



MAIRIE DE CHAMPDIEU

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 FEVRIER 2026

Délibération n°2026-013-DE

OBJET : Avis sur le projet de PLUi à 84 communes

En exercice :
18 membres

Présent(s) : 14

Excusé(s) : 3

Pouvoir(s) : 1

Absent(s) : 1

Pour : 15

Contre(s) : 0

Abstention(s) : 0

Le vingt trois février deux mille vingt six, 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur COUCHAUD Patrice, Maire.

Date de convocation : 10 février 2026

Les membres présents en séance :

Patrice COUCHAUD, Jeanne MAILLARD, Yves CHAZAL, Patricia CHOMARAT, Chantal MEDAL, Evelynne SKORUPOWSKI, Alain CHEVET, Patrick MICHAUD, Pierre-Marie BROSSE, Marie-Noëlle THIOLLIER, Catherine RIVAL FOUBERT, David MASSACRIER, Mickaël MASSARO, Céline VACHERON

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

Frédéric DUFOUR pouvoir à Yves CHAZAL

Le ou les membres absent(s) :

Sabine GAUDIO

Le ou les membres excusé(s) :

Frédéric DUFOUR, Stéphanie SEON, Camille DECOMBE

Secrétaire de séance : Monsieur Yves CHAZAL

Monsieur le Maire rappelle la consultation des communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi à 84 communes porté par Loire Forez Agglomération.

Le projet de PLUi 84 soumis doit être présenté aux conseils municipaux afin de recueillir leurs avis.

Monsieur le Maire expose les grandes orientations du PLUi84 puis présente les évolutions du PLUi45 vers le PLUi84 concernant la commune de Champdieu.

Après avoir échangé, le Conseil municipal émet ses souhaits sur les éléments suivants :

I. ELEMENTS DE ZONAGE :

- Passage en zone UL2 de la parcelle AA31 (identifiée en U2 avec OAP S1 à la version arrêtée du PLUi84). Un projet médico-social sur cette parcelle est en cours.
- Reclassement en U3 de la parcelle AB243 (tel qu'au PLUi45). Le conseil municipal précise que le bâti correspond au dépôt/atelier d'un artisan dont la maison d'habitation est située sur la parcelle AB242 (parcelle mitoyenne – ouest).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200461-20260223-2026-013-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2026

Secteur privilégié pour une extension de l'urbanisation sur des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) :

- Maintien en U3 de la parcelle AC29 tel que dans le PLUi45. La parcelle est identifiée en zone A dans la version arrêtée du PLUi84.

II. ELEMENTS DE SUR-ZONAGE :

OAP Chauffour (S2)

Evolutions des prescriptions concernant notamment :

- Le nombre de logements : la commune souhaite faire passer le potentiel de logements à une dizaine de logements (au lieu de 15) permettant une intégration homogène avec l'environnement proche (résidences pavillonnaires).

-Les élus s'interrogent également sur la création d'un cheminement modes actifs à travers le périmètre de l'OAP et l'allée de Chavagnac. Ils souhaiteraient que ce cheminement soit supprimé de l'OAP car la voie « Allée de Chavagnac » est privée et n'appartient pas à la commune.

La commune sollicite que les souhaits exprimés dans son avis communal sur la Modification n°1 du PLUi45 soient repris.

-La commune s'interroge sur la signification des noms des OAP dans le document arrêté du PLUi84 :

Dans un souci d'harmonisation du document à l'échelle des 84 communes, les OAP aménagement, densification ou renouvellement urbain nommées ainsi dans le PLUi45 ont été regroupées sous la nomenclature d'OAP sectorielle.

-La commune s'interroge également sur l'absence de certaines OAP qui étaient présentes dans le PLUi45 ou en V0 et qui n'apparaissent plus à la version arrêtée du PLUi84 : En effet, pour être juridiquement viable, une OAP doit expliciter un projet dont les enjeux ne sauraient être mis en œuvre sans prescriptions adéquates.

Les vergers, jardins et parcs d'intérêt patrimonial :

- Demande de supprimer l'outil vergers, jardins et parcs d'intérêt patrimonial sur les parcelles AB 112 (321m²) et AD 214 (1195 m² hors bâti) où il n'y a aucun arbre et propose en échange que les parcelles AD 223 (246m²), AD 224 (131 m² hors bâti) et AD 225 (535 m²) soient identifiées avec cet outil.

Pour rappel, l'identification des parcs et jardins répond à certains critères dont un caractère arboré.

Par ailleurs, Monsieur le Maire évoque le projet par la commune de création d'un espace vert (jardin) dans le secteur du prieuré et notamment sur les parcelles AD 223, AD 224 et AD 225 qui sont proposées à l'identification.

III. AUTRES ELEMENTS :

Le Rapport de présentation Tome n°3 – Justifications (version arrêtée) précise les éléments suivants :

Zones AU :

L'article L.151-5 Code de l'Urbanisme prévoit que pour réaliser les objectifs de réduction d'artificialisation des sols inscrits dans le SCOT Sud Loire, et en cohérence avec le diagnostic établi pour le PLUi, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200461-20260223-2026-013-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2026

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Caractéristique de la zone et motifs de délimitation :

La zone AU correspond à des secteurs où les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate ont des capacités insuffisantes pour accueillir à court terme les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. Il s'agit dans ce PLUi soit de secteurs :

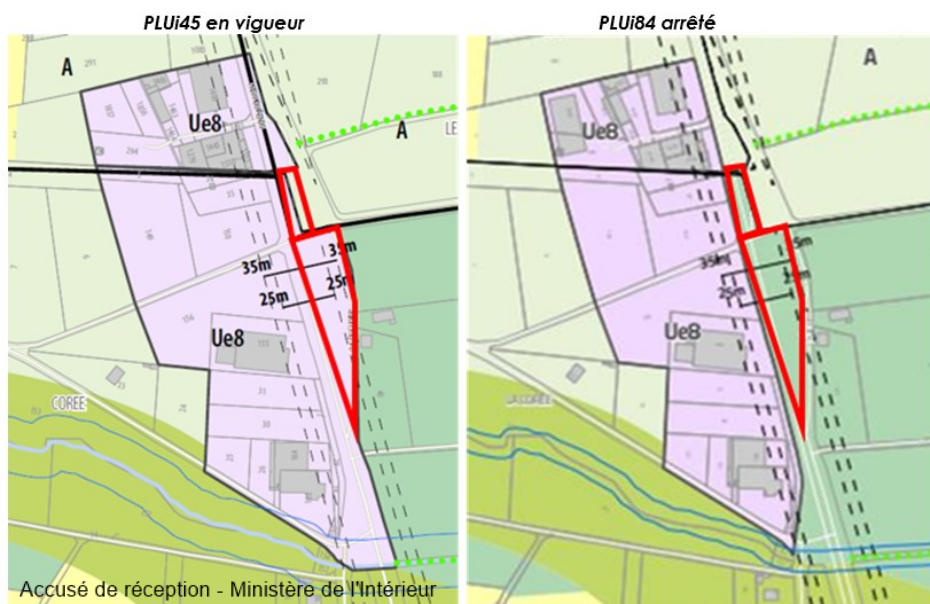
- Partiellement bâtis destinés à faire l'objet d'opérations d'ensemble pour faire muter l'usage et/ou optimiser le foncier ;
- Non bâtis, au sein du tissu bâti existant ou en extension de celle-ci, et destinés à être urbanisés. Toutefois, ces secteurs nécessitent des travaux de renforcement des réseaux, ainsi qu'un aménagement d'ensemble cohérent et une programmation permettant de répondre aux objectifs du PLH et à la mise en œuvre du PADD.

Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en oeuvre les objectifs de la zone :

La zone AU correspond à des secteurs de développement urbain à moyen/long termes. Une procédure de modification du PLUi permet d'ouvrir l'urbanisation en établissant des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un règlement adapté. En attendant, l'objectif est de ne pas obérer l'avenir de ces secteurs d'urbanisation, en limitant le renforcement des usages actuels. C'est pourquoi le règlement permet seulement l'extension limitée à 20% des bâtiments agricoles, forestiers et des habitations, existants à la date d'approbation du PLUi.

Zones économiques de Tournel et La Corée

- Demande de retranscription de l'OAP Tournel telle que dans le projet de Modification n°1 du PLUi45,
- **Maintien** de l'emplacement réservé inscrit dans l'OAP Tournel et dans le règlement graphique. La commune souhaite l'accès à l'emplacement réservé par la Route de Montbrison et non par la voie communale « Chemin de la Ville ».
- **Zone de la Corée** : Modification du règlement graphique de la zone économique de la Corée pour ajouter les tènements entourés en rouge dans le schéma joint en zone Ue8 ».



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200461-20260223-2026-013-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2026

- Classement des parcelles AD 285, AD 286, AD 5, AD 6 et AD 7 en zone Ue7 « secteur économique mixte »
- Dans la continuité du secteur U3 du Lotissement « Le Balbigneux », la commune souhaite le classement en zone U3 du bâti (jusqu'aux parcelles ZK 64, ZK 65, ZK 66, ZK 67, ZK 68),
- Remarque identique sur le hameau de Chanry. Demande de classement en zone U3 de la parcelle ZI 149.

La commune s'interroge au sujet des zones AU (à urbaniser) :

Les zones AU sont caractérisées dans le Règlement écrit du PLUi84 de la façon suivante :

« Les zones AU constituent des réserves foncières pour l'urbanisation future du territoire, à moyen terme. Elles peuvent être ouvertes à l'urbanisation par modification ou révision générale du PLUi. Elles sont actuellement constituées de terrains agricoles et naturels. »

Une zone « à urbaniser » (AU) ne dispose par définition pas d'OAP. Toutefois, au moment de son ouverture à l'urbanisation, une OAP pourra être introduite afin de mettre en place des prescriptions nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement.

Au vu de ces éléments, la commune souhaite le classement en zone U3 des parcelles AA 4 et AA 5 à l'identique du PLUI 45. En effet certains propriétaires ayant déjà payé la PVR.

Champdieu, le 23 février 2026

Le secrétaire de séance

Le Maire,

Monsieur Yves CHAZAL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200461-20260223-2026-013-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/02/2026