis de démolir dans l'ensemble de la commune. Toutes démolitions au sens de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme devront faire l'objet d'une décision favorable au préalable.

Selon l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme, sont toutefois dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du Code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du Code de la défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du Code de la sécurité intérieure.

Où l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- décide d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de la commune, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme ;
- précise que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.



Date de publicité : 29 JAN. 2026

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20260116-7_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents :

MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini

Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés :

M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)

M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)

M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)

M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 7 / 2026 : Mise à jour de la délimitation d'un périmètre soumis au droit de préemption par la commune sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux

M. le Maire rappelle aux conseillers municipaux que la Commune a instauré, depuis 2011, un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

M. le Maire indique qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune.

M. le Maire précise que l'exercice du droit de préemption peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévues à l'article L. 626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L 631-22 ou des articles L 642-1 à L 642-17 du code de commerce.

La mise à jour de ce droit de préemption est en outre soumise à l'avis des chambres consulaires (Chambre des Métiers et Chambre du Commerce) sur présentation d'un projet de délibération, d'un plan délimitant le périmètre de sauvegarde et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

La chambre de commerce et d'industrie de Haute Loire et la chambre des métiers de la Haute-Loire ont rendu un avis favorable au projet respectivement le 23 décembre 2025 et 16 janvier 2026.

M. le Maire propose par conséquent de retenir comme périmètre de sauvegarde les rues suivantes :

- Le Carrefour ;
- Square du Carrefour ;
- Route de Saint-Agrève (du Carrefour à la fin de la Place des Balayes) ;

.../...

- Route de Tence (du Carrefour à l'Impasse de la Montée) ;
- Rue de la Mairie (du Carrefour à l'Ancienne Mairie) ;
- Route du Mazet (du Carrefour à la Route du Stade) ;
- Rue de l'Eglise (du Carrefour au Chemin de la Traille) ;
- Rue du Champ de Mars ;
- Rue de la Poste ;
- Rue des Quatre Saisons ;
- Place du Marché.

M. le Maire demande aux conseillers de se prononcer sur ce point.

Vu les articles L214-1, L214-2 et L214-3 du Code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu les articles R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2026, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Où l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- Valide le nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux selon le plan annexé à la présente délibération qui permet de le repérer sans ambiguïté ;
- dit que chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession ;
- autorise M. le Maire à exercer le droit de préemption selon les modalités prévues par les articles L 213-4 à L 213-7. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration ;
- précise que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.



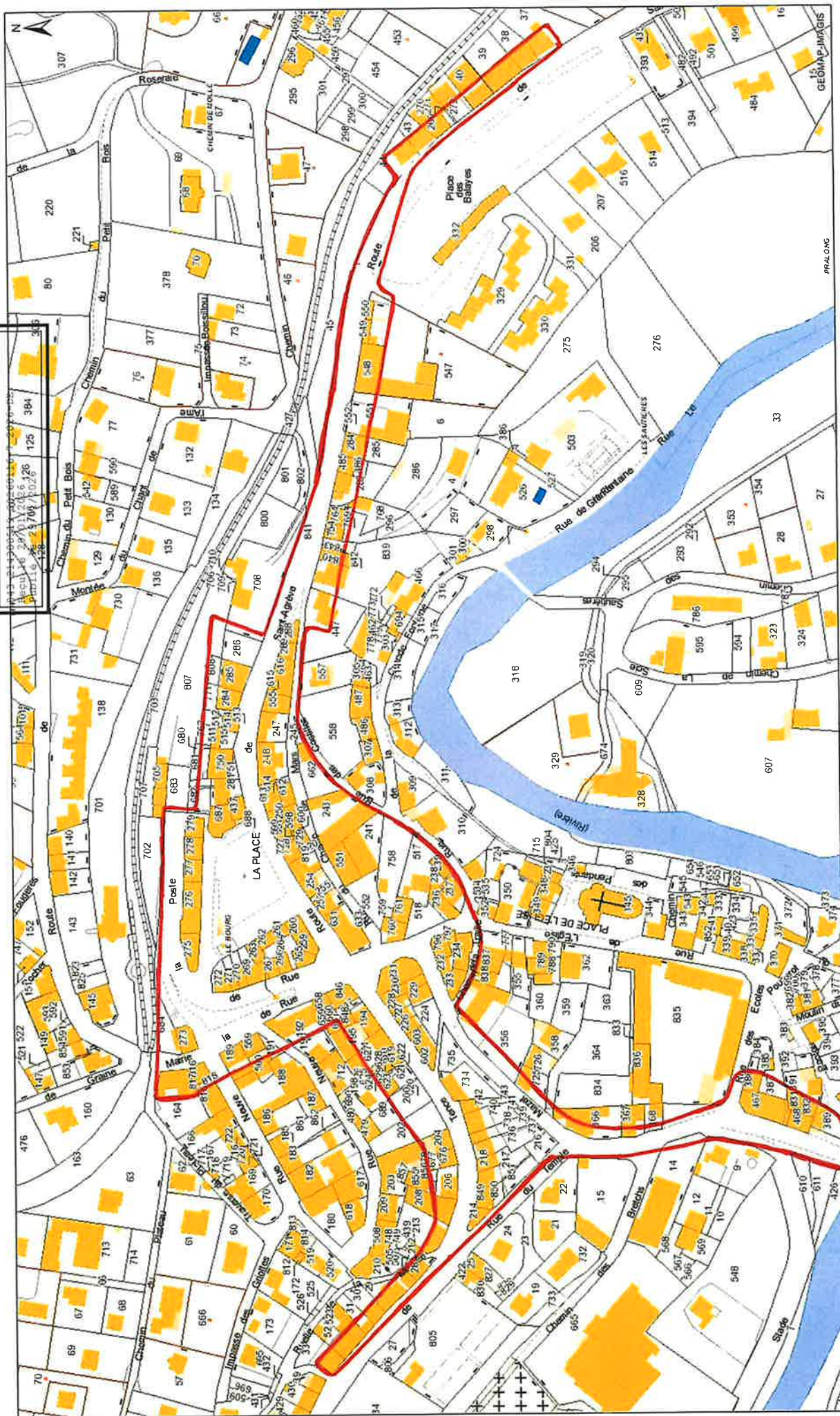
Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

Date de publicité : 29 JAN. 2026

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/janvier2026

AR Prefecture



0 40 80 m

périètre



- Légende**
- Bâtiments
 - Parcelles
 - Bâtiments durs
 - Parcelles
 - Bâtiments légers

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DU CHAMBON-SUR-LIGNON**

AR Prefecture

043-214300519-20260116-8_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)
M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 8 / 2026 : Echange de terrains entre la Commune et l'OPAC de la Haute-Loire

M. le Maire indique à l'assemblée délibérante que, dans le cadre de la création du lotissement les Airelles, et notamment du lot 12, il convient de procéder à des échanges de terrains entre la commune et l'OPAC de la Haute-Loire comme suit :

- **Echange de la commune à l'OPAC de la Haute-Loire** :
Parcelles cadastrées section AI n° 289, 290, 291, 425 et 426.
- **Echange de l'OPAC de la Haute-Loire à la commune** :
Parcelles cadastrées section AI n° 283 et selon le nouveau plan de bornage approuvé le 21 octobre 2025 (dossier P24-081) les parcelles AI n° 544 (ex AI n° 294), 549, 550, 551 et 552 (ex AI n° 296 pour ces 4 derniers terrains).

M. le Maire précise que les terrains échangés avec l'OPAC de la Haute-Loire font bien partie du domaine privé de la commune.

Cette transaction se fera à l'euro symbolique et les échanges seront rédigés sous forme d'acte administratif par l'OPAC de la Haute-Loire.

M. le Maire demande au Conseil de se prononcer sur ce point.

Où l'exposé de M. le Maire, le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- accepte, à l'euro symbolique, l'échange de terrains selon le tableau annexé à la présente délibération ;
- dit que ces échanges se feront par acte administratif rédigé par l'OPAC de la Haute-Loire ;
- autorise M. le Maire à signer cet acte administratif ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.


Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Date de publicité : 29 JAN. 2026

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/janvier2026

TEL : 04 71 65 71 90

FAX : 04 71 65 71 99

e-mail : chambon@ville-
lechambonsurlignon.fr

AR Prefecture

043-214300519-20260116-8_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ÉCHANGES

Echange de la commune à l'OPAC 43			Echange de l'OPAC 43 à la commune		
Parcelles objet de l'échange			Parcelles objet de l'échange		
section	Numéro	superficie	section	Numéro	superficie
AI	289	130 m ²	AI	283	60 m ²
AI	290	90 m ²	AI	544	569 m ²
AI	291	67 m ²	AI	549	953 m ²
AI	425	96 m ²	AI	550	13 m ²
AI	426	24 m ²	AI	551	14 m ²
			AI	552	36 m ²

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20260116-9_2026-DE

Reçu le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents :

MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini

Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chantepedrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés :

M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)

M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)

M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)

M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 9 / 2026 : Convention avec la Communauté de Communes du Haut-Lignon pour la gestion de la restauration scolaire et du temps méridien de l'école élémentaire

M. le Maire indique aux membres de l'assemblée délibérante qu'il convient de renouveler la convention avec la Communauté de Communes du Haut-Lignon pour la gestion de la restauration scolaire et du temps méridien de l'école élémentaire.

Cette convention précise les modalités de fonctionnement et de gestion du service, ainsi que ses modalités de remboursement. La convention est établie à compter du 1^{er} janvier 2026.

M. le Maire demande au Conseil municipal de l'autoriser à signer cette convention avec la Communauté de Communes du Haut-Lignon.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'autoriser M. le Maire à signer la convention avec la Communauté de Communes du Haut-Lignon pour la gestion de la restauration scolaire et du temps méridien de l'école élémentaire, à compter du 1^{er} janvier 2026.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.



Date de publicité : 29 JAN 2026

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/janvier2026

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20260116-10_2026-DE
Reçu le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026

Le 16 janvier 2026 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 12 janvier 2026, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 19

- Présents : 13

- Votants : 18

Étaient présents :

MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, André Arnaud, Didier Maneval, Frédéric Roux, Antonio Savini

Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés :

M. Léo Bader (pouvoir à Mme Tiphaine Vernet)

M. Didier Crouzet, (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)

M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)

M. Franck Royer (pouvoir à Mme Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

Mme Isabelle Rouveure-Mounier

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 10 / 2026 : Voie Verte du Haut-Lignon (VVHL) - Maîtrise foncière des emprises – Actes administratifs

M. le Maire informe les membres de l'assemblée délibérante que, dans le cadre du projet de création de la Vélo Route Voie Verte du Haut-Lignon à Tence, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° BCTE 2025/130 du 14 novembre 2025, plusieurs propriétaires concernés par les emprises ont consenti une promesse unilatérale de vente au profit de la Commune

Les promesses de vente sont acceptées et enregistrées conformément aux dispositions de l'article 1589-2 du Code Civil et donnent lieu à levée d'option.

Les prix sont conformes aux valeurs détaillées dans l'Estimation Sommaire et Globale du dossier DUP.

Vu la convention d'organisation de la maîtrise d'ouvrage et de mise à disposition foncière conclue entre la Région Auvergne-Rhône-Alpes, La Communauté de Commune du Haut-Lignon, la Commune de Tence et la Commune du Chambon-sur-Lignon en date du 4 novembre 2024,

Vu la délibération de la Commune de Le Chambon-sur-Lignon du 17 septembre 2024,

M. le Maire précise qu'il doit maintenant être autorisé à procéder à la régularisation des promesses de vente par acte administratif.

Par ailleurs, il doit être autorisé à régler les indemnités d'éviction dues aux fermiers en place et être autorisé à engager la procédure d'expropriation à l'encontre des propriétaires n'ayant pas consenti un accord amiable à la cession des emprises étant ici rappelé qu'il s'agit essentiellement de régularisations d'assiette cadastrale de chemins ruraux existants.

M. le Maire demande au Conseil de se prononcer sur ce point.

.../...

AR Prefecture

043-214300519-20260116-10_2026-DE
Reçu le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026

Où l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- autorise M. le Maire à authentifier les actes administratifs intervenant en régularisation desdites promesses unilatérales de vente ;
- désigne M. Philippe Dubois, 1^{er} adjoint en qualité de représentant de la collectivité acquéreur, autorisé à intervenir aux actes à cet effet au même titre que M. le Maire ;
- désigne le cabinet C-FONCIER, sis Maison de la Jeune Entreprise, 416 rue Jean-Baptiste Lamarck à Saint-Germain-Laprade (43700) pour réaliser une mission d'assistance à la rédaction des actes administratifs ;
- autorise M. le Maire à régulariser les conventions d'évictions à intervenir avec les exploitants agricoles concernés par les emprises et la Commune conformément aux barèmes en vigueur ;
- autorise M. le Maire à mettre en œuvre la procédure d'expropriation (phase judiciaire de transfert de propriété par ordonnance d'expropriation et phase judiciaire de fixation des indemnités) s'agissant des dossiers n'ayant pu aboutir à un accord amiable ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.



Date de publicité : 29 JAN. 2026

29 JAN. 2026

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/janvier2026

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.