



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 28 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit janvier, le Conseil Municipal de Chavaroux, convoqué le 21/01/2026 en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr BELDA José.

PRÉSENTS : José BELDA, Philippe SCHAAL, Isabelle RAYMOND, Christine GUILLON-COTTARD, Noël MESTRE, Christelle REVIRON, Franck SABATIER, Sylvette VOISSIERE

ABSENTS EXCUSÉS : Pierre-Henri MESTRE donne pouvoir à Noël MESTRE, Franck SABATIER donne pouvoir à Isabelle RAYMOND

ABSENTS : Cécile MERROUCHE, Franck PAPARIC

SECRETAIRE DE SEANCE : Philippe SCHAAL

La séance débute à 19 heures

1° Délibération portant avis sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLUI

Considérant que cette modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de prendre en compte les besoins nouveaux des territoires, de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, de corriger les erreurs constatées et de mieux adapter le PLUi au contexte local.

Considérant que la procédure d'évolution envisagée a pour objet de :

- Modifier les zones urbaines dites « U » de façon à ce qu'elles reflètent mieux les caractéristiques des tissus urbains existants et qu'elles intègrent les projets en cours,
- Adapter le règlement écrit pour tenir compte du contexte local et des projets, et rectifier des erreurs afin d'assurer la cohérence du document,
- Ajuster les prescriptions relatives aux éléments patrimoniaux afin de renforcer leur préservation,
- Modifier des emplacements réservés pour mieux répondre aux spécificités locales et aux projets,
- Ajouter des linéaires d'activités pour améliorer la mixité fonctionnelle de certains secteurs,
- Adapter et créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en lien avec le contexte local et les projets,
- Mettre en cohérence le plan des hauteurs avec le règlement écrit et avec les modifications envisagées dans la présente procédure

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sont compatibles avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Considérant que le projet de modification de droit commun n°2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal présenté à l'assemblée délibérante, permet d'améliorer la lisibilité des règles d'urbanisme, de mieux encadrer les projets à venir et d'accompagner le développement du territoire communal.

Le Conseil émet un avis favorable à l'unanimité

2° Délibération portant sur la déclaration de projet n° 1 du PLUI

Cette déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de prendre en compte un projet de création d'une caserne de pompiers sur la commune de Saint-Ours-les-Roches, situé à l'intersection des routes départementales n°941 et n°943, correspondant aux parcelles cadastrales YC 88, 89, 107 et 108,

Considérant que cette mise en compatibilité du PLUi porte sur la définition d'un zonage et d'un règlement écrit associé autorisant le projet de caserne de pompiers,

Considérant que cette déclaration de projet ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et est compatible avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Le Conseil émet un avis favorable à l'unanimité

3° Délibération portant sur la déclaration de projet n°2 du PLUI

Considérant que cette déclaration de projet n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de prendre en compte un projet de création de stockage d'électricité par batteries sur la commune de Malintrat, situé 16 Route de Pont-du-Château (Route Départementale n°2), correspondant à la parcelle cadastrale ZN 3,

Considérant que cette mise en compatibilité du PLUi porte sur la définition d'un zonage et d'un règlement écrit associé autorisant cette activité,

Considérant que cette déclaration de projet ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et est compatible avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Le Conseil émet un avis favorable à l'unanimité

4° Délibération pour la révision allégée n° 1 du PLUI

Considérant que cette révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, en réordonnant certaines zones agricoles pour permettre une constructibilité agricole sur des espaces et renforcer la protection sur d'autres,

Considérant que cette révision allégée n°1 portera modifications du règlement graphique (zonage) en réordonnant certaines zones agricoles :

- passage de tènements d'une zone Ap vers une zone Ac
- passage de tènements d'une zone Ac vers une zone Ap

Considérant que cette révision allégée n°1 ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et est compatible avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Conseil émet un avis favorable à l'unanimité.

5° Délibération pour le renouvellement de la convention de balayage avec SEMERAP

La commune a un contrat annuel avec SEMARAP pour assurer le balayage des rues de la commune. Le contrat prévoit 4 passages par an. Ce contrat est d'un montant de 3230 € par an.

Le Conseil donne à l'unanimité son accord pour renouveler ce contrat.

6° Délibération pour le renouvellement de la convention pour le contrôle annuel des poteaux d'incendie

La commune a un contrat annuel avec SEMERAP pour assurer le contrôle de la pression des poteaux d'incendie situés sur la commune (une dizaine environs). Le cout est de 38 € par poteau.

Le Conseil donne à l'unanimité son accord pour renouveler ce contrat.

7° Délibération pour réévaluer le montant du prix du droit de préemption des parcelles AB 51 et AB 52

La commune a décidé de préempter la vente de ces 2 parcelles. Le montant initial (2500€) est réévalué par la SAFER à 3200 €.

Le Conseil donne son accord pour poursuivre la démarche.

8° Délibération pour avis sur le projet préfectoral de zonage des ZAER

Le Préfet souhaite une validation du zonage de ZAER pour le territoire de Riom Limagne Volcans. Ce zonage est identique à celui validé il y a quelques mois.

Le Conseil donne son accord.

9° Délibération pour les demandes de subventions DETR FIC ONAC : réfection du mur d'enceint du cimetière et rénovation du monument aux morts

La commune va engager des travaux :

- Réfection du mur du cimetière : 23 000€. Des subventions sont demandées DETR (Dotation à l'équipement des territoires ruraux) et au FIC (Fonds des Initiatives Communales)
- Rénovation du monument aux morts situé dans le cimetière : des subventions sont demandées DETR, FIC et ONAC (Office National des Combattants et des victimes de guerre) pour un montant de 3 504€ sur un montant de travaux de 4 380€ HT.

Le Conseil donne son accord pour demander l'ensemble de ces subventions.

10° Délibération pour la demande de subvention auprès du service habitat de RLV pour la rénovation du logement situé 14 rue des Ecoles

La rénovation de la maison situé 14 rue des écoles peut faire l'objet d'une aide supplémentaire de la part du service Habitat de RLV.

Le Conseil donne son accord pour faire une demande de concours auprès de ce service.

11° Compte rendu des commissions et syndicats

- Commission des finances RLV : Présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire
- Comité Syndical SBA :
 - ✓ Présentation ROB
 - ✓ Délibération pour recrutement d'un Directeur Général et d'agents contractuels, adoption de la charte télétravail, effectifs du personnel
 - ✓ Adoption des tarifs redevances spécifiques, grille tarifaire TEOMI, tarifs collectes.
 - ✓ Autorisation de Signature d'une convention pour un don de véhicules
- Commission HABITAT : il a été fait le bilan du Plan Local de l'Habitat. Un nouveau PLH va être élaboré pour 2027 /2032. Ce document est important car il va définir la politique de l'habitat de chaque commune pour les années à venir. Une action est lancée concernant le retrait gonflement des argiles ; des documents de présentation sont disponibles à la Mairie.

12 ° Points divers

- Budget annexe SPIC panneaux photovoltaïques

Intégration des recettes et dépenses liées aux panneaux photovoltaïques dans le budget communal à compter du 1^{er} janvier 2026, date de dissolution du budget annexe. La durée d'amortissement de ces panneaux photovoltaïques est de 20 ans.

La séance est levée à 20 Heures 15.

Prochain Conseil Municipal le jeudi 26 Février 2026.