



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JANVIER 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 : 12

- Votants : 17

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

Service administratif : M. Thomas Bessard

Étaient excusés :

Mme Isabelle Rouveure-Mounier (excusée)

Léo Bader (pouvoir à Tiphaine Vernet)

Didier Crouzet (pouvoir à Jean-Michel Eyraud)

Sébastien Genest (pouvoir à Philippe Dubois)

Franck Royer (pouvoir à M. Chantal Chambon)

Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Sandra Picot)

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

■ Administration de l'assemblée délibérante

a. Appel des conseillers – Vérification du quorum
Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

b. Election du secrétaire de séance
Mme Sandra Picot est désignée secrétaire de séance.

Vote à l'unanimité

c. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 29 décembre 2025
M. le Maire demande aux membres du conseil municipal s'il y a des observations ou modifications à apporter au procès-verbal du conseil municipal du 29 décembre 2025.

Vote à l'unanimité

- d. Compte-rendu des décisions prises dans le cadre de la délégation du conseil municipal au maire

- 1 - Virement de crédit sur le budget principal dans la section Fonctionnement / Dépenses chapitre 65 charges de gestion courante
2 - Virement de crédit sur le budget principal dans la section Fonctionnement / Dépenses chapitre 65 charges de gestion courante

Cécile Chanteperdrix demande à quoi correspondent les 57 000 euros. André Arnaud répond qu'il s'agit de l'éclairage public et de tous les bâtiments.

Le détail de ce compte sera donné au prochain conseil.

Antonio Savini demande quand sera la prochaine commission finances et le prochain conseil des comptes. M. le Maire répond que nous n'avons pas eu encore les comptes. Dès qu'ils seront là nous connaissons les dates.

- Rajout d'un point à l'ordre du jour : Voie Verte du Haut-Lignon (VVHL) – Maîtrise Foncière et actes administratifs.

Vote à l'unanimité

■ Affaires générales

Philippe Dubois explique au sujet du PLU, qu'il y a eu 44 réunions au total sur 5 ans.

La superficie communale est de : 4169,2 ha

Les espaces naturels sont de : 2485,1 ha

Les espaces agricoles sont de : 1266,8 ha (832,9 ha à la PAC, soit 30 % du territoire communal)

Les espaces construits et aménagés : 417,3 ha dont 155,7 ha correspondant à la voirie et 13,4 ha à la voie ferrée.

219 logements au total en plus d'ici 2035.

a) Approbation du Plan Local d'Urbanisme

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 :
 - 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)
 - Réduction de la trame jardin sur des secteurs avec des projets de constructions
- Au niveau du règlement :
 - Complément dans le Disposition Générale 11 sur la partie 5. Zone humide
 - Compléments dans la Disposition Générale 12 pour faire référence à l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme concernant les risques ;
 - Correction concernant les logements en zone A et N ;
 - Correction d'erreurs matérielles ;
- Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Compléments sur les OAP de la « Route de St-Agrève » et de la « Rue du Champ de Mars »
 - 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 »
 - Ajout d'une OAP densité pour encadrer les secteurs constructibles les plus importants
- Au niveau du cahier des emplacements réservés
 - Correction par rapport à l'oubli de l'objet de l'ER 9
- Au niveau du Rapport de Présentation
 - Compléments sur la vacance par rapport à l'étude pré-opérationnelle à une OPAH réalisée par la Communauté de Communes du Haut-Lignon ;
 - Compléments sur le PGRI, le risque gonflement des sols argileux (RGA), le risque feux de forêts et le PPRi ;
 - Correction d'erreurs matérielles ;
 - Compléments sur les zones humides ;
 - 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,

M. le Maire sollicite le Conseil pour :

- adopter les modifications précitées ;
- approuver le Plan Local d'Urbanisme ;
- l'autorisé à entreprendre l'ensemble des modalités s'y rapportant.

M. le Maire remercie toutes les personnes qui ont participé aux différentes réunions.

André Arnaud demande combien d'endroits sont encore constructibles. M. le Maire répond qu'il en reste encore beaucoup, avec un souhait de construire intra urbain.

André Arnaud estime que les zones agricoles sont en trop grand nombre. M. le Maire répond qu'elles font partie de la PAC.

Cécile Chanteperrix explique qu'il est important de garder les zones agricoles pour permettre aux agriculteurs de pouvoir exercer leur métier. Avant la loi ZAN, la perte de terres agricoles correspondait, pour tout le territoire, à la valeur de la disparition d'un département français tous les 7 ans.

Philippe Dubois ajoute que nous sommes une des plus grosses communes avec le plus de zones naturelles.

Vote à l'unanimité (2 abstentions, Mme Chanteperrix et M. Savini)

b) Instauration du Droit de Prémption Urbain

Considérant que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de prémption 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 prémption 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.

M. le Maire sollicite le Conseil pour :

- Décider d'instituer le droit de prémption 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 ;
- Dire qu'un registre transcrivant les acquisitions par voie de prémption sera ouvert en mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme ;
- Donner délégation au maire, conformément à l'article L. 2122-22 du CGCT, pour l'exercice du droit de prémption sur le périmètre retenu ;
- Autoriser le maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette délibération ;

Préciser 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.

Vote à l'unanimité

c) Obligation de dépôt d'une Déclaration Préalable pour les travaux de ravalement de façade

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.

M. le Maire sollicite le Conseil pour :

- Décider de soumettre les travaux de ravalement de façades à Déclaration Préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- Préciser que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Vote à l'unanimité

d) Obligation de dépôt d'une Déclaration Préalable à l'édification d'une clôture

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.

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.

M. le Maire sollicite le Conseil pour :

- Décider de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de Déclaration Préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- Préciser que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Frédéric Roux demande s'il faudra faire des déclarations pour les clôtures des particuliers pour leur équidés (donc non agricoles). Tiphaine Vernet répond que pour un parcage mobile, il n'y a pas de déclaration.

Vote à l'unanimité

e) Instauration du Permis de Démolir sur la Commune

Considérant que depuis le 1er 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.

Dans ce contexte, il apparaît important de délibérer pour instituer le permis de démolir dans l'ensemble de la commune. Toutes démolition 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 1er du titre IV du livre 1er 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.

M. le Maire sollicite le Conseil pour :

- Décider 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
- Préciser que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Vote à l'unanimité

f) 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

Considérant 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,

Monsieur le maire précise que les articles R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont relatifs au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal, à la chambre de commerce et d'industrie territoriale et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

Le projet de délibération est accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;
- 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 ;

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

La délibération du conseil municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il 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.

M. le Maire sollicite le Conseil pour :

- Décider de délimiter un 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.

Le périmètre de sauvegarde concerne 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 ;

Le plan permet de repérer sans ambiguïté le périmètre de sauvegarde.

Chaque session 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.

Le droit de préemption sera exercé 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.

Vote à l'unanimité

g) Echange de terrains entre la Commune et l'OPAC de la Haute-Loire

M. le Maire indique à l'assemblée 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 43.

Moyennant 1€ symbolique, l'opac donne à la commune 6 parcelles dont la parcelle AI 283 et les parcelles n° AI 544 (ex AI 294), 549,550,551 et 552 (AI 296).

M. le Maire sollicite le conseil pour :

- l'autoriser à signer les documents afférents à l'échange de terrains entre la Commune et l'OPAC tel que présenté.
- lui donner tout pouvoir pour l'exécution de la présente

Antonio Savini veut savoir s'il y a eu une avancée concernant le lot 12. M. le Maire répond qu'il n'y a pas pour l'instant d'éléments conclusifs. Des rendez-vous sont à venir.

Vote à l'unanimité

h) Convention avec la Communauté de Communes du Haut-Lignon pour la gestion de la restauration scolaire et du temps méridien de l'école élémentaire

La convention a pour objet la fourniture d'une prestation de la restauration et du temps méridien sur la commune du Chambon sur Lignon, dans les locaux situés à l'école élémentaire et aux Bretchs, et inclut la gestion des différentes animations ainsi que la gestion des biens mis à disposition (matériel).

La commune conservera le contrôle du service et doit obtenir de l'Organisateur tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

L'organisateur gèrera le service conformément à la présente convention.

La commune procédera aux encaissements des usagers et paiera la facture émise par le collège du Lignon dans son intégralité (enfants et encadrants). L'organisateur devra lui fournir tous les documents nécessaires pour lui permettre cette facturation.

M. le Maire sollicite le conseil pour :

- adopter la convention telle que présentée ;
- lui donner tout pouvoir pour l'exécution de la présente

Vote à l'unanimité

■ Affaires financières

a) Demande de subventions pour la réparation du pont de Sauron

M. le Maire sollicite le conseil pour :

- adopter le plan de financement et effectuer les demandes de subventions tels que présentés ;
- lui donner tout pouvoir pour l'exécution de la présente.

Point reporté par manque d'éléments. Le CEREMA n'a toujours pas donné de réponses.

b) Aide de la Région aux travaux d'urgence engagés dans le cadre de la crue du 17 octobre 2024

M. le Maire sollicite le conseil pour :

- demander l'aide de la Région aux travaux d'urgence engagés dans le cadre de la crue du 17 octobre 2024 tel que présenté ;
- lui donner tout pouvoir pour l'exécution de la présente.

Point reporté

■ Point ajouté à l'ordre du jour

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

Frédéric Roux souhaite avoir une idée du coût pour la commune. M. le Maire répond que le montant serait de 25000 euros. 70/80 % des personnes ont accepté de céder leur bout de terrain. Il y a 3 personnes qui refusent et qui souhaitent un itinéraire différent.

Vote à l'unanimité

■ Questions diverses

Antonio Savini précise qu'il a beaucoup aimé travailler sur la révision du PLU.

Frédéric Roux félicite Anne Gay qui a été remarquable tout au long du PLU, ainsi qu'Olivia Catus.

Philippe Dubois précise qu'il a demandé le nettoyage de la zone humide par l'EPAGE, probablement la troisième semaine de février si la météo le permet.

L'ordre du jour étant épuisé, le conseil municipal est clos à 19h39.

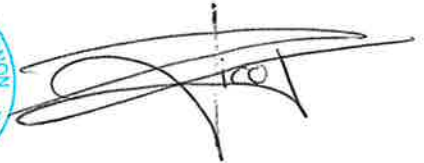
Le maire,



Jean-Michel Eyraud



La secrétaire de séance



Sandra Picot

Procès-verbal accepté lors de la séance du conseil municipal du 20 février 2026

(Vote à l'unanimité)

Publication le 27 février 2026