



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"**

Délibération N°1

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE :	25
PRESENTS :	21
VOTANTS :	24

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil vingt-cinq

Le deux juillet à 19 heures

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
"PAYS DE LAPALISSE"

légalement convoqué en date du 26 juin 2025 s'est réuni, à la
Salle des Mariages de Lapalisse, en séance ordinaire publique
sous la présidence de

Monsieur Jacques de CHABANNES, Président

Étaient présents :

- Commune de BARRAIS-BUSSOLLES : Mme THÉVENOUX
- Commune de BERT : M. VIVIER
- Commune de BILLEZOIS : M. PLANCHE
- Commune de LE BREUIL : M. LASSALLE
- Commune de DROITURIER : M. POUZERAT
- Commune de ISSERPENT : M. GIRONDE, pouvoir du titulaire M. SALLES
- Commune de LAPALISSE : M. de CHABANNES. M. BOUCHET. M. BRUNIAU.
Mme CHERVIN. M. ROUSSILHE. M. BODIN. M. FERBOS. Mme AUBIN
- Commune de PERIGNY : M. HERVIER
- Commune de SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS : Mme WALRAET
- Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : M. SENETAIRE, pouvoir du titulaire
M. POTHIER
- Commune de SAINT-PIERRE-LAVAL : M. COLLANGES
- Commune de SAINT-PRIX : M. HANGARD. Mme L'HULLIER
- Commune de SERVILLY : M. GAUD

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusées :

- Commune de ANDELAROCHE : Mme RICHARD, pouvoir à M. HANGARD
- Commune de LAPALISSE : Mme QUATRESSOUS, pouvoir à M. BRUNIAU
- Commune de LAPALISSE : Mme MINARD de CHABANNES, pouvoir à Mme AUBIN
- Commune de LAPALISSE : Mme PÉRICHON

Madame Delphine THÉVENOUX a été élue Secrétaire.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et
suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de
l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la délibération en date du 4 mars 2021 par laquelle le
conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal et fixé les modalités de
collaboration avec les communes membres et de concertation
mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du 13 février 2023 actant du débat sur les
orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du
conseil communautaire ;

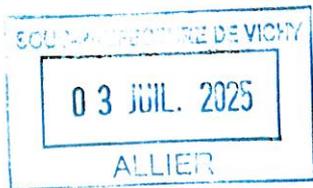
VU les délibérations des conseils municipaux des communes
membres actant du débat sur les orientations générales du
PADD ;

OBJET :

**DELIBERATION ARRETANT
LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU PAYS DE
LAPALISSE ET TIRANT LE
BILAN DE LA
CONCERTATION**

AFFICHE LE : - 3 JUL. 2025

RETIRE LE :



VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi ;

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;

I- CONTEXTE

Monsieur Le Président rappelle les éléments de contexte dans lequel la révision du PLUi de la Communauté de communes du Pays de LAPALISSE a été initié.

Le Plui en vigueur datant de 2009 ne correspond plus aux exigences réglementaires actuelles, d'où la nécessité de le réviser pour le rénover et le rendre plus efficace.

Il convient, pour faire face au dérèglement climatique, de maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière tout en attirant une population jeune et ralentir le vieillissement actuel.

L'activité agricole est prépondérante dans le territoire rural du Pays de Lapalisse, il est essentiel de la préserver ainsi que les paysages pour garder une bonne qualité du cadre de vie et pour maintenir les valeurs identitaires du territoire.

Il convient d'organiser le territoire en tenant compte des dynamiques positives du Centre Bourg, mais aussi des communes situées au Sud de l'intercommunalité qui sont proches de l'agglomération Vichyssoise. La revalorisation des centres bourgs est essentielle, ainsi que le renforcement de l'attractivité économique du territoire, en menant une politique de réserve foncière stratégique.

Il convient aussi d'encadrer le développement des énergies renouvelables qui risquent d'avoir un fort impact sur le paysage. Ce paysage est à valoriser tant pour ses ressources naturelles que pour le potentiel touristique qu'il apporte.

Monsieur Le Président indique que la décision d'arrêter le projet de PLUi constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- ✓ D'un rapport de présentation,
- ✓ D'un PADD
- ✓ D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation,
- ✓ Des annexes.

AFFICHE LE : - 3 JUL. 2025

RETIRE LE :



II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi sont tels que définis dans la délibération du 13 février 2023 :

- **Valoriser les paysages du territoire**, notamment en veillant à leur diversité, à leur qualité et à leur accessibilité,
- **Faire du Pays de Lapalisse un territoire de proximité(s)**, en maintenant des dynamiques économiques et démographiques, une offre de services et d'équipements de qualité, en rendant les centre-ville et centres-bourgs attractifs mais aussi en assurant une mobilité sereine pour tous,
- **Mettre en avant la richesse du socle naturel du territoire** en préservant la trame verte et bleue (les espaces naturels et leurs connexions) pour la biodiversité et le cadre de vie, en confortant l'agriculture et en valorisant le patrimoine bâti,
- **S'adapter aux transitions sociétales** notamment en anticipant les évolutions démographiques (le vieillissement de la population...) et en apportant des réponses au changement climatique.

III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

III a. Les modalités de collaboration avec les communes

Ces modalités ont été définies par la Conférence des Maires et le Bureau Communautaire le 11 février 2021 dans la charte de gouvernance établie spécifiquement pour la révision du PLUi :

- 12 COPIL ont eu lieu,
- 1 TOUR BUS le 27 octobre 2021,
- des conversations du territoire le 30/11/2021
- 3 journées de conception
- 3 conférences des Maires
- 4 COTECH
- Présentation de la note d'enjeu de l'État par Mme la Préfète aux élus communautaires

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet.

III b. Les modalités de collaboration avec les acteurs locaux

– Les Personnes Publiques Associées

AFFICHE LE : - 3 JUL. 2025

RETIRE LE :

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 3 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.



→ Les Personnes Publiques Consultées

Au démarrage de la procédure, plusieurs personnes publiques ont demandé à être associées à la démarche. 3 réunions ont été organisées avec elles aux différentes étapes de la procédure.

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la Communauté de communes du Pays de LAPALISSE.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 4 mars 2021, en Conseil communautaire et détaillées ci-après :

- Articles dans les documents de communication communautaires et communaux (8888, bulletins municipaux...)
- Articles dans la presse locale
- Page dédiée sur le site de la communauté de Communes, mise à jour durant l'ensemble de la procédure
- Réunions publiques
- Registre destiné aux observations de toute personne intéressée dans chacune des mairies et au siège de la communauté de communes aux jours et heures d'ouverture habituels
- Exposition itinérante
- Affichage public au siège de la communauté de communes et dans toutes les communes des délibérations et des informations pour les réunions publiques

IV b. Le bilan de la concertation préalable

Les élus ont mis en place une consultation du public la plus large possible ; de nombreuses personnes se sont intéressées au projet. Elles ont pu le faire lors des réunions publiques, lors des animations réalisées, mais également par écrit sur les registres déposés dans les Mairies, ou par courrier, ou encore en consultant le site internet.

AFFICHE LE : - 3 JUL. 2025

RETIRE LE :

Des informations sur la démarche de révision ont largement été diffusées par voie d'affichage, de presse, d'expositions.



La communauté de communes a souhaité multiplier les dispositifs de concertation auprès du public au-delà des seules modalités inscrites dans la délibération de mars 2021. Ainsi, la concertation a également été réalisée via :

- l'organisation d'un atelier participatif sur la thématique du patrimoine bâti,
- la réalisation d'un projet pédagogique avec des enfants du territoire,
- la réalisation d'un motion design.

Le bilan complet de la concertation publique est placé en annexe de la présente délibération.

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUi

V a. Le contenu du PLUi

Le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la Communauté de communes du Pays de LAPALISSE, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- des annexes.

V b. Les enjeux

Les enjeux ont été définis selon plusieurs thématiques :

- Concernant les modes d'urbanisation : préserver les formes architecturales et urbaines anciennes, diversifier les formes urbaines, concilier la dispersion historique de l'habitat et le bon fonctionnement de l'activité agricole, limiter l'urbanisation en dehors des groupements bâtis majeurs, mettre en place des densités minimales à respecter dans les nouvelles opérations, réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et prendre en compte le devenir du bâti isolé au sein des zones agricoles et naturelles.
- Pour les milieux naturels et la biodiversité : préserver les trames noires, brunes et aériennes, maintenir le réservoir & corridor en mosaïque diffus sur l'ensemble du territoire, renforcer globalement les réservoirs, les corridors et leurs fonctionnalités, maintenir les pratiques anthropiques favorables à la biodiversité, et enfin préserver les boisements existants et protéger le réseau hydrographique.

AFFICHE LE : - 3 JUL. 2025

RETIRE LE :



- Concernant l'eau et les déchets : optimiser les parcours de gestion de tri des déchets via les projets, réduire les consommations en eau potable, réduire la production de déchets, préserver et améliorer la ressource, les fonctionnalités écologiques des cours d'eau, préserver les habitats et les espèces de la Vallée de la Besbre, protéger les zones humides et l'accessibilité des abords des cours d'eau.
- Concernant le paysage : mettre en valeur les points de vue, améliorer la qualité des aménagements de certains axes de circulation, réduire le mitage urbain, encadrer l'aspect extérieur des constructions aux volumes imposants, préserver du végétal aux entrées de bourgs, témoignant du caractère rural du territoire, et maintenir le bocage.
- Pour le patrimoine bâti : maintenir l'affirmation de l'identité du territoire à travers le bâti historique, traiter avec qualité les abords des édifices remarquables, protéger et mettre en valeur le patrimoine, intégrer des nouvelles constructions dans l'environnement existant, réaliser un encadrement des interventions sur l'existant pour mettre en valeur les centres anciens.
- En matière de risques et nuisances : maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque dans le respect du PPRI et via la connaissance locale, assurer la gestion des eaux pluviales, prendre en compte les sites et sols pollués, réduire l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution...), et assurer la conciliation entre l'existence de nuisances et projets d'urbanisation (habitat, sites économiques...).
- Concernant la thématique climat-air-énergie : déployer un réseau de chaleur urbain, valoriser les déchets agricoles par la méthanisation, assurer la résilience du territoire face au changement climatique, anticiper le changement climatique via les règles d'urbanisme, encadrer le développement des énergies renouvelables, intégrer les énergies renouvelables dans l'environnement bâti naturel, concilier le développement des énergies renouvelables avec l'artificialisation des sols.

Le Conseil, entendu les explications de son Président et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-DE CONFIRMER que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 4 mars 2021.

-DE TIRER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur Le Président, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération.

-D'ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de LAPALISSE tel qu'il est annexé à la présente délibération.

AFFICHE LE : - 3 JUL. 2025

RETIRE LE :



Conformément aux dispositions des articles L.153-15 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU intercommunal arrêté sera soumis pour avis aux communes membres de la Communauté de communes du Pays de LAPALISSE, aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

-D'AUTORISER le Président de la Communauté de communes du Pays de LAPALISSE à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération ;

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la Communauté de communes du Pays de LAPALISSE et dans les mairies des communes membres concernées.

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de communes.

Fait et délibéré à Lapalisse les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,
Le Président,
J. de CHABANNES,

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
de Vichy le : - 3 JUL. 2025
Publié ou Notifié
le : - 3 JUL. 2025
Accusé Réception en Sous-Préfecture
le : - 3 JUL. 2025
Ou Accusé Réception de la télétransmission
le :

Le Président,
J. de CHABANNES,

~~COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"~~

~~COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"~~ 7

AFFICHE LE : - 3 JUL. 2025

RETIRE LE :