

CONSEIL MUNICIPAL

Le CM s'est réuni le 20 juillet dernier et a examiné les points suivants :

- **Présentation du projet de Sandrine CHARLIONET en vue d'une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Sandrine CHARLIONET souhaite acheter une maison avec les terrains attenants à Roudeix, mais la réalisation de son projet professionnel implique une modification du PLU. Elle a obtenu le statut d'agricultrice depuis 2023 avec son activité de culture de plantes à épices aromatiques, médicales et pharmaceutiques.

Compte tenu des travaux importants à réaliser sur le bâti, elle souhaite réaliser une extension en bois massif végétalisé pour servir d'habitation et construire des serres pour son exploitation dont une serre chaude pour les semis et bouturages.

M. le Maire explique que le PLU actuel autorise l'extension pour l'habitation mais pas pour les serres car le pré est classé en zone naturelle compte tenu des zones humides. Une modification du PLU pourrait permettre de classer en zone agricole une partie du pré (hors zones humides) de 50 mètres autour de la maison, ce qui autoriserait ensuite la construction des serres. Cela représente un coût non négligeable pour la commune de l'ordre de 7 200€ TTC.

Après débat, le CM, à l'unanimité des membres présents et représentés, donne un avis favorable pour engager la démarche de modification du PLU pour classer en zone agricole une bande de terrain de 50 mètres autour de la maison située à Roudeix avec une clé de répartition pour le financement de cette modification de 50% à la charge de la commune et 50% à la charge de Sandrine CHARLIONET.

- **Enquête publique PLU**

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée d'un mois du 26 mai au 26 juin 2026 pour 2 projets : la modification n°1 du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUt « zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs » située au lieu-dit « Gerbeix », et une révision allégée n°1 afin de reclasser en zone agricole des parcelles aujourd'hui classées en zone naturelle du PLU pour permettre le développement d'une exploitation agricole de maraîchage à Fouillat.

Le CM, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve le projet de modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLU.

- **Proposition d'achat d'un terrain à Gerbeix et un dans le bourg**

- **A Gerbeix**

Deux terrains sont concernés :

-parcelle 0193 : en cours d'acquisition par Eric SEINE, il constitue un dossier de permis de construire pour une maison.

-parcelle 0192 : Mylène ROUX serait intéressée pour acheter partiellement ce terrain (avec un bornage à sa charge) pour construire. M. le Maire propose de lui vendre au même prix que la parcelle 0193, soit 7€ le m².

Le CM, à l'unanimité des membres présents ou représentés, donne son accord à cette proposition.

- ***Dans le bourg***

Il s'agit de l'ancien jardin de la maison Chantelot, terrain constructible de 195 m², mais seulement accessible à pied. Olivier SEINE serait intéressé pour l'acheter et construire une petite maison mais il faut au préalable étudier les possibilités d'accessibilité des engins nécessaires pour réaliser les travaux correspondants.

M. le Maire propose un prix de vente de 3€ le m² compte tenu des difficultés d'accès et des contraintes de construction.

Le CM, à l'unanimité des membres présents ou représentés, donne un accord de principe à cette proposition. Olivier SEINE ne prend pas part au vote.

• **Point sur la fête patronale**

M. le Maire explique au CM le détail des différentes animations proposées pour la fête patronale du Précieux Sang des 4, 5 et 6 septembre 2026.

Le projet d'affiche est examiné afin de la compléter avec quelques précisions.

Il est rappelé la nécessité au niveau de la logistique que tous les élus du CM soient présents tout le week-end.

L'employé municipal sera également présent, notamment le dimanche matin pour aider à la manutention.

• **Questions diverses**

- ***AFAFE (Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental)***

La première réunion de la commission communale d'aménagement foncier (CCAF) est fixée le **jeudi 17 septembre 2026 à 14h** à la salle des fêtes de la commune.

Les convocations seront envoyées par le Département aux différents membres.

- ***SMGF***

M. le Maire indique qu'Alain ROUX a fait savoir qu'il ne voulait plus être membre du SMGF et Lionel BERNARD de Bourbouloux souhaite le remplacer.

Le CM, à l'unanimité des membres présents ou représentés, donne un avis favorable.

- ***Projet chez Mme Gendre***

Dans le cadre du projet de maison de répit en Artense, la société SURENA Immobilier a adressé une lettre d'intention indiquant une demande importante de nuitées dans le secteur avec un chiffre d'affaires assuré (entre 40 et 80 000€).

Un rendez-vous est prévu le 23 juillet avec M. le Maire et un conseiller municipal.

Cela constitue une base de travail et relance le projet de tiers lieu dans le bâtiment de Mme Gendre. Pour cela, il faut trouver un nouveau modèle économique avec un gérant et avancer avec la SCIC villages vivants (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) et des investisseurs.

- ***La fibre***

Le calendrier indiqué lors du dernier CM a été revu et le déploiement de la fibre devrait être réalisé sur le territoire de la commune de Cros fin 1^{er} trimestre 2027 par la société NGE (Nouvelles Générations d'Entrepreneurs).

- **Ateliers machines à coudre**

Marie-Laure GOY prévoit d'organiser des ateliers à partir de septembre 2026 : 1 à 2 jours par mois (selon le nombre d'inscrits) pour une présentation, avec vente, entretien, réparation des machines à coudre et conseils pour les non-initiés.

- **Livret d'accueil**

La 1^{ère} adjointe propose la création d'un livret d'accueil pour les nouveaux Cavalos et/ou les personnes extérieures. Le CM lui demande de présenter un projet avant toute décision.

- **Site internet**

Un conseiller municipal propose de modifier le site internet, considérant qu'il n'est plus ergonomique et pourrait coûter moins cher ; pour cela, il a demandé plusieurs devis à différents prestataires et attend les retours. Il propose également de mettre un agenda en ligne pour réserver la salle des fêtes.

M. le Maire lui demande au préalable, de contacter le prestataire actuel pour voir avec lui comment faire évoluer le site et pour quel coût ? De même, avant toute décision, il faut étudier le contrat actuel pour connaître les conditions prévues en cas de dénonciation de la part de la collectivité.

Quant à l'agenda en ligne, M. le Maire n'est pas favorable car il y a un risque de doublon, il a eu connaissance de mairies qui ont eu des déboires avec des conséquences financières non négligeables.

- **Abonnements**

Un prestataire a contacté un conseiller municipal pour étudier les abonnements mairie.

La mairie disposant d'un seul téléphone fixe et une ligne internet SYX, il paraît difficile de trouver un abonnement moins cher sur le marché.

- **Fourrière**

La commune de Cros dépend de la fourrière de Gerzat et cela paraît compliqué et coûteux d'envoyer l'employé municipal pour le transport des chats errants après capture pour les stériliser. Brigitte DEBEL est désignée élue référente et elle propose de faire un test en sollicitant des dons pour financer des solutions à cette problématique.

- **Demande d'un particulier à Combrouze**

Un particulier, nouvel arrivant, à Combrouze, a fait réaliser un enrobé sur le domaine privé de la commune (sectionnal) et sur l'espace public (emprise de la route communale). Il demande à régulariser la situation.

M. le Maire explique qu'une régularisation a posteriori est impossible, sinon c'est l'anarchie, cela créerait un précédent qui permettrait à chacun de faire n'importe quoi sur le domaine public. La seule régularisation possible est une remise en l'état initial.

- **Ma Commune au Naturel**

Afin de participer au concours Ma commune au naturel pour obtenir un 3^{ème} prix, le jury avec le Département doit visiter le bourg le mercredi 22 juillet. A cet effet, le 2^{ème} adjoint a remis à jour le dossier transmis l'année dernière.