

SEANCE DU 19 JANVIER 2026

Date de la convocation :
le 14 janvier 2026
Nombre de conseillers
en exercice : 13
Présents : 9
Votants : 10
Procuration : 1

L'an deux mille vingt-six et le 19 janvier, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Monsieur LACHAUD Jean-Luc, Maire.

Présents : M. LACHAUD, DUPONT, Mme BLONDY, M. Camille CELERIER, Mme BONNET, M. GIBEAU, Mmes PECOUT, MARCOU, M. Jean-Luc CELERIER.

Excusés : Monsieur Camille André CELERIER.

Absents : Madame LUCAS ROPER, Monsieur DUQUEROIX et Monsieur BEISEL.

Procuration : Monsieur Camille CELERIER a donné pouvoir à Monsieur Jean-Luc LACHAUD.

Secrétaire de séance : Madame BONNET Marion

1. **Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 8 décembre 2025**

Le procès-verbal, du 8 décembre 2025, préalablement transmis à la séance est approuvé à l'unanimité.

2. **Décision du Maire**

DECISION 2025 01 – FONGIBILITE DES CREDITS

Monsieur le Maire de Château-Chervix,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,

Vu budget principal adopté le 09 avril 2025 autorisant le Maire à opérer des virements de crédits d'opération à opération, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % en fonctionnement et en investissement,

Considérant que la prévision budgétaire sur le compte 2313 de l'opération 140 est insuffisante,

Considérant la disponibilité des crédits sur l'opération 120,

Considérant qu'il convient de procéder à cet ajustement comptable par virement de crédits entre opération,

Décide,

Article 1^{er} : D'autoriser les virements de crédits suivants :

INVESTISSEMENT					
Article	Opération	Montant	Article	Opération	Montant
2315	120 : Ecoles	-15 000,00 €	2313	140 : Bâtiments divers	15 000,00 €
	Total	-15 000,00 €	Total		15 000,00 €

Article 2 : Qu'il sera rendu compte de ce virement de crédits à la prochaine réunion du conseil municipal qui suit cette décision.

Article 3 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Comptable du Service de Gestion Comptable de Saint-Yrieix-la-Perche
- Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne

3. **Décisions prise lors de ce Conseil**
DELIBERATION N° 01 2026 – TARIFS COMMUNAUX

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de fixer les prix des tarifs communaux suivants, à compter du 01 janvier 2026.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré : **FIXE** les tarifs suivants

• **Salle polyvalente :**

➤ Par 8 voix pour et 2 abstentions :

Associations communales	gratuit
-------------------------	----------------

➤ A l'unanimité :

Habitants de la commune *	245.00 €
Habitants ou associations hors commune *	394.00 €
Salle de réunion (si salle polyvalente sans cuisine)	107.00 €

* Si location à la journée : demi-tarif

• **Salle des Tilleuls, rez de chaussée salle Bonafy (du 05/07 au 24/08)**

➤ Par 8 voix pour et 2 abstentions :

Associations communales	gratuit
-------------------------	----------------

➤ A l'unanimité :

Habitants de la commune *	150.00 €
Habitants ou associations hors commune *	200.00 €

* Si location à la journée : demi-tarif

• **Salle de l'étang (du 01/04 au 31/08)**

➤ Par 8 voix pour et 2 abstentions :

Associations communales	gratuit
-------------------------	----------------

➤ A l'unanimité :

Habitants de la commune *	100.00 €
Habitants ou associations hors commune *	150.00 €

* Si location à la journée : demi-tarif

Tarifs applicables (après état des lieux de sortie) aux 4 salles à la location

- **500 €** pour une éventuelle dégradation des locaux et/ou du matériel.
- **200 €** pour le nettoyage insuffisant des locaux.
- **100 €** pour tri sélectif incorrect.

• **Matériel :**

Location tables complètes (chaises ou bancs)	7.70 €
Table ou 2 bancs ou 10 chaises	4.30 €

• **Concessions cimetière :**

Prix du terrain (1e m2)	52.00 €
Location du caveau communal les 3 premiers mois	52.00 €
Par mois supplémentaires jusqu'à 12 mois	52.00 €
Columbarium de 30 ans	1 050.00 €
Frais d'ouverture et de fermeture d'une case	52.00 €

- **Droit de place :** 5.50 € par passage

DELIBERATION N° 02 2026 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 01 DU PLU DE LA COMMUNE DE CHATEAU-CHERVIX

Le Maire de la Commune de Château-Chervix,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Château-Chervix approuvé le 16 juillet 2021

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- Modifier le règlement écrit (zone A et N – création d'un Secteur de Taille Et de Capacité D'accueil Limitée (STECAL) et augmenter les surfaces des annexes et extensions autorisées, notamment pour les petits logements ;
- Modifier le règlement graphique pour y ajouter un Secteur de Taille et de Capacité D'accueil Limitée pour un projet de camping à la ferme.
- Identifier des bâtiments situés en zone A et N pour permettre leur changement de destination.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ayant plus de 6 ans d'ancienneté,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'autoriser** le Maire à engager, par le biais d'un arrêté, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU pour permettre les modifications énumérées ci-dessus.
- **D'autoriser** le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

DELIBERATION N° 03 2026 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 02 DU PLU DE LA COMMUNE DE CHATEAU-CHERVIX

Le Maire de la Commune de Château-Chervix,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Château-Chervix approuvé le 16 juillet 2021

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- Modifier le règlement graphique pour changer la parcelles N°500 de N en A et les parcelles 504 et 912 de A en N. Ce changement permettra à un jeune agriculteur de construire un bâtiment photovoltaïque nécessaire à son exploitation et à la diversification de celle-ci.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ayant plus de 6 ans d'ancienneté,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'autoriser** le Maire à engager, par le biais d'un arrêté, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU pour permettre les modifications énumérées ci-dessus.
- **D'autoriser** le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

ORDRE DU JOUR

4. **Modification simplifiée du PLU ? Et choix du prestataire**

Comme évoqué dans le procès-verbal du 08/12/2025, la demande de changement de zonage de M. OUIINAS (projet agricole et activité économique), la création du STECAL, pour le projet de camping à la ferme du Collectif Tilcara, « l'étoilage » de bâtiments pour leur possible changement de destination et la modification du règlement écrit concernant les habitations de moins de 50 m² (suppression de la règle des 50 % de la surface au sol pour les annexes et extensions), s'inscrivent bien dans le cadre d'une révision simplifiée du PLU

☞ Au vu des éléments transmis par la DDT, le Conseil Municipal donne un accord de principe pour la révision simplifiée du PLU (Voir les délibérations n° 02 2026 et 03 2026).

Les trois bureaux d'études consultés ont transmis les propositions suivantes :

- ESPACE VILLE (SCOP) : 9 950 € HT
- DEGENTE : 7 090 € HT
- KARTHEO : 4 000 € HT

☞ Le Conseil Municipal valide la proposition du Bureau d'Etudes KARTHEO, à l'unanimité des présents.

A noter : Aucune aide pour une révision simplifiée, par contre une révision générale du PLU serait subventionnable entre 40 et 50 % (coût actuel, environ 15 000 €).

A cette dépense, prévoir l'ajout de l'insert dans la presse : 300 € par insert (préconisation 2).

5. **Fixation des tarifs communaux**

Les tarifs communaux sont revus à la hausse (en moyenne 1%). Voir délibération 02 2026.

Associations communales ➤ Certaines d'entre elles ne demandent pas de subventions, car les salles sont mises à disposition pour leur activité, sous réserve de fournir une attestation d'assurance. Particularité de Cirq à Pic qui utilise la salle polyvalente tous les lundis et les mercredis, d'octobre à mai, pour les ateliers cirque. Dès les beaux jours, ils intègrent la grange à Chamousseau.

☞ Débat autour de la gratuité pour les associations communales, estimant que dans certain cas, elle n'est pas toujours justifiée.

- Contre : 0
- Abstention : 2
- Pour : 7 + 1 pouvoir.

Entrées charretières ➤ La Commune ne souhaite plus exercer cette compétence. Désormais, il faudra faire appel à des entreprises privées.

6. **Participation financière dans le cadre de l'évènement « Kermesse Médiévaloïdes »**

- Vendredi 17 avril 2026 : Restitution du projet à Château-Chervix. Animations avec les 3 Accueils Collectifs de Mineurs (ACM), sur la place du champ de Foire car pas possible au pied de la Tour. Évoquer en commission Tourisme. Ouvert à tous les enfants du territoire de la Communauté de Communes (sur les derniers évènements une vingtaine d'enfants participants).

- Intervenant : L'arbre à fées : musique en déambulation, danses, spectacle de contes.

Prestation à 600,00€ TTC (GUSO inclus)

- Idée de prolonger en proposant un repas le soir. Demander aux nouveaux gérants.

- C'est un évènement d'envergure nationale

La participation de la commune est soumise au vote :

Participation à hauteur de 200 € ➤ 1 voix

Participation à hauteur de 300 € ➤ 8 voix + 1 pouvoir

7. **Evolution des divers travaux**

Donjon ➤ Une maquette de l'escalier va être stockée dans le hangar communal, pour faire un test grandeur nature. Les échafaudages et ascenseur sont installés.

Restaurant Le Relais du Puy de Bar ➤ Reste à faire : plomberie et un peu d'électricité.

Complicé avec l'entreprise Tout pour le Froid. Des travaux supplémentaires ont été demandé par les restaurateurs (arrivée pour cafetière et tireuse à bière).

Ils vont ajouter 8 caméras (1 obligatoire pour le tabac).

Éventuellement 1 000 € de plus pour changer des pavés LED (5 à faire changer) par l'entreprise Vedrenne (devis à suivre).

Vérification des extincteurs par SICLI, programmée.

Le dégraissage, nettoyage et désinfection de la hotte et des conduits de cuisine a été effectué par l'Entreprise SAPIAN.

1 000 litres de fioul ont été remis dans la cuve, à la charge de la Commune.

Ouverture prévue pour la Saint Valentin mais sans certitude, car à ce jour il manque la formation tabac de Mme CAILLOT.

A ce jour, le bail n'est pas encore signé. Il sera rétroactif au 02/01/2026, pour une durée de 9 ans. Une attestation de domiciliation a été délivrée, aux locataires gérants, afin qu'ils puissent assurer les locaux.

Le loyer est à régler à partir du 02.01.2026.

Mur coupe-feu ➤ Les matériaux ont été livrés. Début du chantier à venir.

8. **Compte-rendu du travail au sein des Commissions et autres organismes**

Commission Bâtiment

Remplacement du mode de chauffage logement de la Tour ➤ Le poêle à granulés est installé depuis le 04/01/2026 et donne satisfaction à la locataire.

Commission Animation

Les marchés de la Tour ➤ Une demande a été envoyée aux exposants, pour définir ensemble la saisonnalité des marchés : d'avril ou de mai à septembre, en supprimant celui d'octobre. Contacter tous les producteurs présents en 2025 et ceux des années précédentes.

SEHV

Effacement du réseau de Montintin au Tuquet. Passage en souterrain.

9. **Questions diverses**

▪ *Diagnostic RADON*

Les bâtiments Ecole, Garderie et cantine sont situés en zone 3. La réglementation en vigueur prévoit que la commune renouvelle le contrôle du radon, tous les 10 ans ou à l'issue de travaux de nature à modifier la ventilation ou l'étanchéité du bâtiment.

Les mesures ont donc été réalisées par le Laboratoire ALGADE, du 25/09/2025 au 11/12/2025 et les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³.

▪ *PERM de Fayat*

Prolongation et extension du PERM de Fayat, pour une durée supplémentaire de 5 ans. C'est à ce jour une demande conforme et recevable en Préfecture, mais pas encore acceptée.

▪ *Elections municipales MARS 2026*

Insérer dans le bulletin municipal de janvier, une page sur le nouveau mode de scrutin. Se renseigner si possibilité de distribuer une édition spéciale « Elections », pour une parution début mars. A aujourd'hui : 671 inscrits + 10 étrangers.

▪ *Vote des budgets et des subventions*

Les budgets 2026 et les subventions seront votés après les élections.

▪ *Dates à retenir*

20/01 : Réunion voirie à la Communauté de Communes

02/02 : Ouverture des CTD (Tour, mur cimetière, lavoirs)

02/02, 18h30 : Réunion adjoints

04/02 : Date buttoir inscription sur les listes électorales (version dématérialisée)

06/02 : Date buttoir inscription sur les listes électorales (version papier)

16/02, 20h : Conseil municipal ➤ Vote des CFU + document « élections »

02/03 : Planning de tenue du bureau de vote (A confirmer). Voir si possibilité de faire le planning, lors de la séance du 16/02

Ne restant plus rien à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h16.

Le Maire,
LACHAUD Jean-Luc

La Secrétaire
BONNET Marion