

République Française

Département de la Loire

Ville de Craintilleux



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Vingt six, le 19 février, à 19 heures 30, le Conseil Municipal, de la Commune de CRAINTILLEUX (Loire) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Georges THOMAS, Maire  
Date de convocation du Conseil Municipal : le 13 février 2026

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 14  
Présents : 11  
Procurations : 3  
Votants : 14

**Présents :**

**Délibération n° 4**

**Présents** : Georges THOMAS, Lucie IMBERT, Baptiste BON, Madeleine CHATEAU, Hubert REBOURG, Pierre FOREST, Philippe GREGOIRE, Catherine BERTHERAT, Stéphanie LUAIRE, Arnaud VASSAL, Odile MASSON

**Absents excusés** : Christiane ROCHEDIX, Anne Laure SEUX, Frédéric CHAUX

**Absents non excusés** : /

**OBJET :**

**Secrétaire de séance** : Catherine BERTHERAT

**Pouvoirs :**

**Avis des communes sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Loire Forez agglomération**

**Mandants**

Christiane ROCHEDIX  
Anne Laure SEUX  
Frédéric CHAUX

**Mandataires**

Odile MASSON  
Baptiste BON  
Pierre FOREST

LE MAIRE certifie sous sa responsabilité que le compte-rendu de cette délibération a été affiché ce jour et que la convocation des membres de l'Assemblée Municipale a été faite le 13 février 2026, laquelle était joint le dossier des affaires inscrites à l'ordre du jour de la présente réunion.

Publié sur le site internet le 27 février 2026.

***Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;*

***Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-14 à 153-18 et R153-5 ;*

***Vu** le programme local de l'habitat de Loire Forez agglomération approuvé par le conseil communautaire du 28 janvier 2020 ;*

***Vu** le projet de schéma de cohérence territoriale Sud Loire arrêté le 16 décembre 2024 ;*

***Vu** l'arrêté préfectoral n° 2017-410 du 16 octobre 2017 portant modification des statuts de Loire Forez agglomération et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;*

***Vu** la délibération n°44 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 définissant les modalités de collaboration entre la communauté d'agglomération et ses communes membres pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;*

***Vu** la délibération n°45 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 prescrivant l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire de Loire Forez agglomération, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec le public ;*

***Vu** les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables tenus dans 82 conseils municipaux et réputés tenus dans 5 conseils municipaux en vertu de l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;*

***Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu en conseil communautaire du 17 septembre 2024.*

***Vu** la délibération n° 17 du conseil communautaire du 25 novembre 2025 tirant le bilan de la concertation du projet de PLUi sur les 45 communes de l'ancien territoire de la communauté d'agglomération Loire Forez ;*

***Vu** la délibération n° 18 du conseil communautaire du 25 novembre 2025 arrêtant le projet PLUi sur les 84 communes Loire Forez agglomération ;*

***Vu** le projet de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes.*

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal a été lancée par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022.

Dans un premier temps, les travaux se sont axés sur l'élaboration du diagnostic afin de brosser un premier portrait du territoire en analysant diverses thématiques (démographie, équipements, habitat, emploi et foncier économique, commerce, déplacements, environnement et paysages, patrimoine à protéger et à préserver, tourisme, activité agricole, analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers...).

Ce travail a permis d'identifier les principaux enjeux du territoire auxquels devait répondre le PLUi. Ces enjeux ont été par la suite repris au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été débattues en conseil municipal puis en conseil communautaire au cours du second semestre 2024. Il s'articule à ce jour autour de 4 axes principaux :

*« Axe 1 – Conforter le dynamisme économique et la création d'emplois, en répondant aux besoins du territoire et en préservant ses atouts ;*

*Axe 2 – Garantir aux habitants un cadre de vie de qualité et un habitat désirable et durable, pour tous ;*

*Axe 3 – Faciliter les mobilités et développer des modes de déplacements plus durables ;*

*Axe 4 – Préserver les ressources du territoire et prendre en compte les enjeux environnementaux.*

Afin de traduire les orientations du PADD tout en répondant aux spécificités locales, les plans de zonages ont identifié différentes zones et éléments de sur-zonage. L'ensemble de ces zones, prescriptions ou informations complémentaires trouvent leur traduction réglementaire au sein du règlement écrit.

En parallèle, ont également été établies des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP sont de plusieurs types : patrimoniales, sectorielles, économiques, entrée de ville et thématiques. Ces différents types d'OAP ne se retrouvent pas obligatoirement dans toutes les communes et prennent en compte les spécificités locales.

Dès son lancement en 2022, le PLUi a fait l'objet d'une collaboration étroite entre les communes et Loire Forez agglomération. Une charte de collaboration a été mise en place, fixant les modalités de travail et les différentes instances. De nombreux échanges avec les communes ont été organisés et ont été nécessaires pour aboutir à un projet partagé.

***Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide***

***A l'unanimité,***

***- d'émettre un avis favorable avec les souhaits suivants :***

OAP PROPOSEES

SOUHAITS COMMUNE DE CRAINTILLEUX

Temps 1	Temps 2	Temps 3	Souhait T1	Souhait T2	Souhait T3	OBSERVATIONS
S1 Venev	S2 Future école	Zone AU Croix de Bois	S2	S1	Zone AU Croix de Bois	Pivoter S2 avec S3 qui passe à l'ouest de la parcelle
S4 Rte Unias	S3 Lot Le Sourd		S3	S4		Pivoter S3 avec S2 qui passe à l'Est de la parcelle
S5 Terrain local technique	S6 Lot Ferréol		S6	S5		Projet existant sur S6, et pas de volonté de la commune pour S5 pour le moment

**1 – SOUHAITS SUR LES DIFFERENTES OAP :**

**S1 :**

- Urbanisation pas envisagée dans ce secteur pour le moment, compte tenu autres projets prioritaires en cours (S2 future école, S3 Le Sourd, S6 Ferréol)
- Pas de possibilités de relier la rue de l'Etang au Chanteclair, compte tenu de la dangerosité de la sortie du Chanteclair déjà actuellement.

**S2 :**

- A faire pivoter avec S3 : diminue ainsi la voirie à créer pour le lot S3
- Le prolongement d'une voirie jusqu'à une sortie sur la RD au niveau du pont sur le Malbief est inenvisageable :
  - \* pour des questions techniques d'abord : le dénivelé entre ce terrain et la RD est très important et nécessiterait une rampe + un palier avant de sortir sur la RD ce qui détruirait l'harmonie générale de ce secteur
  - \* pour des questions de sécurité ensuite : la sortie sur une RD à quelques mètres d'un virage, et face à une voie dominant dans les lotissements, sans visibilité, et avec une fréquentation de près de 5000 véhicules / jour, serait une erreur sur le plan des risques d'accidents.

**S3 :**

- **A faire pivoter avec S2.**
- S3 ayant été rapprochée côté EST de la parcelle, la voirie à créer est diminuée de moitié.
- Un projet ci-joint est prêt pour cette parcelle.

**S4 :**

- Emplacement logique d'extension future de logements, mais **pas en temps 1**

**S5 :**

- Terrain communal, mais dont le devenir n'est pas encore évident pour la commune. Plusieurs destinations sont envisagées, y compris celle d'y implanter des logements.
- En effet, **sera nécessaire une extension du local technique** pour y loger les différents matériels et machines du service technique.

**S6 :**

- Terrain pour lequel il existe un projet déjà avancé du propriétaire.
- **A transférer en temps T1**

**2 – SOUHAITS COMPTE TENU DES PROJETS EN COURS :**

**2-1 : Le projet sur le lot S3 Le Sourd** : logements sociaux. Limité à 15 logements comme indiqué. Esquisse ci-jointe, à finaliser avec la commune quant à l'implantation des logements, leur distribution, etc... etc . L'accès serait facilité par le parking qui remplacerait l'ancienne école. Restera aussi à aménager l'espace entre l'école et le Malbief : parc, terrains de jeux, etc...

**2 2 : Un projet existe sur le lot S6 Ferréol** : ce projet est assez avancé.

**2-3 : Pour le projet S2 de la nouvelle école**, dès confirmation de l'emplacement de cette OAP, seront lancés une étude faisabilité et un concours d'architectes.

**2-4 : Pour le S5 à côté du local technique**, il s'agira de réserver une partie de la parcelle pour l'implantation de l'agrandissement de ce local technique devenu nécessaire, tout en conservant le reste pour de l'habitat.

**2-5 : L'entreprise Thomas Granulats** propose la mise en place d'une zone agrivoltaïque après les extractions en cours. Cette idée nous intéresse fortement, car permettant de joindre le photovoltaïque avec son intérêt financier.

**2-6 : La SCI Les Grands Prés** demande à pouvoir réaliser un projet sur un terrain qu'elle a acheté à la commune de Crainvilleux en 1990. Il semble que divers projets n'ont jamais pu se réaliser sur cette parcelle. Elle est classée aujourd'hui inondable, lorsque le Malbief vient à déborder.

Un projet de lutte contre les inondations existe depuis 3 mandats de LFA, mais n'a pas encore vu le jour, et devrait évacuer une partie de la crue du Malbief vers un fossé en amont et ainsi préserver cette parcelle et les lotissements voisins.

La SCI se dit prête à réaliser sur sa parcelle des travaux d'importance pour servir de bassin d'orage et ainsi éviter l'inondation.

Ci-joint son projet de réaliser une zone artisanale, mais elle est prête à envisager toute perspective visant à aménager ce terrain.

La construction d'un restaurant couplé à un hôtel a été envisagée et reste d'actualité. Nous soutenons cette idée en liaison avec le golf de Crainvilleux, très fréquenté, mais ne disposant pas des équipements hôteliers pour retenir sa clientèle de golfeurs.

Les dernières municipalités de Crainvilleux n'ont jusqu'à présent pas pu faire aboutir un quelconque projet, n'ayant pas la main mise sur le devenir des terrains depuis longtemps.

### **3 – SOUHAITS DIVERS :**

**3-1 : Nous souhaitons protéger nos commerces** pour assurer une pérennité à l'espace de la place du Forum en classant cette zone en alignements commerciaux avec linéaire commercial protégé.

**3-2 : Nous souhaitons limiter les constructions pour de l'habitat à du R+1** pour l'harmonie du village et afin d'éviter les conflits de voisinage, tout en conservant le nombre de logements prévus actuellement dans les différentes zones du PLU.

**3-3 : Nous souhaitons que soient revues en détails les zones parcs et jardins.** Certains sont devenues parcs et jardins après avoir été constructibles, et d'autres sont devenues constructibles après avoir été parcs et jardins.

Nous souhaitons qu'une rencontre soit mise en place avec Loire Forez Agglomération afin que ces classements soient étudiés et revus :

- **Parcelles se retrouvant en classement** "vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial" et propriétaires se retrouvant par la même privée de leurs valeurs foncières avec ce futur PLUI.  
N° Parcelles concernées :  
754 / 1143 / 527 / 152 / 538 / 1181 et 1072 / 1020 / 777 et 779 / 882 / 808 / 807 / 806.  
Ces classifications nous interpellent car tous ces changements engendrent, soit des pertes de valeurs foncières, soit l'abandon de projets fonciers pour nos administrés.
- **Au contraire**, des parcelles paraissant similaires, qui étaient dans cette classification "vergers, jardins etc" , vont repasser en U2 dans ce futur PLUI.  
N° Parcelles concernées :  
1551 / 699 / 1431 / 506 / 568 / 907 / 364 / 367 / 907 / 363 / 908.
- **D'autres parcelles** se sont déjà trouvées déclassées de U2 en "vergers, jardins etc" dans le précédent PLUI.  
N° Parcelles concernées :  
544 / 444 / 631 / 653 / 1436 / 880.
- Enfin, nous souhaitons que ces remarques des administrés et des intéressés puissent être recueillies et traitées le plus rapidement possible.

#### **4 – SOUHAITS COMPLEMENTAIRES :**

4-1 : Nous souhaitons que des zones non identifiées soient répertoriées sur le plan du PLUI.

4-2 : Des croix, l'antenne téléphonique, etc... ne figurent pas sur les plans.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an  
susdits

Les membres ont signé au registre

Publié sur le site internet le

Pour extrait conforme

**Le Secrétaire de Séance**



**Catherine BERTHERAT**

**Le Maire,**



**Georges THOMAS**