



**CONSEIL MUNICIPAL  
PROCES-VERBAL  
SÉANCE DU 13 OCTOBRE 2025**

**En exercice :**  
18 membres

**Présent(s) :** 14  
**Excusé(s) :** 3  
**Pouvoir(s) :** 3  
**Absent(s) :** 1

Le treize octobre deux mille vingt cinq à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de Champdieu, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Patrice COUCHAUD, Maire.

**Les membres présents en séance :**

Patrice COUCHAUD, Jeanne MAILLARD, Yves CHAZAL, Frédéric DUFOUR, Patricia CHOMARAT, Alain CHEVET, Patrick MICHAUD, Pierre-Marie BROSE, Marie-Noëlle THIOLLIER, Catherine RIVAL FOUBERT, David MASSACRIER, Camille DECOMBE, Mickaël MASSARO, Céline VACHERON.

**Le ou les membres excusé(s) :**

Chantal MEDAL, Evelyne SKORUPOWSKI, Stéphanie SEON.

**Le ou les membre(s) ayant donné un pouvoir :**

Chantal MEDAL pouvoir à Yves CHAZAL, Evelyne SKORUPOWSKI pouvoir à Patrice COUCHAUD, Stéphanie SEON pouvoir à Jeanne MAILLARD.

**Le ou les membres absent(s) :**

Sabine GAUDIO.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Yves CHAZAL.

Adoption du Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 18 juin 2025.

**Bail commercial pour la location du local 72 rue des Gayottes**  
**Délibération n°2025-038-DE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a été contacté par un entrepreneur souhaitant créer un commerce dans le bâtiment situé « 72 rue des Gayottes » appartenant à la commune de Champdieu.

Le projet consisterait à créer une épicerie permettant ainsi de pallier l'absence de ce service sur la commune.

La mise à disposition des locaux serait encadrée par un bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025, avec résiliation triennale par les parties.

Afin de favoriser l'installation et la pérennité de ce commerce, Monsieur le Maire propose d'appliquer un tarif évolutif à savoir :

- 1<sup>ère</sup> année : 3 € HT/m<sup>2</sup>
- 2<sup>ème</sup> année : 4 € HT/m<sup>2</sup>
- 3<sup>ème</sup> année : 5 € HT/m<sup>2</sup>

Le loyer mensuel sera payable d'avance

La refacturation des charges (impôts, taxe d'enlèvement d'ordures ménagères, ...) ainsi que la révision des loyers s'effectueront annuellement.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **-APPROUVE** la location du local par bail commercial aux tarifs de :
  - 1<sup>ère</sup> année : 3 € HT/m<sup>2</sup>
  - 2<sup>ème</sup> année : 4 € HT/m<sup>2</sup>
  - 3<sup>ème</sup> année : 5 € HT/m<sup>2</sup>
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail commercial et procéder aux formalités administratives

\*\*\*\*\*

**Acquisition de l'allée piétonne autour du bâtiment "Le Forézien"**  
**Délibération n°2025-039-DE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que dans le cadre des travaux de mise en accessibilité de la mairie et ses abords, il est nécessaire que la commune de Champdieu soit en pleine propriété de l'ensemble des cheminements piétons longeant les bâtiments et espaces publics autour de la mairie.

En effet, la société BATIR ET LOGER est propriétaire du cheminement piéton autour de l'immeuble le Forézien situé 20 rue des Gayottes à Champdieu.

Compte-tenu des aménagements paysagers, de la sécurisation et la mise en accessibilité des cheminements piétons autour du bâtiment, il est nécessaire que la commune de Champdieu acquière la pleine propriété de ces espaces.

Un document d'arpentage ayant été établi, la future parcelle (AD 347° représente une surface de 313 m<sup>2</sup>. Monsieur le Maire précise que cette acquisition par la commune de Champdieu s'effectuerait à l'euro symbolique. La commune prendrait en charge les frais de procédure administrative.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** l'acquisition à l'euro symbolique de la future parcelle AD 347 d'une surface de 313 m<sup>2</sup>,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder et à signer tout document lié aux formalités administratives,

\*\*\*\*\*

**Projet acquisition Maison 74 rue du Fournil**

**Délibération n°2025-040-DE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le propriétaire de l'immeuble situé au 74 rue du Fournil est vendeur de son bien.

Afin de maintenir et favoriser le développement des commerces de proximité de ce secteur, Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'acquérir ce bien mitoyen à l'actuelle boulangerie.

Après plusieurs échanges avec le vendeur, Monsieur le Maire propose un prix d'achat négocié à 64 000 €.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** l'acquisition du bien situé 74 rue du Fournil (cadastré AD 58) d'une surface de 78 m<sup>2</sup> au prix de 64 000 €
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder aux formalités administratives,
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget 2025

|                 |
|-----------------|
| <b>Finances</b> |
|-----------------|

**Convention pour le Fond de concours Village de Caractère-LFA 2025**

**Délibération n°2025-041-DE**

Madame MAILLARD rappelle l'objet de l'opération « Street Art » du réseau des villages de caractère en LOIRE FOREZ AGGLOMERATION.

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION a choisi de soutenir les communes de Champdieu, Marols, Montarcher, Saint-Bonnet-le-Château et Sauvain, membres du réseau départemental des villages de caractères, dans la valorisation de leur patrimoine et dans les animations proposées pour faire vivre leur village.

L'objectif est de contribuer au développement de l'attractivité touristique de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION et son développement économique, dans une logique de réseau.

Cette année, pour les actions proposées dans le cadre de l'animation des villages de caractère le budget global engagé par la commune de CHAMPDIEU se chiffre à 3 032.93 € TTC.

Ses dépenses, engagées dans le cadre d'une action commune autour d'un projet « Street art » comprennent :

- La réalisation d'une œuvre de Street art par AERO
- Le support de l'œuvre

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION financera cette opération par un fonds de concours à hauteur de 1 516.00 € soit 50% de la dépense, plafonnée à 2. 000 €.

Madame MAILLARD propose à l'assemblée de :

- SOLLICITER auprès de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION le versement du fond de concours
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention relative au versement du fond de concours,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **SOLLICITE** auprès de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION le versement du fond de concours 2025 d'un montant de 1 516 €.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec LOIRE FOREZ AGGLOMERATION, relative au versement du fond de concours,

\*\*\*\*\*

### **Demande de subvention barnum à la REGION AUVERGNE RHONE-ALPES Délibération n°2025-042-DE**

Madame CHOMARAT informe que dans une volonté de soutenir le tissu associatif et les territoires ruraux d'Auvergne-Rhône-Alpes, la Région offre aux communes éligibles au bonus ruralité, des barnums, afin qu'elles puissent mettre ces équipements adaptés à la disposition de leurs associations locales. Plusieurs remises de barnums ont déjà été organisées depuis le lancement du dispositif pour les communes de – de 2 000 habitants.

Auparavant c'étaient seulement les communes de moins de 2 000 habitants qui étaient concernées par ce dispositif. A présent les communes de moins de 20 000 habitants, toujours hors métropoles, sont aussi concernées.

Les barnums ont une dimension de 3 mètres par 3. D'une valeur de 1 300 €, ils sont cédés gratuitement. Les communes bénéficiaires s'engagent en contrepartie à les stocker, les entretenir et les mettre à disposition des associations de leur territoire.

Madame CHOMARAT propose à l'assemblée de solliciter la Région Auvergne Rhône-Alpes pour la dotation d'un barnum.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** la demande de dotation d'un barnum auprès de la Région Auvergne Rhône-Alpes,
- **APPROUVE** les conditions d'octroi : entretien et stockage par la collectivité, mise à disposition aux associations communales,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter le matériel et de procéder aux formalités auprès de la Région Auvergne Rhône-Alpes,

\*\*\*\*\*

### **Attribution de subvention aux associations communales 2025 Délibération n°2025-043-DE**

Madame MAILLARD présente la demande de subvention du Comité des Fêtes de Champdieu pour l'organisation de la fête patronale 2025.

Madame MAILLARD présente la demande de subvention de l'Entente Sportive Champdieu Marcilly pour l'acquisition de cabine abritant les bancs de touche en très mauvais état.

Après avis de la Commission Finances du 9 octobre 2025, Madame MAILLARD propose à l'assemblée d'accorder une aide financière de 3 000 € au Comité des Fêtes de Champdieu pour l'organisation de la fête patronale 2025 et 1 000 € à l'ESCM pour l'acquisition de cabine et banc de touche.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** la proposition de subvention au Comité des Fêtes pour 3 000 € et l'Entente Sportive Champdieu Marcilly pour 1 000 €

\*\*\*\*\*

**Crédit-relais de trésorerie de 500 000 € auprès de la Caisse d'Epargne  
Délibération n°2025-044-DE**

Madame MAILLARD informe que les travaux d'aménagement et de mise en accessibilité de la mairie ne sont pas terminés à ce jour. Les plantations de végétaux restent à réaliser et l'achèvement des travaux ne peut donc pas être déclaré. De ce fait, les soldes de subventions ne peuvent pas être sollicités auprès des partenaires.

Afin de pallier aux dépenses et dans l'attente du versement des soldes de subventions qui pourrait prendre plusieurs mois, sur proposition de la commission Finances du 9 octobre 2025, Madame MAILLARD informe l'assemblée de la nécessité de souscrire un crédit-relais de 500 000 € sur une durée de 2 ans maximum. Il pourra être remboursé avant l'échéance dès que la trésorerie de la collectivité le permet.

Le Crédit mutuel, La banque postale et la Caisse d'épargne ont été sollicités en vue d'une proposition financière.

La commission Finances dans sa séance du 9 octobre 2025, propose de retenir l'offre de crédit-relais de la Caisse d'Epargne pour un montant de 500 000 € au taux de 2.96 % sur 24 mois.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **DECIDE** de contracter un crédit-relais de 500 000 Euros auprès de la Caisse d'Epargne.
- **PREVOIT** l'inscription des crédits nécessaires au Budget primitif 2025
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents relatifs au contrat de prêt

|                          |
|--------------------------|
| <b>Ressource humaine</b> |
|--------------------------|

**Budget principal : Décision modificative n°2  
Délibération n°2025-045-DE**

Madame MAILLARD, suite à la commission Finances du 09/10/2025, présente les ajustements budgétaires nécessaires au titre du budget primitif 2025 de la Commune :

| Désignation   | Diminution sur crédits ouverts | Augmentation sur crédits ouverts |
|---|--------------------------------|----------------------------------|
| D 602 : Achats stockés - Autres approvisionnements                    |                                | 200.00 €                         |
| D 60612 : Energie – Electricité                                       | 4 130.00 €                     |                                  |
| D 6068 : Fournitures non stockées - Autres matières et fournitures    |                                | 3 000.00 €                       |
| D 613 : Locations   |                                | 1 100.00 €                       |
| D 614 : Charges locatives et de copropriété                           |                                | 10.00 €                          |
| D 615232 : Entretien et réparations sur réseaux                       |                                | 500.00 €                         |
| D 6156 : Maintenance  | 3 700.00 €                     |                                  |
| D 6161 : Primes d'assurances multirisques                             |                                | 20.00 €                          |
| D 618 : Divers services extérieurs                                    |                                | 2 000.00 €                       |
| D 625 : Déplacements et missions                                      |                                | 100.00 €                         |
| D 6283 : Frais de nettoyage des locaux                                |                                | 2 200.00 €                       |
| D 6288 : Autres services extérieurs                                   | 5 000.00 €                     |                                  |
| <b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>                      | <b>12 830.00 €</b>             | <b>9 130.00 €</b>                |
| D 6411 : Personnel titulaire  | 30 000.00 €                    |                                  |
| D 6413 : Personnel non titulaire                                      |                                | 30 000.00 €                      |
| <b>TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés</b>          | <b>30 000.00 €</b>             | <b>30 000.00 €</b>               |
| D 212-33 : Equipements sportifs                                       | 30 000.00 €                    |                                  |
| D 2135-57 : Accessibilité abords mairie                               |                                | 30 000.00 €                      |
| <b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>                       | <b>30 000.00 €</b>             | <b>30 000.00 €</b>               |
| D 65748 : Subv. de fonctionnement aux autres personnes de droit privé | 1 700.00 €                     |                                  |
| D 65811 : Droits d'utilisation - Informatique en nuage                |                                | 500.00 €                         |
| D 65818 : Autres redev. concessions, brevets, licences...             |                                | 1 200.00 €                       |
| <b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>                | <b>1 700.00 €</b>              | <b>1 700.00 €</b>                |
| D 66111 : Intérêts réglés à l'échéance                                |                                | 3 700.00 €                       |
| <b>TOTAL D 66 : Charges financières</b>                               |                                | <b>3 700.00 €</b>                |
| R 1321-57 : Accessibilité abords mairie                               | 214 600.00 €                   |                                  |
| R 1322-32 : Acquisitions  | 121 000.00 €                   |                                  |
| R 1323-57 : Accessibilité abords mairie                               | 10 185.56 €                    |                                  |
| R 1348-57 : Accessibilité abords mairie                               | 249 000.00 €                   |                                  |
| <b>TOTAL R 13 : Subventions d'investissement</b>                      | <b>594 785.56 €</b>            |                                  |
| R 1641 : Emprunts en euros  |                                | 594 785.56 €                     |
| <b>TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>                     |                                | <b>594 785.56 €</b>              |

Madame MAILLARD propose à l'assemblée de :

- APPROUVER la décision modificative n°2 sur le budget principal 2025
- AUTORISER Monsieur le Maire à procéder aux écritures d'ajustement,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** la décision modificative n°2
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder aux écritures nécessaires

\*\*\*\*\*

**Délibération de principe autorisant le recrutement d'agents contractuels de remplacement (en application de l'article L.332-13 du code général de la fonction publique)**

**Délibération n°2025-046-DE**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-13 ;

**Considérant ce qu'il suit :**

**Madame MAILLARD expose à l'assemblée :**

Les dispositions de l'article L. 332-13 du code général de la fonction publique prévoient la possibilité de recruter des agents contractuels pour assurer le remplacement temporaire d'agents publics territoriaux (fonctionnaires et agents contractuels) sur emploi permanent autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel ou indisponibles en raison d'un détachement de courte durée, d'une disponibilité de courte durée prononcée d'office, de droit ou sur demande pour raisons familiales, d'un détachement pour l'accomplissement d'un stage ou d'une période de scolarité préalable à la titularisation dans un corps ou un cadre d'emplois de fonctionnaires ou pour suivre un cycle de préparation à un concours donnant accès à un corps ou un cadre d'emplois, d'un congé régulièrement accordé en application du code général de la fonction publique ou de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

**Considérant** que les besoins du service peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels indisponibles ;

**Considérant** que ces contrats peuvent prendre effet avant le départ de l'agent à remplacer. Ils peuvent également être renouvelé par décision expresse, dans la limite de la durée de l'absence de l'agent public territorial à remplacer.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à recruter des agents contractuels pour remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles.

Il sera chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

- **INSCRIT** les crédits correspondants au budget.

|                |
|----------------|
| <b>Foncier</b> |
|----------------|

**Rectification des limites cadastrales communales entre les communes de Champdieu, Pralong et Chalain d'Uzore**

**Délibération n°2025-047-DE**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2112-1 et suivants relatifs aux modifications de limites territoriales des communes,  
**Vu** le plan cadastral actuel,  
**Vu** les pièces et documents techniques transmis par les services du Département de la Loire,

**Vu** la réunion tenue en mairie de CHAMPDIEU le 18 avril 2025 en présence des représentants municipaux des communes de CHAMPDIEU, CHALAIN-D'UZORE et PRALONG,

**Considérant** que la parcelle appartenant au Département de la Loire, actuellement non cadastrée et non rattachée à une commune, doit être intégrée dans le périmètre communal de CHALAIN-D'UZORE afin de garantir une gestion administrative et fiscale cohérente,

**Considérant** qu'une partie de la parcelle départementale non cadastrée se trouvant

actuellement sur le territoire de PRALONG doit être rattachée à la commune de CHALAIN-D'UZORE,

**Considérant** qu'aucune opposition n'a été formulée à ce projet,

Monsieur CHAZAL propose à l'assemblée de :

- **APPROUVER** la modification des limites communales en vue d'intégrer une parcelle actuellement non cadastrée et non rattachée à une commune, telle que décrite dans le plan annexé à la présente délibération.
- **APPROUVER** l'intégration effective de cette parcelle dans le territoire communal qui interviendra après avis favorable et décision de Madame la Préfète, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires auprès des services de l'État (Préfecture, Direction générale des Finances publiques, Cadastre) et à signer tous les plans, documents et actes officiels se référant à la présente délibération.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** la modification des limites communales en vue d'intégrer une parcelle actuellement non cadastrée et non rattachée à une commune, telle que décrite dans le plan annexé à la présente délibération.
- **APPROUVE** l'intégration effective de cette parcelle dans le territoire communal qui interviendra après avis favorable et décision de Madame la Préfète, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires auprès des services de l'État (Préfecture, Direction générale des Finances publiques, Cadastre) et à signer tous les plans, documents et actes officiels se référant à la présente délibération.

|                  |
|------------------|
| <b>Urbanisme</b> |
|------------------|

**Modification n°1 du PLUi45**

**Délibération n°2025-048-DE**

Monsieur DUFOUR rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 45 communes est le document actuellement applicable pour la commune de Champdieu. Ce PLUi a été lancé fin 2015 et approuvé par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022.

Le PLUi étant un document d'urbanisme évolutif, il est nécessaire d'adapter les pièces réglementaires afin de prendre en compte les projets en cours ou projetés à court terme, tout en assurant la cohérence avec les orientations générales du document notamment en matière de consommation d'espaces agri-naturels. Ces évolutions nécessitent la réalisation d'une modification de droit commun et ne peuvent pas être intégrées à la procédure de modification simplifiée n°1 lancée par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023.

La procédure se déroule de la façon suivante :

- **17/10/2023** : lancement de la procédure de modification n°1 du PLUi à 45 communes de Loire Forez agglomération ;



- **08/04/2024** : transmission de la demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale ;
- **15/09/2025 au 17/10/2025** : concertation du public ;
- XX/XX/XXXX : transmission du dossier de modification aux personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires...) et aux communes concernées avant le début de l'enquête publique ;
- Du XX/XX/XXXX au XX/XX/XXXX : enquête publique ;
- XX/XX/XXXX : délibération du conseil communautaire pour approuver la modification du PLUi à 45 communes.

Pour la commune de Champdieu, les modifications sont les suivantes :

- **Champdieu – Ouverture de la zone AU pour permettre l'extension de la zone économique Ue7, secteur Tournel**

La zone de Tournel, classée en zone Ue7 correspondant à un secteur économique mixte, est une zone d'activités d'enjeu Sud-Loire aujourd'hui arrivée à maturité. Elle compte une diversité d'activités à travers une trentaine d'entreprises de taille moyenne, avec une densité de constructions très élevée et accentuée par les récentes transactions immobilières de reventes et de divisions de parcelles déjà bâties. Les permis de construire délivrés ces dernières années ont ainsi densifié le secteur (en termes de construction à la parcelle).

Cette zone économique bénéficie de la position stratégique de la centralité montbrissonnaise et se situe sur un axe structurant du territoire.

Actuellement remplie à 93% environ, cette zone Ue7 présente deux terrains non bâtis, de propriété privée, faisant l'objet de contraintes diverses en matière d'aménagement (matérialisés par une étoile orange) :

- 1 L'un au Sud de la zone, dont la forme atypique et l'accès plutôt étroit rend sa constructibilité complexe, nécessitant l'intervention de la puissance publique ;
- 2 L'un au Nord, présentant les mêmes caractéristiques contraignantes en termes d'aménagement.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU située à proximité immédiate de la zone Ue7 doit permettre de répondre aux nombreuses demandes d'implantation de nouvelles activités endogènes ou exogènes sur ce secteur. Elle représente une surface de 26 466 m<sup>2</sup> environ.



PLUi approuvé (extrait planche 19 et zoom Champdiéu)



PLUi modifié

- **Suppression du changement de destination n°1 pour la création de logements et d'hébergements touristiques, sur la parcelle ZO3**



PLUi approuvé PLUi modifié  
(extrait planche 19)



PLUi modifié

- **Identification d'un nouveau changement de destination n°2 pour la création de logements et d'hébergements touristiques, sur la parcelle ZL8**



PLUi approuvé PLUi modifié  
(extrait planche 19)

PLUi modifié

63

- **Champdieu – Modification de l’OAP aménagement « Le Chauffour »**

L’orientation d’aménagement et de programmation (OAP) aménagement « Le Chauffour » est modifiée afin de corriger les principes relatifs à l’intégration architecturale urbaine et paysagère, aux accès, au stationnement, aux modes actifs, ainsi qu’à la prise en compte de l’environnement.

## Champdieu

Secteur Le Chauffour

N° : 3/3

Superficie du site : 7 940 m  
Surface aménageable : 6 160 m

### Principes de programmation :

- o Création de minimum 15 logements allant de l'habitat individuel pur\* au collectif\*.
- o Production de 4 à 5 logements locatifs sociaux.

### Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- o Préservation du mur existant ou création d'un alignement bâti\* sur le chemin des Crozes le chemin de la Sablière.
- o Création d'un espace de jardin collectif au Sud.
- o La hauteur\* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.

### Principes d'accès, stationnement, modes actifs\* :

- o Création d'un accès véhicule depuis le chemin des Crozes (perçement du mur) permettant la desserte d'un parking souterrain.
- o En cas d'impossibilité technique de réaliser un parking souterrain, une poche stationnement collective est à aménager en cœur d'îlot.
- o Prévoir un aménagement modes actifs\* en partie Sud du site pour rejoindre le chemin de Sablière et le cœur de bourg.

### Principes de prise en compte de l'environnement :

- o Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement si elle est réalisée en surface.
- o Maintien d'un vaste espace de pleine terre sur la partie Sud du site (espace vert collectif)

PLUi approuvé

## Champdieu

secteur Le Chauffour

N° : 3/3

Superficie du site : 7 940 m<sup>2</sup>  
Surface aménageable : 6 160 m<sup>2</sup>

### Principes de programmation :

- o Création de minimum 15 logements allant de l'habitat individuel pur\* au collectif\*.
- o Production de 4 à 5 logements locatifs sociaux.

### Principes d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

- ~~o Préservation du mur existant ou création d'un alignement bâti\* sur le chemin des Crozes et le chemin de la Sablière.~~
- o Création d'un espace de jardins collectifs au Sud ou privés au Nord et au Sud afin d'assurer la transition avec les espaces de jardins voisins existants.
- ~~o La hauteur\* des constructions doit s'inscrire en harmonie avec les bâtiments limitrophes.~~

### Principes d'accès, stationnement, modes actifs\* :

- o Création d'un accès véhicule depuis le chemin des Crozes (perçement du mur) la rue du Chauffour permettant la desserte d'un parking souterrain et d'une aire de retournement en cœur d'îlot.
- o Prévoir le stationnement en sous-terrain pour les logements collectifs et en cas d'impossibilité technique ainsi que pour les autres logements de réaliser un parking souterrain, une des poches de stationnement collective collectif sont à est à aménager en cœur au sein de l'îlot.
- o Prévoir un aménagement modes actifs\* en partie Sud du site pour rejoindre le chemin de la Sablière et le cœur de bourg traversant, permettant de relier la rue du Chauffour à la venelle existante à l'Est.

### Principes de prise en compte de l'environnement :

- o Mise en œuvre de matériaux perméables et végétalisation de la poche de stationnement si elle est réalisée en surface.
- ~~o Maintien d'un vaste espace de pleine terre sur la partie Sud du site (espace vert collectif).~~

PLUi modifié

## • Champdieu – Extension de la zone économique Ue7, secteur Tournel

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour répondre à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU secteur Tournel et encadrer l'aménagement du secteur.



## Champdieu

Zone artisanale de Tournel  
N° : 1

Superficie du site : 4 405m<sup>2</sup>

### Principe de programmation :

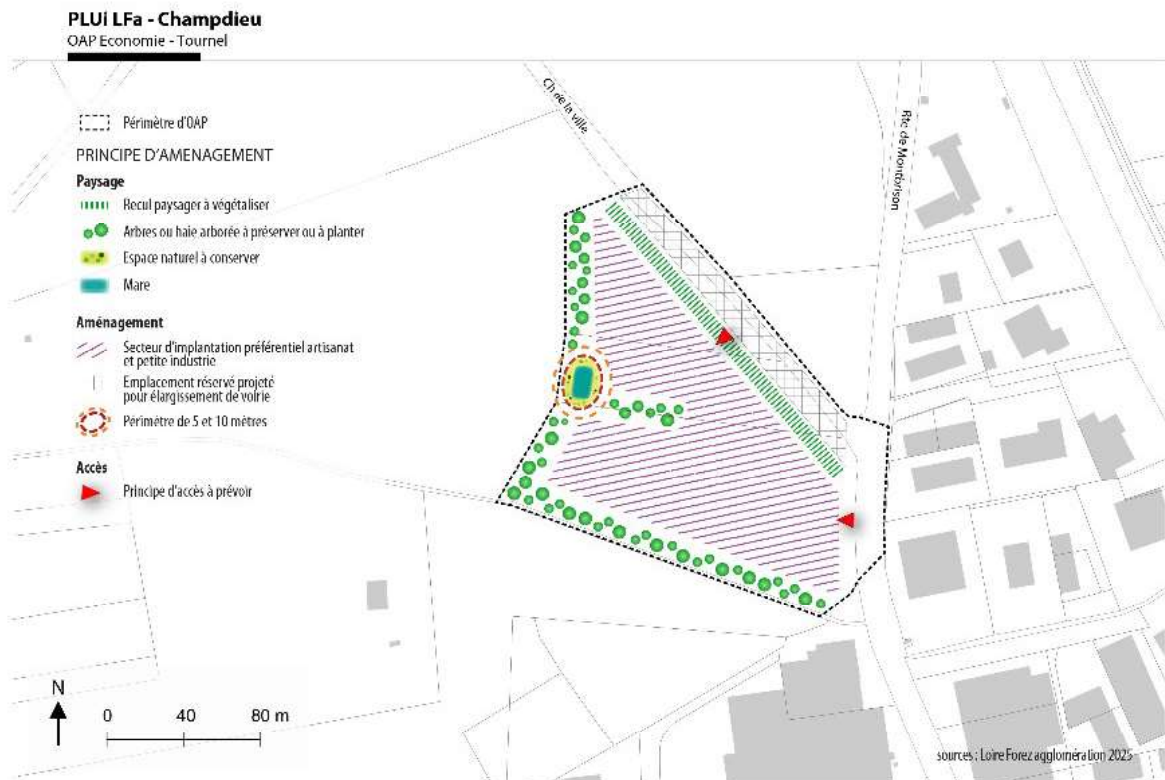
- Le secteur est destiné à accueillir des entreprises artisanales ou de la petite entreprise.

### Principe d'intégration architecturale urbaine et paysagère (composition spatiale) :

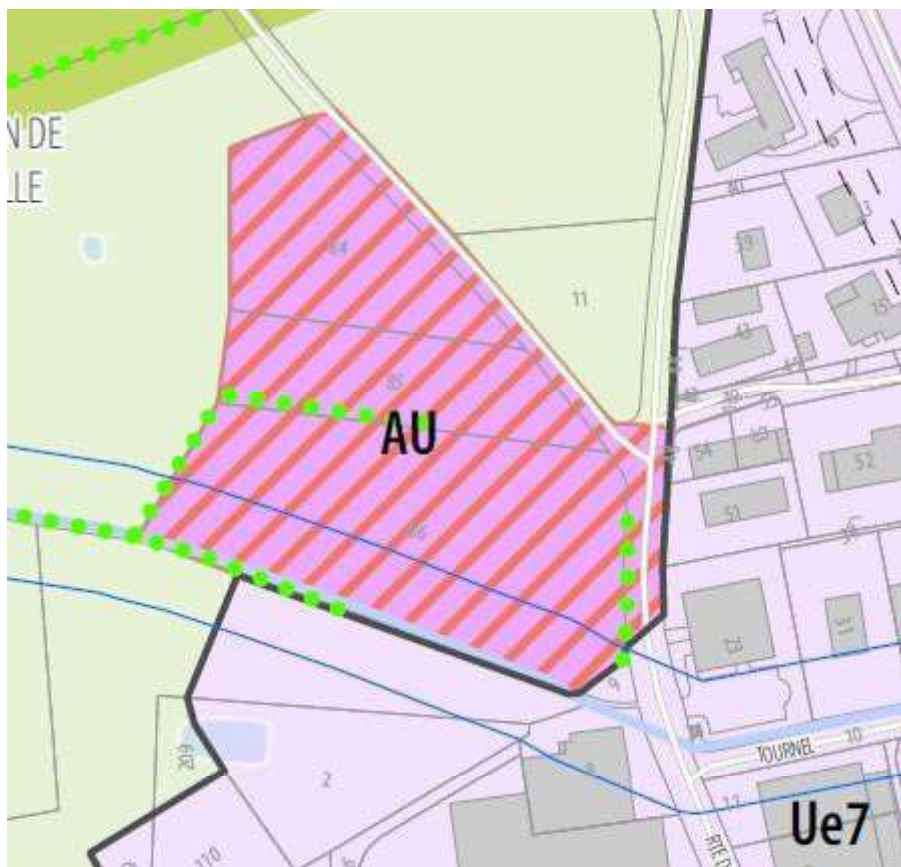
- Implantation des constructions en recul par rapport au ruisseau de Pinasse. Cet espace de respiration pour le cours d'eau est à aménager par la conservation ou la plantation d'un rang d'arbres minimum.
- Implantation des constructions en recul de la mare :
  - Un espace de respiration de 5 mètres autour de la mare doit être établi pour permettre sa conservation et son évolution naturelle (absence d'artificialisation, d'entretien, d'anthropisation, etc.).
  - Au-delà des 5 premiers mètres, et jusqu'à 10 mètres à partir de la mare, le milieu doit rester non artificialisé.
  - Au-delà des 10 premiers mètres, et jusqu'à 20 mètres à partir de la mare, une artificialisation est possible à condition de veiller à ce que le projet :
    - intègre la gestion des eaux pluviales de sorte que l'alimentation de la mare se poursuive normalement,
    - veille à utiliser des matériaux inertes pour les aménagements afin de ne pas entraîner d'éventuelles pollutions avec le ruissèlement des eaux pluviales,
    - intègre une végétalisation et une perméabilisation accrue du site (toits végétalisés, matériaux perméables, etc.).
- Plantation d'une haie champêtre comprenant plusieurs essences en limite Ouest du site pour créer une transition douce avec les espaces agri-naturels limitrophes.
- Réalisation d'un recul paysager à végétaliser le long du chemin de la ville.

### Principe d'accès, stationnement, modes actifs\* :

- La desserte du site se fait par un accès depuis la route de Montbrison et/ou, sous condition d'élargissement de la voie, depuis le chemin de la ville.
- Aucun accès direct depuis les différents lots ne pourra être créé sur la route de Montbrison.



PLUi modifié



PLUi approuvé (extrait planche n°19 et zoom Champdieu)



PLUi modifié

Monsieur DUFOUR propose d'approuver ces modifications.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** les modifications telles que présentées :
  - Champdieu – Ouverture de la zone AU pour permettre l'extension de la zone économique Ue7, secteur Tournel

- Suppression du changement de destination n°1 pour la création de logements et d'hébergements touristiques, sur la parcelle ZO3
- Identification d'un nouveau changement de destination n°2 pour la création de logements et d'hébergements touristiques, sur la parcelle ZL8
- Champdieu – Modification de l'OAP aménagement « Le Chauffour »
  - Pour la création de 10 logements au lieu de 15 et production de 3 à 4 logements locatifs sociaux,
  - Modification de l'adresse qui est « Route Boën » et non « Rue du Chauffour »,
- Champdieu – Extension de la zone économique Ue7, secteur Tournel

|                         |
|-------------------------|
| <b>Intercommunalité</b> |
|-------------------------|

### **Convention site de compostage partagé**

#### **Délibération n°2025-049-DE**

Monsieur CHAZAL présente la convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage partagé sur la commune.

Loire Forez agglomération est compétente en matière de prévention, de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés et exerce l'intégralité de la compétence déchets sur tout son territoire. Dans le cadre de la loi AGEC (anti-gaspillage pour une économie circulaire du 10 février 2020), la collectivité compétente a pour obligation d'offrir une solution de tri des déchets alimentaires (de cuisine et de table) aux ménages de son territoire.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition d'un terrain par la commune à Loire Forez agglomération et les relations entre la commune et Loire Forez agglomération dans le cadre de l'installation et du suivi du ou des sites de compostage partagé gérés par Loire Forez agglomération sur le territoire de la commune.

La présente convention est conclue pour une durée de 10 ans, à compter de la date de la signature de la présente.

#### **Engagements de la commune**

La mise à disposition à titre gratuit du foncier

L'accès au site

La distribution des bioseaux

L'utilisation du compost mature

L'information à Loire Forez agglomération

L'entretien des abords directs

#### **Engagements de Loire Forez agglomération**

Le bon fonctionnement du site assuré par un passage régulier

La gestion du compost mature

Communication auprès de la commune

Monsieur CHAZAL propose à l'assemblée de :

- APPROUVER la présente convention
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **APPROUVE** la convention de partenariat pour la mise en place et la gestion d'un site de compostage de proximité sous la responsabilité de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION sur le domaine public communal,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention,

Le secrétaire de séance,

Yves  
CHAZAL

Signature  
numérique de  
Yves CHAZAL  
Date : 2025.11.25  
16:55:22 +01'00'

Le Maire,



Patrice  
COUCHAUD

Signature numérique  
de Patrice COUCHAUD  
Date : 2025.11.26  
09:08:44 +01'00'