

Délibération N°1

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS de LAPALISSE"

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE :	15
PRESENTS :	14
VOTANTS :	14

OBJET :
DELIBERATION
APPROUVANT LA RÉVISION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
« PAYS DE LAPALISSE » ET DE LA CONFÉRENCE DES MAIRES**

L'an deux mil vingt six

Le Vingt Janvier à 17 heures

Le Bureau de la Communauté de Communes "PAYS DE LAPALISSE"
et de la Conférence des Maires

légalement convoqué en date du 14 janvier 2026 s'est réuni, à
LAPALISSE (03120), à la Salle de la GRENETTE,
sous la présidence de

Monsieur Jacques de CHABANNES, Président,

Étaient présents :

- Commune de LAPALISSE : M. Jacques de CHABANNES
- Commune de SAINT-PRIX : M. Didier HANGARD
- Commune de SAINT-PIERRE-LAVAL : M. Yves COLLANGES
- Commune de BILLEZOIS : M. Yves PLANCHE
- Commune de LAPALISSE : M. Jean-Marc BRUNIAU
- Commune de ANDELAROCHE : Mme Pascale RICHARD
- Commune de BARRAIS-BUSSOLLES : Mme Delphine THÉVENOUX
- Commune de BERT : M. Michel VIVIER
- Commune de DROITURIER : M. Alain POUZERAT
- Commune de ISSERPENT : M. Louis SALLES
- Commune de PÉRIGNY : M. François HERVIER
- Commune de SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS : Mme Françoise WALRAET
- Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : M. Jean-Claude POTHIER
- Commune de SERVILLY : M. Bernard GAUD

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusé :

- Commune de LE BREUIL : M. Alain LASSALLE

Membres à voix consultative :

Étaient présents :

- Commune de DROITURIER : M. Jérôme GROULY
- Commune de LE BREUIL : M. Jacky PERROT

Madame Delphine THEVENOUX a été élue Secrétaire.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-21 ;

VU la délibération prise par la conférence intercommunale en date du
11 février 2021 arrêtant les modalités de la collaboration avec les
communes membres ;

VU la délibération en date du **4 mars 2021** par laquelle le conseil
communautaire de la Communauté de Communes du Pays Lapalisse
a prescrit la révision du plan local d'urbanisme intercommunal et fixé
les modalités 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 ;

VU la délibération du **2 juillet 2025** tirant le bilan de la concertation et
arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays
de Lapalisse du 30 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique sur
projet arrêté de révision du PLUi ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 octobre 2025 au 21
novembre 2025 ;

VU le rapport et les conclusions motivées

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLUi, assorti de 7 recommandations qui sont les suivantes :

- Ne pas multiplier les dérogations ou exceptions aux prescriptions du règlement ;
- Vérifier la pertinence des extensions envisagées en OAP par rapport aux requêtes du public, et leur priorité ;
- Puisque l'évaluation du nombre de logements apparaît surestimée, fixer des étapes sur les échéanciers de l'ouverture des OAP, pour ajuster si nécessaire les besoins en logement à la baisse ;
- Réaliser le suivi régulier de l'efficacité des mesures de protection mises en place par le PLUi, en particulier pour la préservation du patrimoine, du paysage, des milieux naturels et de la biodiversité ;
- Intégrer le nouvel inventaire des zones humides dans le PLUi, dès sa réception afin d'harmoniser les prescriptions sur l'ensemble du territoire ;
- Harmoniser les données relatives aux bâtiments susceptibles de changer de destination pour atténuer l'effet commune ;
- Enfin, le porteur de projet devra, comme il l'a prévu dans ses réponses aux avis de la MRAE et des PPA, et dans le tableau de réponse au public issu du PV de synthèse, réaliser les modifications sur lesquels il s'est engagé.

Les observations émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient que des adaptations et corrections mineures, exposées dans la note explicative des modifications annexée à la présente délibération, soient apportées au projet de PLUi.

Les modifications apportées au projet de PLUi ne remettent pas en cause son économie générale.

Les maires des communes membres ont été informés de l'ensemble des modifications envisagées par rapport au dossier d'arrêt du PLUi, les notes retraçant les modifications à apporter au PLUi à la suite de l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées leur ont été communiquées avant les COPIL réunis le 9 décembre 2025, le 7 janvier 2026 et le 20 janvier 2026.

Les Personnes Publiques Associées, invitées au dernier COPIL du 20 janvier 2026, n'ont pas émis d'avis supplémentaires, elles étaient satisfaites des réponses apportées.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Bureau Communautaire et la Conférence des Maires émettent à l'unanimité un avis favorable pour intégrer les modifications apportées au projet de PLUi, telles qu'elles sont annexées à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres pendant un délai d'un mois ;

Le plan local d'urbanisme intercommunal finalisé sera ensuite soumis à l'approbation du conseil communautaire du 24 février 2026.

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

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS de LAPALISSE"

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
de Vichy le : **16 FEV. 2026**
Publié ou Notifié
le : **21 JAN. 2026**
Accusé Réception en Sous-Préfecture
le :
Ou Accusé Réception de la télétransmission
le :

Le Président,
J. de CHABANNES,
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS de LAPALISSE"

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal [PLUi]

Présentation des modifications apportées au PLUi
Le 20 janvier 2026

CONFÉRENCE DES MAIRES



Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

NRN III F

- 1** Synthèse des avis PPA et des communes
- 2** L'enquête publique
- 3** Les modifications apportées au projet de PLUi
- 4** L'approbation du PLUi

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le
ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO

La Conférence Intercommunale des Maires arbitre les choix stratégiques avant la validation par le conseil communautaire à deux étapes du projet :

- avant le vote sur la définition des modalités de collaboration (communes-communauté),
- avant le vote sur l'approbation du PLUi, au regard des avis de la population et du rapport du commissaire-enquêteur.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE



Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

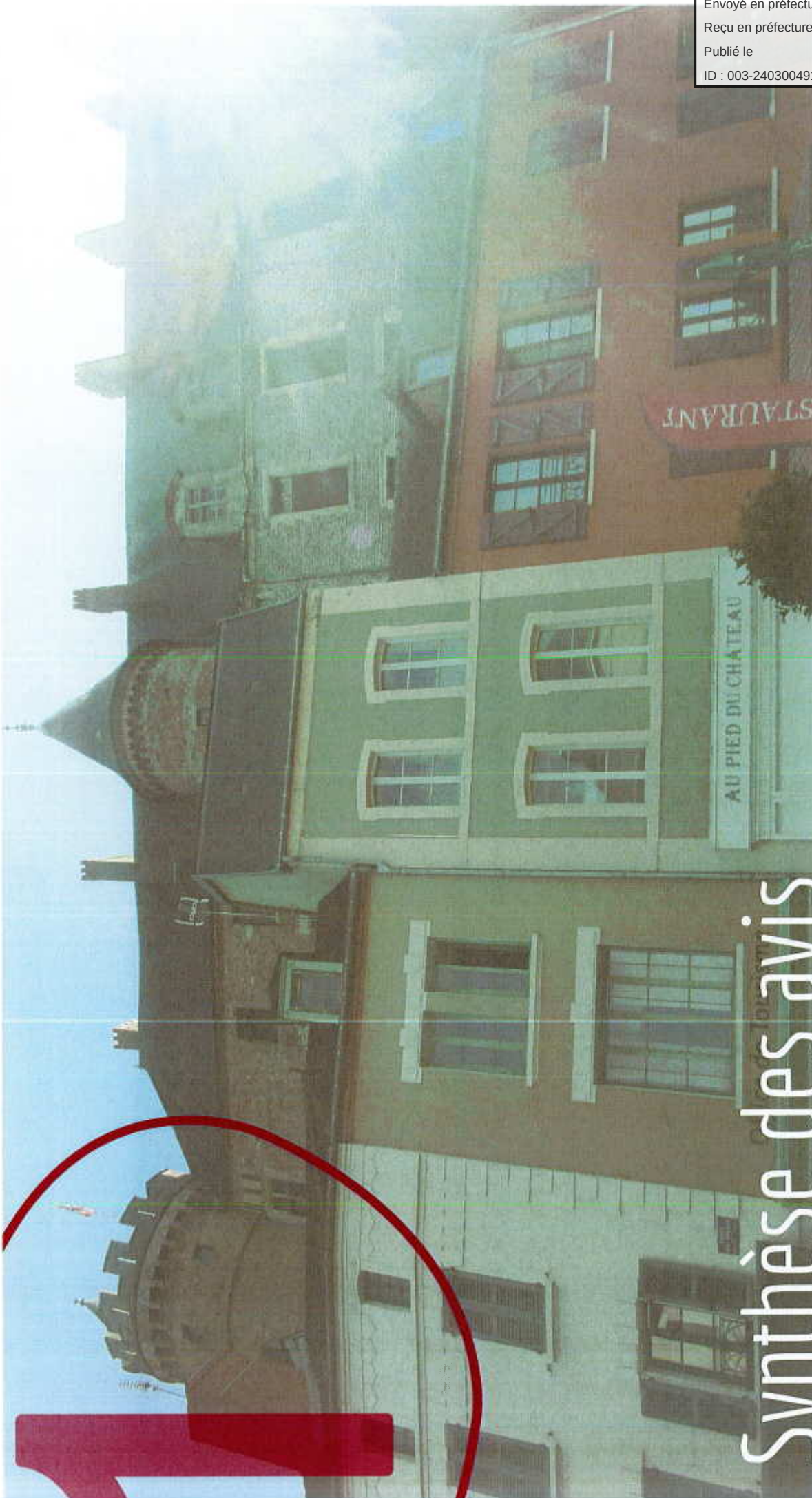
ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO

Cité de la Loire

Synthèse des avis

PPA et des communes



Commune	Avis
Andelaroche	Favorable
Barrais-Bussolles	Favorable avec 1 observation
Bert	Favorable avec 2 observations
Billezois	Favorable
Droiturier	Favorable
Isserpent	Favorable
Lapalisse	Favorable
Le Breuil	Favorable
Périgny	Favorable
Saint-Christophe-en-Bourbonnais	Favorable
Saint-Etienne-de-Vicq	Favorable
Saint-Pierre-Laval	Favorable
Saint-Prix	Favorable
Servilly	Favorable



PPA	Avis
Etat	Favorable avec observations
Chambre d'agriculture	Favorable avec observations
Département	Favorable
Région	Favorable avec observations
ONF	Favorable
SCoT du Roannais	Défavorable
NaTran	Observations
RTE	Observations

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO

Cité de la Loire

STAURANT

AU PIED DU CHATEAU

Office de Tourisme

L'enquête

publique



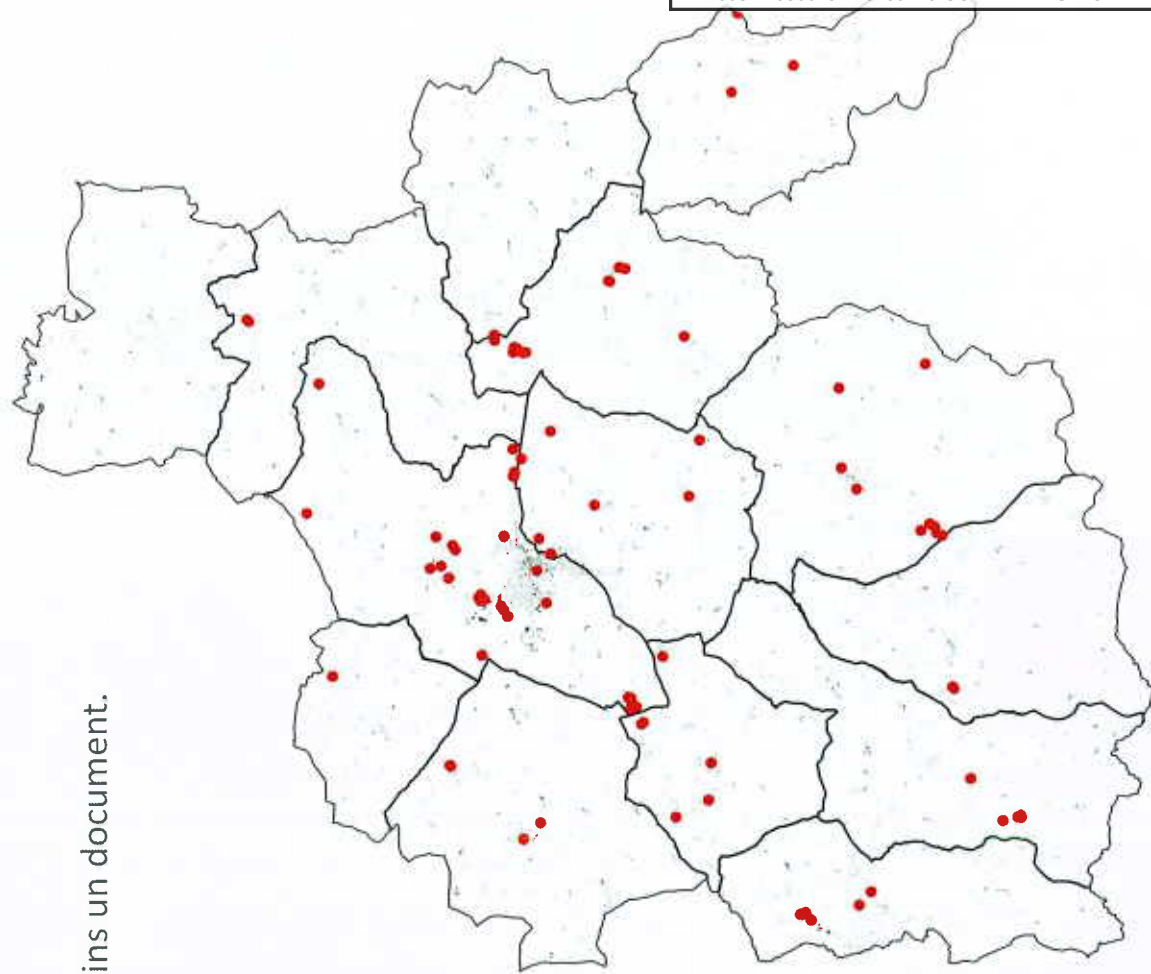


> 7 permanences tenues par le commissaire enquêteur.

> 1077 visiteurs sur le site et 129 téléchargements d'au moins un document.

> 81 contributions déposées dont :

- 60 sur les registres papier,
- 8 sur le registre numérique,
- 10 transmises par mail,
- 3 par courrier.





Un **avis favorable** avec les recommandations suivantes :

- > Ne pas multiplier les dérogations ou exceptions aux prescriptions du règlement ;
- > Vérifier la pertinence des extensions envisagées en OAP par rapport aux requêtes du public, et leur priorité ;
- > Puisque l'évaluation du nombre de logements apparaît surestimée, fixer des étapes sur les échéanciers de l'ouverture des OAP, pour ajuster si nécessaire les besoins en logement à la baisse ;
- > Réaliser le suivi régulier de l'efficacité des mesures de protection mises en place par le PLUi, en particulier pour la préservation du patrimoine, du paysage, des milieux naturels et de la biodiversité ;
- > Intégrer le nouvel inventaire des zones humides dans le PLUi, dès sa réception afin d'harmoniser les prescriptions sur l'ensemble du territoire ;
- > Harmoniser les données relatives aux bâtiments susceptibles de changer de destination pour atténuer l'effet communautaire ;
- > Enfin, le porteur de projet devra, comme il l'a prévu dans ses réponses aux avis de la MRAE et des PPA, et dans le tableau de réponse au public issu du PV de synthèse, réaliser les modifications sur lesquels il s'est engagé.



Les modifications

apportées au projet de PLUi

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

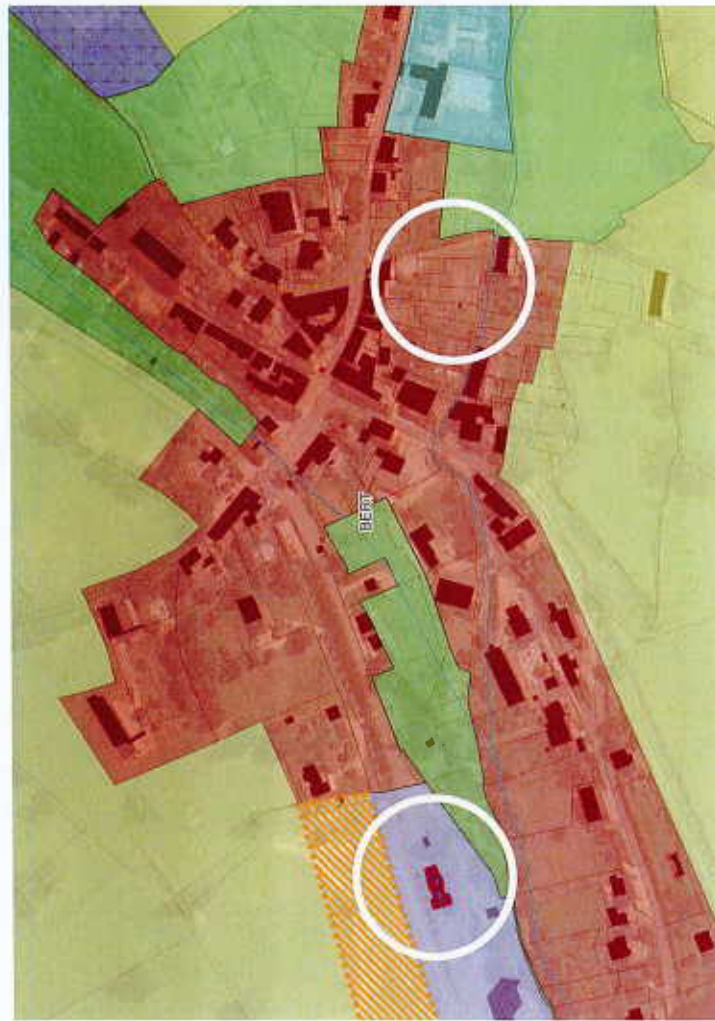
Publié le

S²LOW

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

LES ZONES URBAINES

BERT : Reclassement d'un terrain initialement en Ub (en Ue dans le PLUi arrêté) > il s'agit d'une habitation, et de fonds de jardins en N (en Ub dans le PLUi arrêté) > terrains inondables.



Délimitation de la zone Ub à Bert dans le PLUi arrêté



Modification apportée à la délimitation de la zone Ub

+ Ajustement du tracé des cours d'eau traversant le bourg.



LAPALISSE : Reclassement d'une parcelle comprenant une maison d'habitation en Uc (classée en Uzc dans le PLUi arrêté).



Classement d'une parcelle en Uzc dans le PLUi arrêté



Modification apportée (reclassement de la parcelle en Ub)

LE BREUIL : Classement de 3 parcelles en Uh > un permis de construire autorisé, travaux commencés.



Délimitation de la zone Uh au Breuil dans le PLUi arrêté



Modification apportée à la délimitation de la zone Uh

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

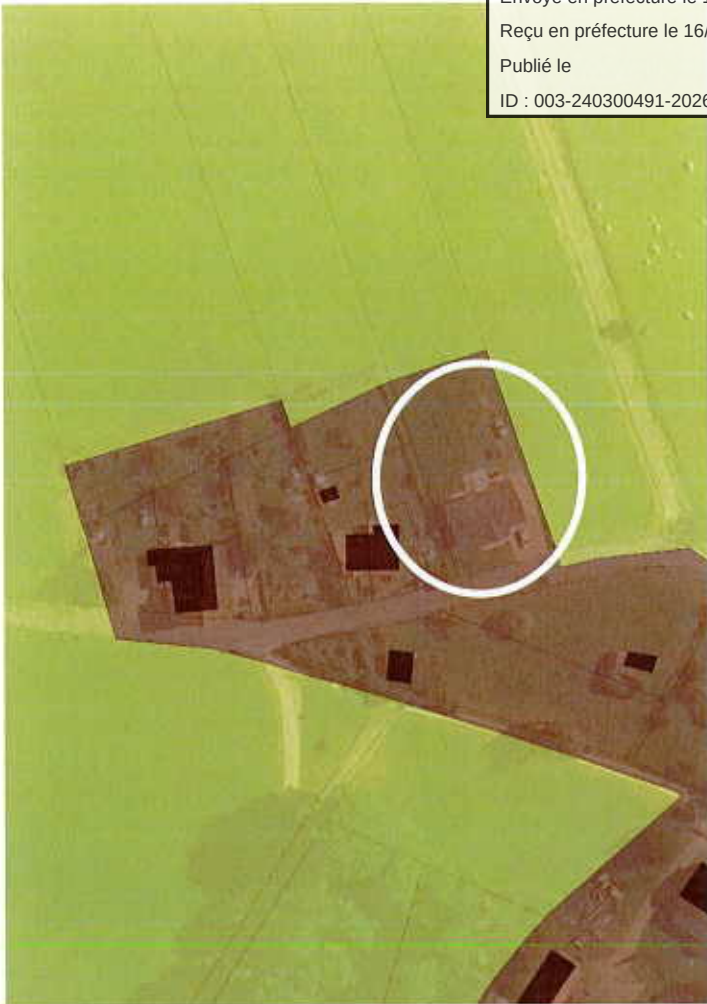
S²LO

LES ZONES URBAINES

LE BREUIL : Intégration d'une nouvelle construction dans la zone Uh



Délimitation de la zone Uh au Breuil dans le PLUi arrêté



Modification apportée à la délimitation de la zone Uh

LES ZONES URBAINES

PERIGNY : Redélimitation de la zone Uh au hameau Au Garret > hameau comprenant plus de 8 logements.



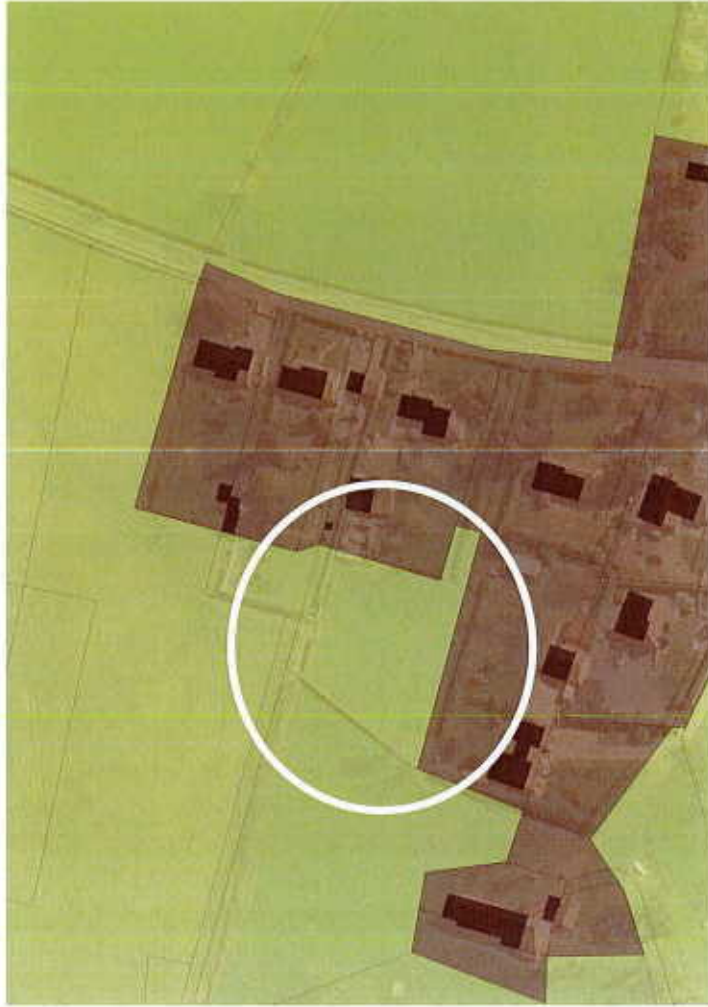
Délimitation de la zone Uh à Périgny dans le PLUi arrêté



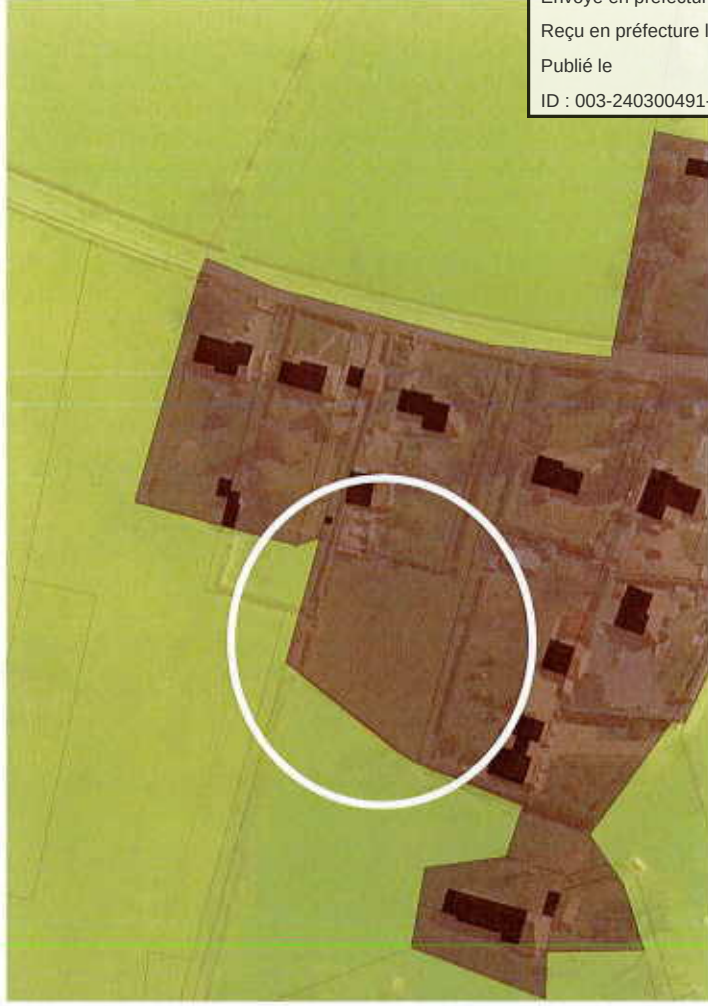
Modification apportée à la délimitation de la zone Uh



SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS : Intégration d'une parcelle découpée en second rang, route du Bois de Not.



Délimitation de la zone Uh à Saint-Christophe-en-Bourbonnais dans le PLUi arrêté



Modification apportée à la délimitation de la zone Uh

SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : Intégration d'un fond de jardin en zone Uh au hameau de Brulefer



Délimitation de la zone Uh à Saint-Etienne-de-Vicq dans le PLUi arrêté



Modification apportée à la délimitation de la zone Uh



SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : Alignement de la délimitation de la zone Uh au hameau des Landes



Délimitation de la zone Uh à Saint-Etienne-de-Vicq dans le PLUi arrêté



Modification apportée à la délimitation de la zone Uh

SAINT-PRIX : Reclassement d'un fond de jardin en Uc dans le bourg.



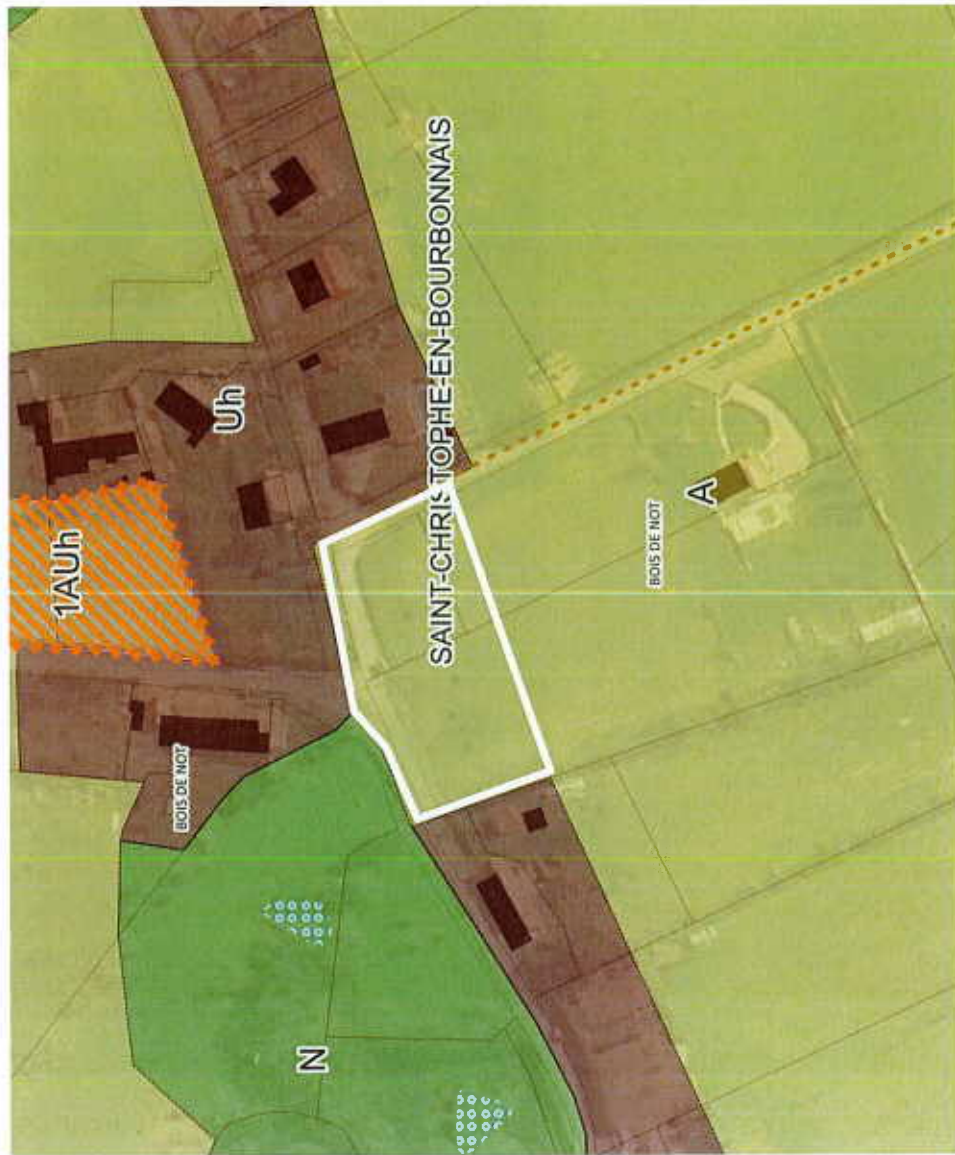
Délimitation de la zone Ub dans le bourg de Saint-Prix dans le PLUi arrêté



Modification apportée à la délimitation de la zone Uc



SAINT-CHISTOPHE-EN-BOURBONNAIS :



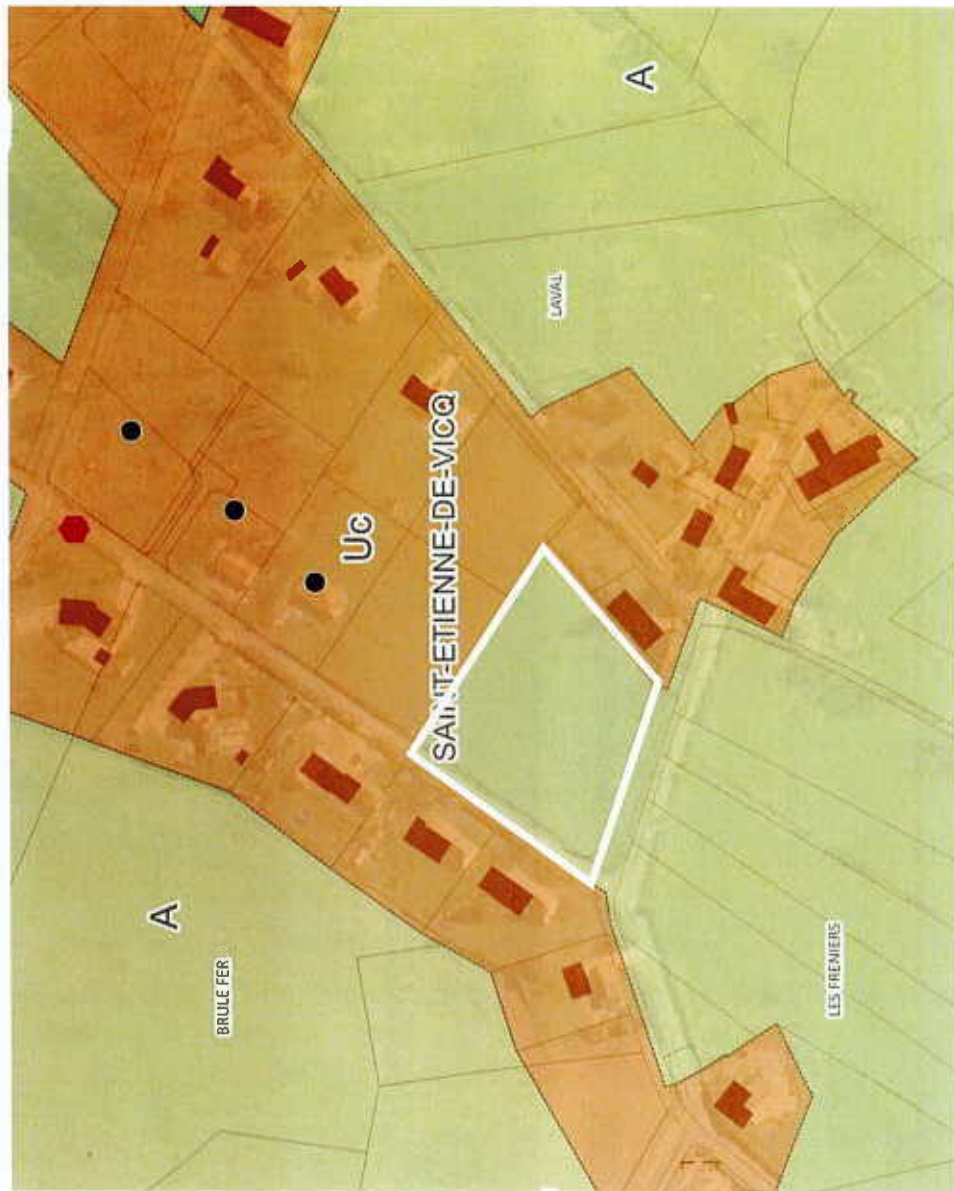
Reclassement d'un terrain en zone Uh

Surface : 3200 m²

Nombre de logements : 3 logements

LES ZONES URBAINES

SAINT-ETIENNE-DE-VICQ :



Reclassement d'un terrain en zone Uc

Surface : 5100 m²

Nombre de logements : 5 logements



DROITURIER : Modification de la délimitation de la zone 1AUh



Délimitation de la zone à urbaniser à Droiturier dans le PLUi arrêté
(Surface : 7668 m²)



Modification apportée à la délimitation de la zone à urbaniser
(Surface : 7941 m²)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO

LES ZONES À URBANISER

LAPALISSE : Modification de la délimitation de la zone 1AUh



Délimitation de la zone à urbaniser à Lapalisse dans le PLUi arrêté
(Surface : 1.37 ha)



Modification apportée à la délimitation de la zone à urbaniser
(Surface : 1.60 ha)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO

LE BREUIL : Modification de la délimitation de la zone 1AUh



Délimitation de la zone à urbaniser au Breuil dans le PLUi arrêté
(Surface : 6417 m²)



Modification apportée à la délimitation de la zone à urbaniser
(Surface : 4731 m²)



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Création d'un secteur Nj pour les fonds de jardin



Modifications apportées pour les fonds de jardin > Secteur Nj



LAPALISSE : Reclassement de terres agricoles en zone A (classées en N dans le projet de PLUi arrêté)



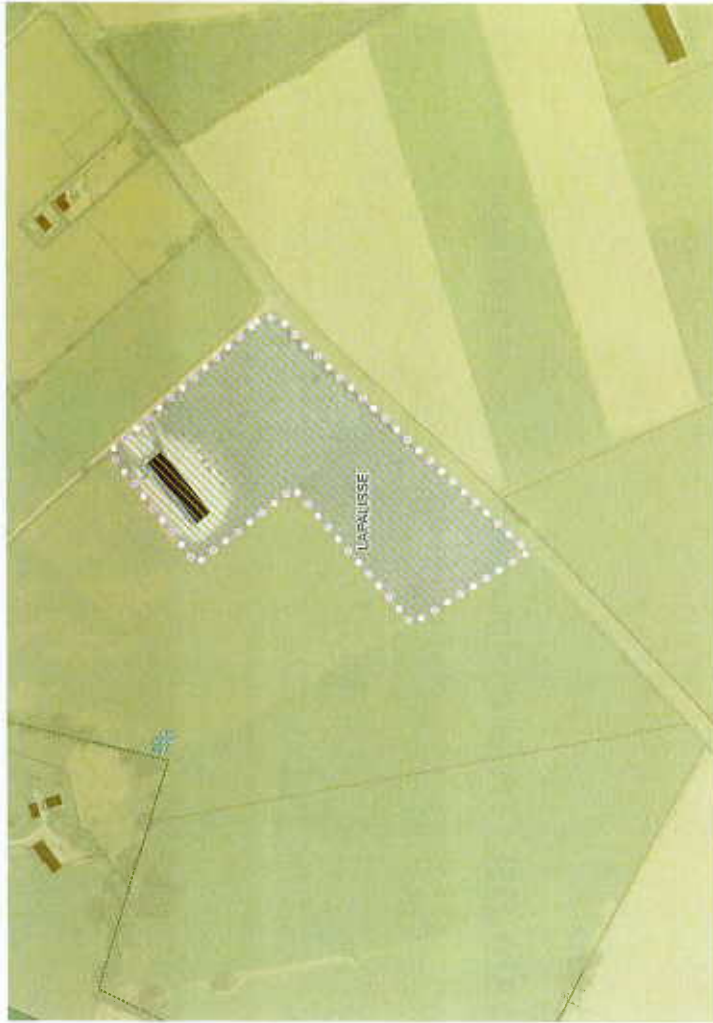
Classement d'une parcelle en N dans le PLUi arrêté



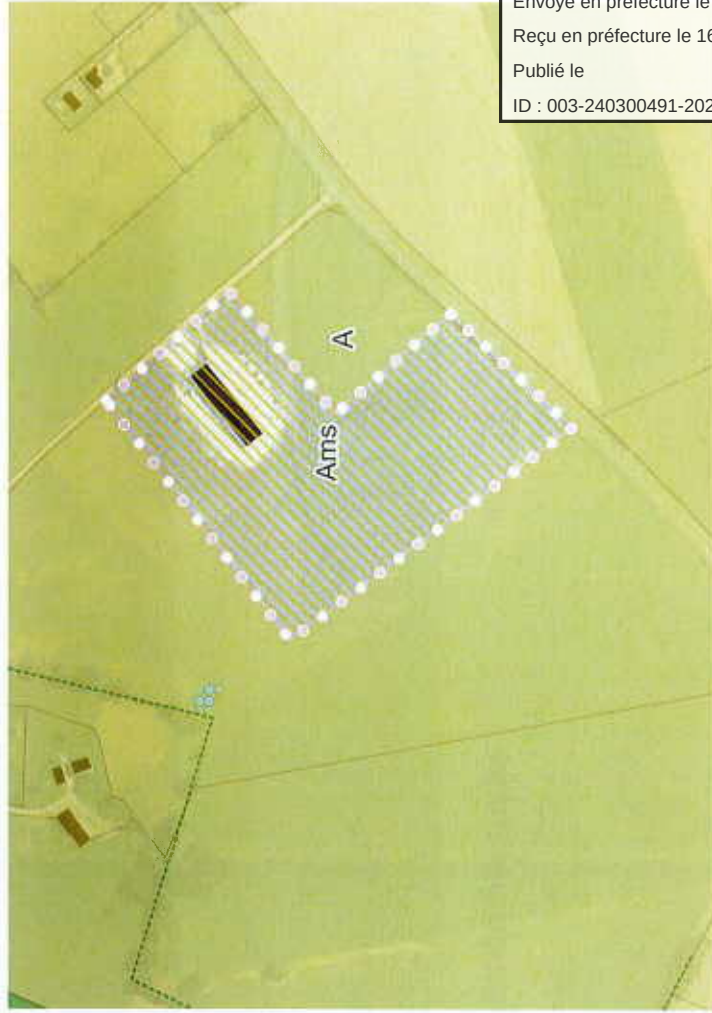
Modification apportée (reclassement d'une partie de la parcelle en A



LAPALISSE : Projet d'implantation d'un méthaniseur - Modification du périmètre



Délimitation du STECAL Ams à Lapalisse correspondant au projet SAS RBE dans le PLUi arrêté (Surface : 4.07 ha)



Modification apportée à la délimitation du STECAL Ams (Surface : 4.33 ha)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

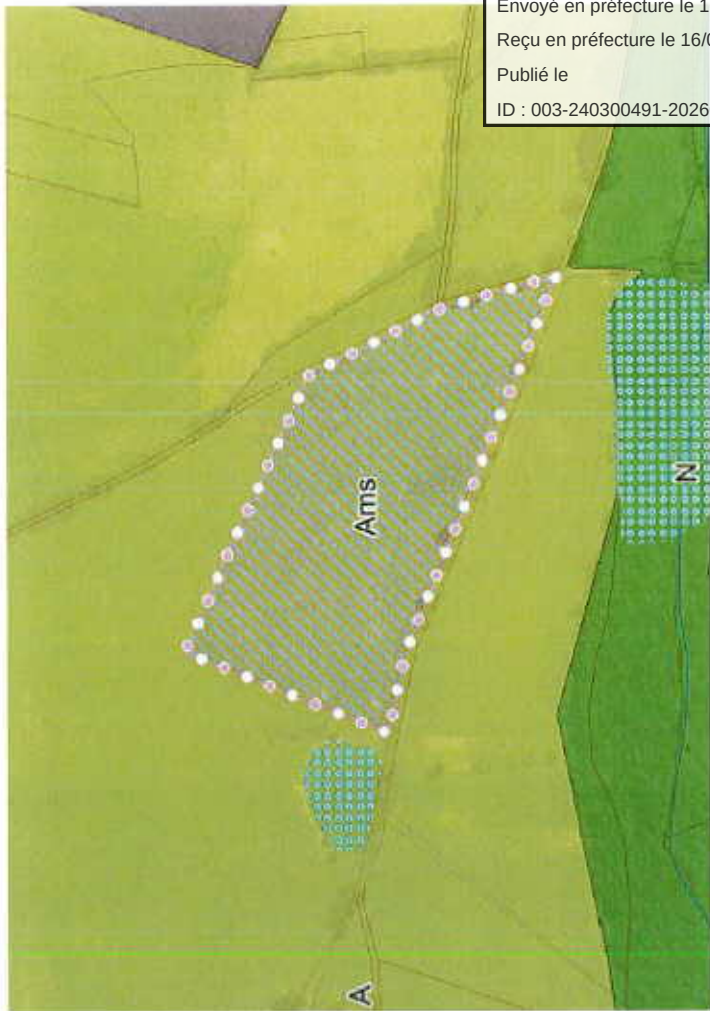
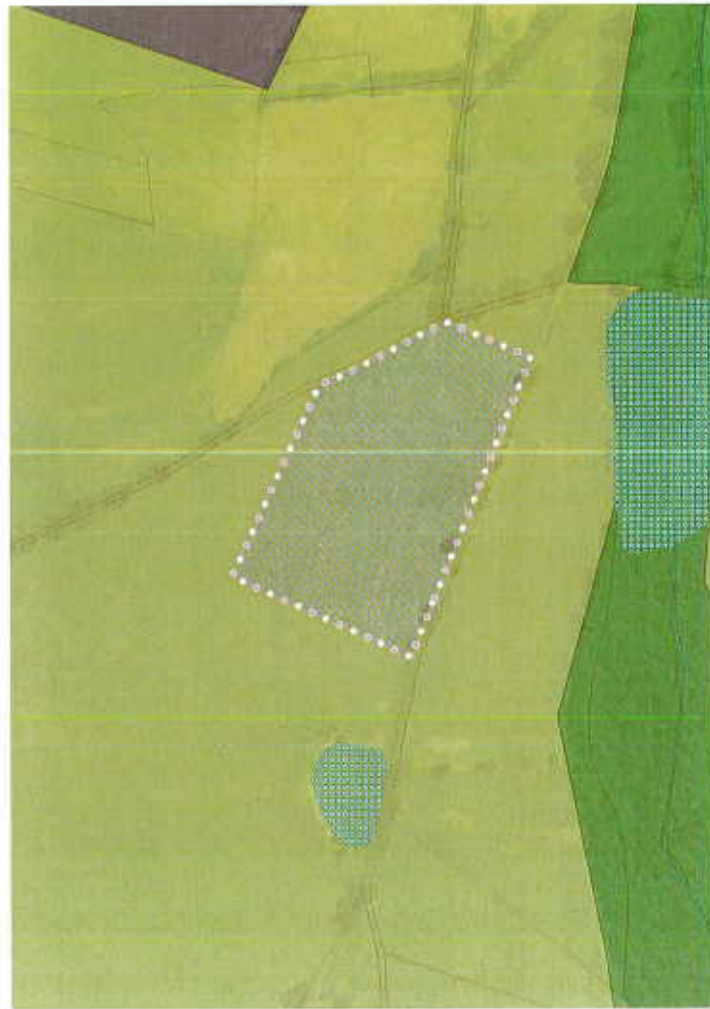
Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO



LAPALISSE : Projet d'implantation d'un méthaniseur - Modification du périmètre



Délimitation du STECAL Ams à Lapalisse correspondant au projet ENGIE dans le PLUi arrêté (Surface : 3 ha)

Modification apportée à la délimitation du STECAL Ams (Surface : 4 ha)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

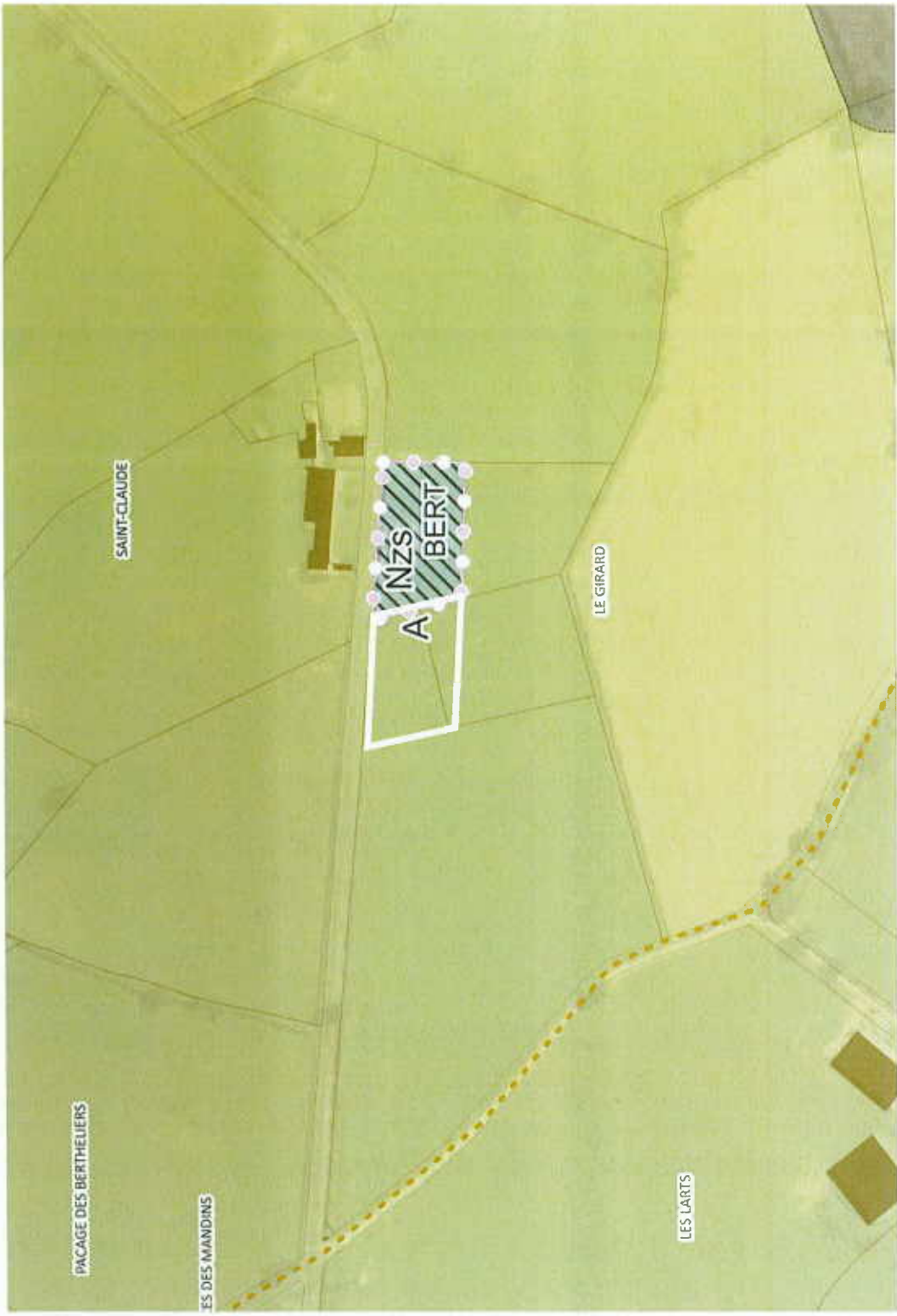
Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO

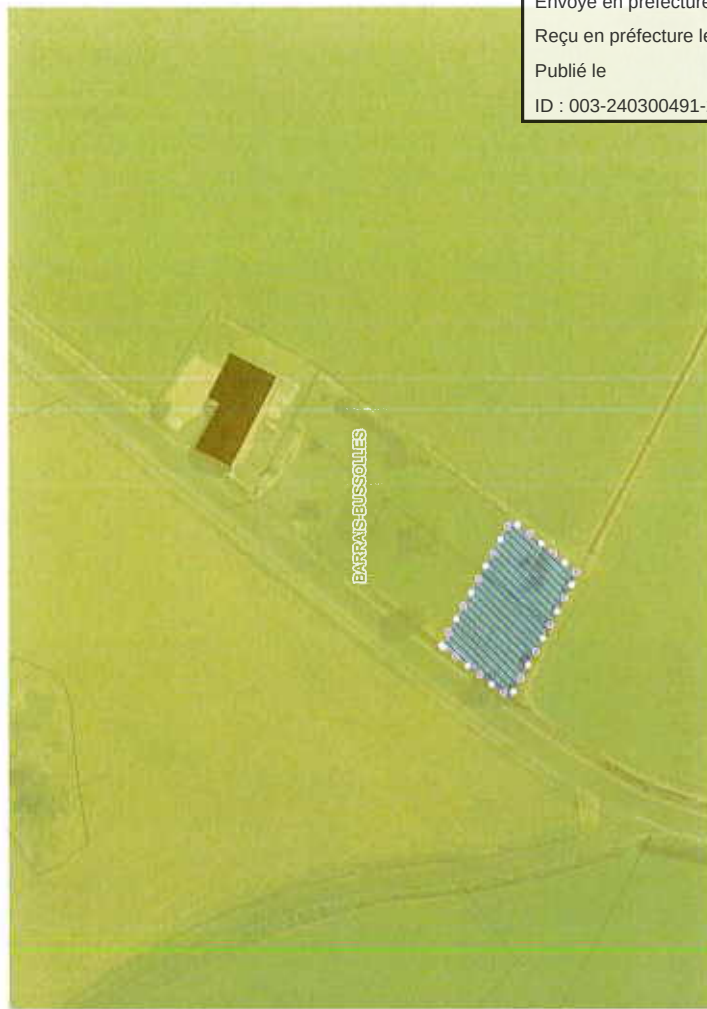
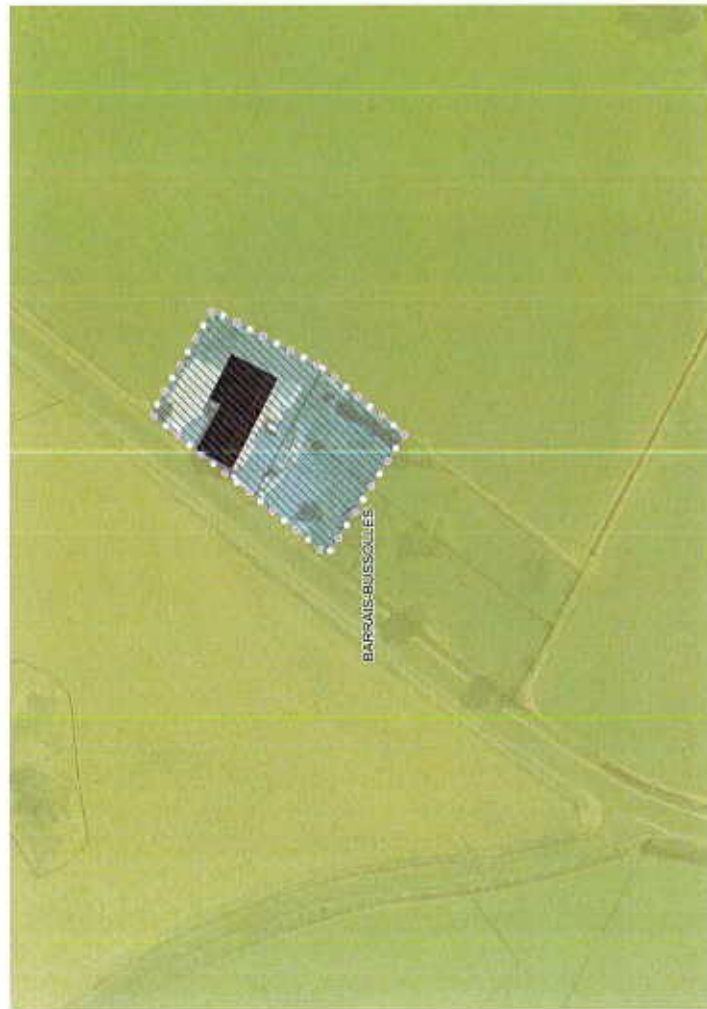


Agrandissement du STECAL Nzs à Bert pour assurer des conditions d'accès sécuritaires





BARRAIS-BUSSOLLES : Projet d'implantation d'un hébergement touristique - Modification du STECAL



Délimitation du STECAL Nts à Barrais-Bussolles correspondant à un projet d'implantation d'un nouvel hébergement touristique dans le PLUi arrêté

Modification apportée à la délimitation du STECAL Nts (Surface : 5580 m²)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LOW



LAPALISSE : Réalisation d'une OAP sur le site de la Friche Charrondière



Ajout dans la pièce Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un échéancier prévisionnel à l'urbanisation :

" Pour chaque site de projet faisant l'objet d'une OAP, l'échéancier est représenté sous une forme graphique, en indiquant par une couleur la période d'ouverture prévisionnelle à l'urbanisme.

0	2	4	6	8	10 ans
☐	☐	☐	☐	☐	☐

Les territoires, bien que souvent à l'initiative des développements résidentiels et économiques, ne sont pas les seules parties prenantes. Les projets sont donc soumis à divers aléas entre leur idéation et leur mise en chantier qui peuvent influencer la faisabilité de cet échéancier prévisionnel. Ainsi, l'ouverture peut être adaptée dans les cas suivants :

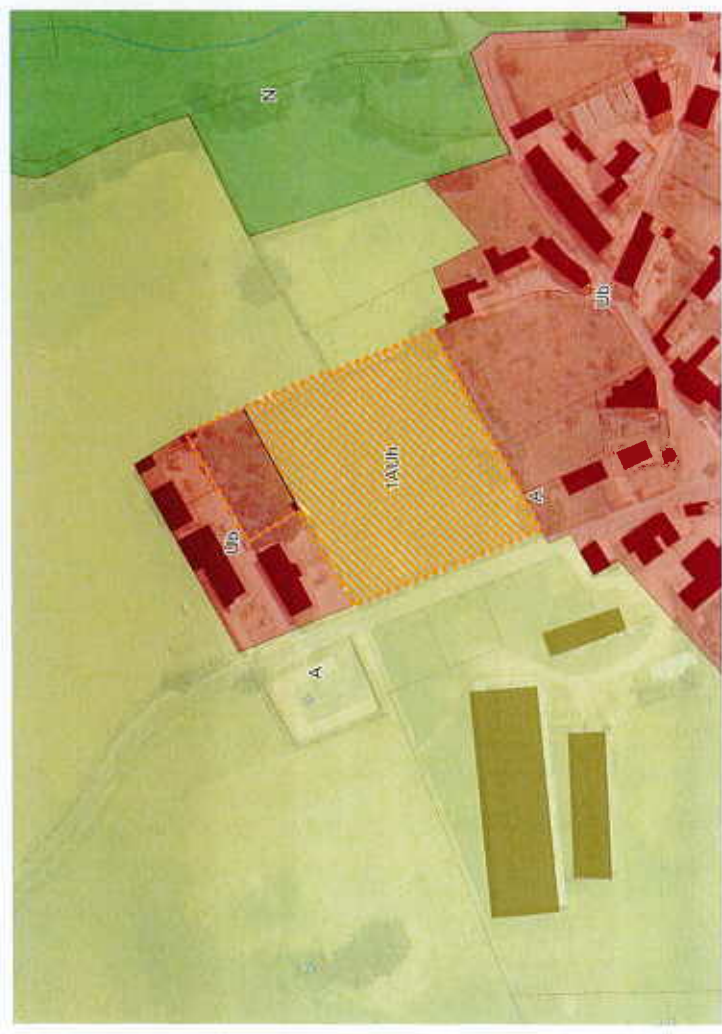
- pour toute zone à urbaniser, l'ouverture peut être décalée aux périodes précédentes et suivantes pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un déficit d'accompagnement dû au retard d'autres secteurs de projet,
- à l'échelle de chaque commune, l'ouverture des secteurs de projet peut être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales.





> L'échéancier prévisionnel à l'urbanisation proposé :

ANDELAROCHE :



BARRAIS-BUSSOLLES :

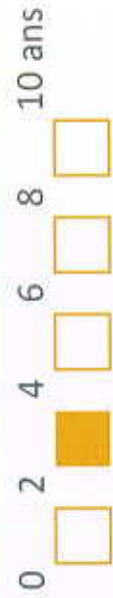


> L'échéancier prévisionnel à l'urbanisation proposé :

BERT :



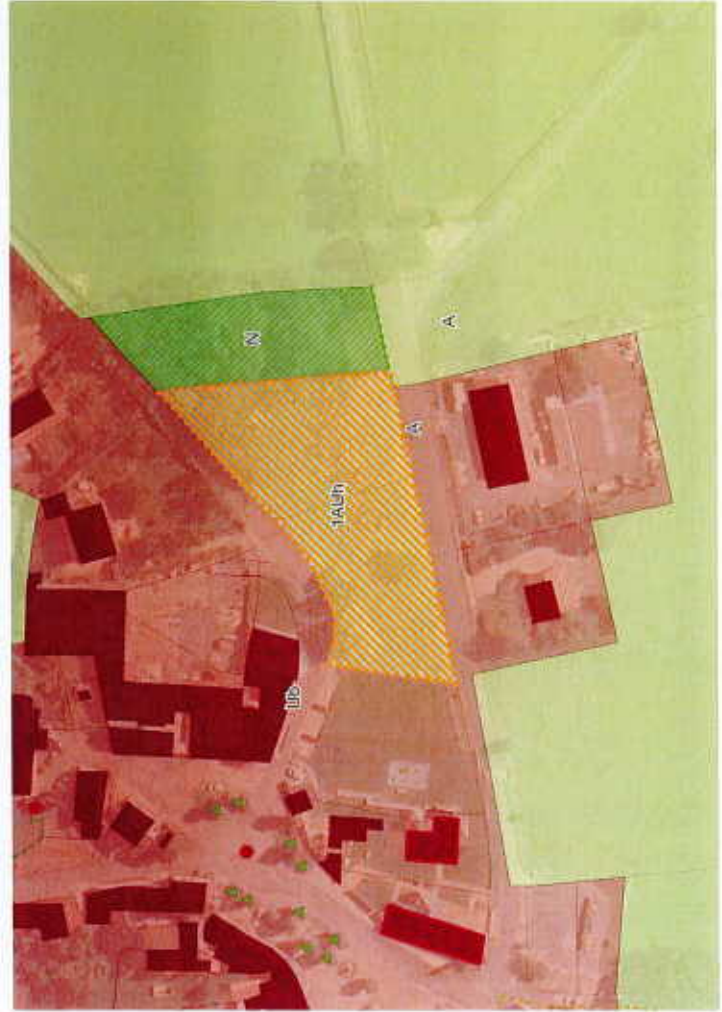
BILLEZOIS :





> L'échéancier prévisionnel à l'urbanisation proposé :

ISSERPENT :



0	2	4	6	8	10 ans
☐	☐	☐	☐	☐	☐

LAPALISSE :



0	2	4	6	8	10 ans
☐	☐	☐	☐	☐	☐

> L'échéancier prévisionnel à l'urbanisation proposé :

LAPALISSE :



	0	2	4	6	8	10 ans
	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐	☐	☐

LE BREUIL :



	0	2	4	6	8	10 ans
1AUh Nord	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☒	☐

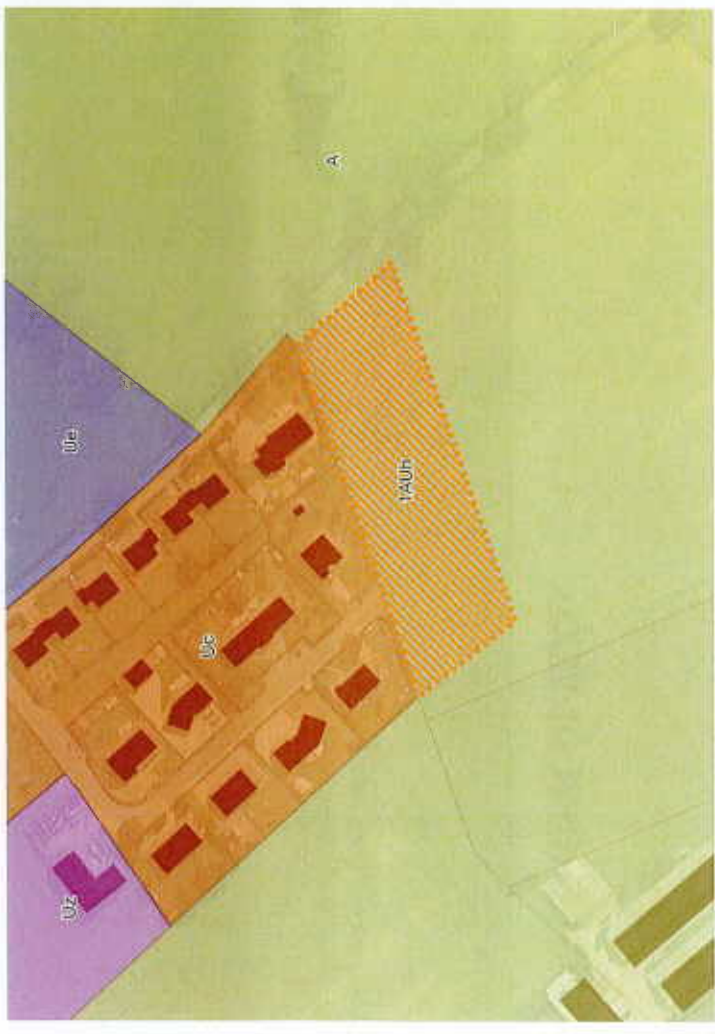
	0	2	4	6	8	10 ans
1AUh Sud	☐	☐	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐





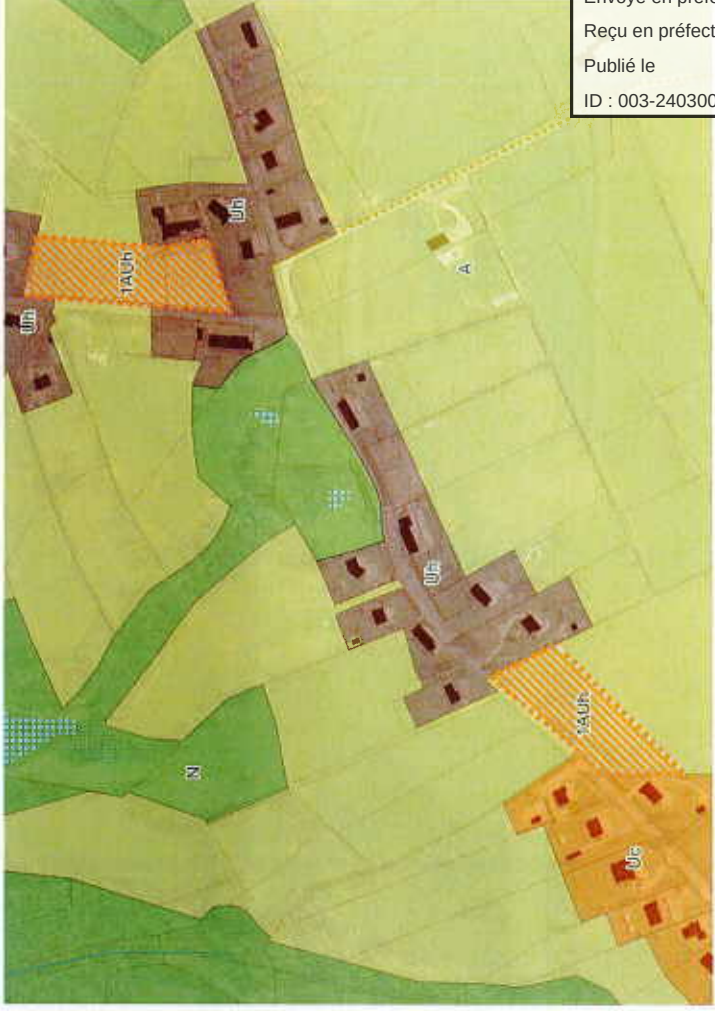
> L'échéancier prévisionnel à l'urbanisation proposé :

PERIGNY :



	0	2	4	6	8	10 ans
	☐	☐	☐	☒	☐	☐

SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS :



1AUh Nord	0	2	4	6	8	10 ans
	☐	☐	☐	☐	☐	☒

1AUh Sud	0	2	4	6	8	10 ans
	☐	☐	☒	☐	☐	☐

> L'échéancier prévisionnel à l'urbanisation proposé :

SAINT-ETIENNE-DE-VICQ :



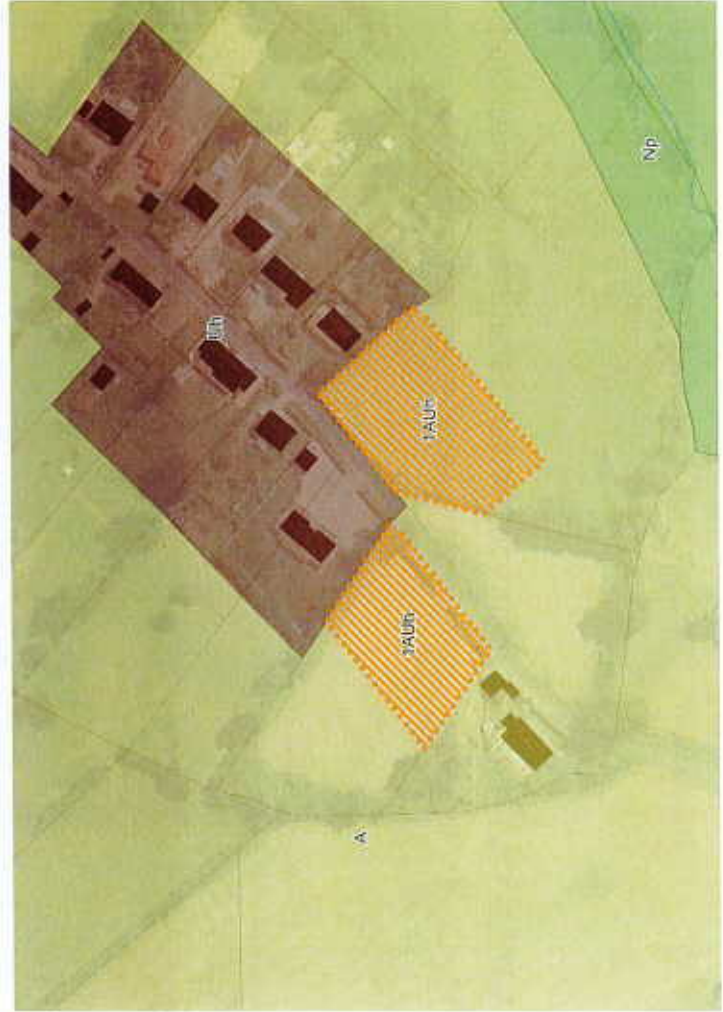
SAINT-PIERRE-LAVAL :





> L'échéancier prévisionnel à l'urbanisation proposé :

SERVILLY :



LAPALISSE (ZONE ECONOMIQUE) :





LAPALISSE : Repérage d'un alignement d'arbres Avenue Charles de Gaulle



PLUi arrêté



Modification apportée

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

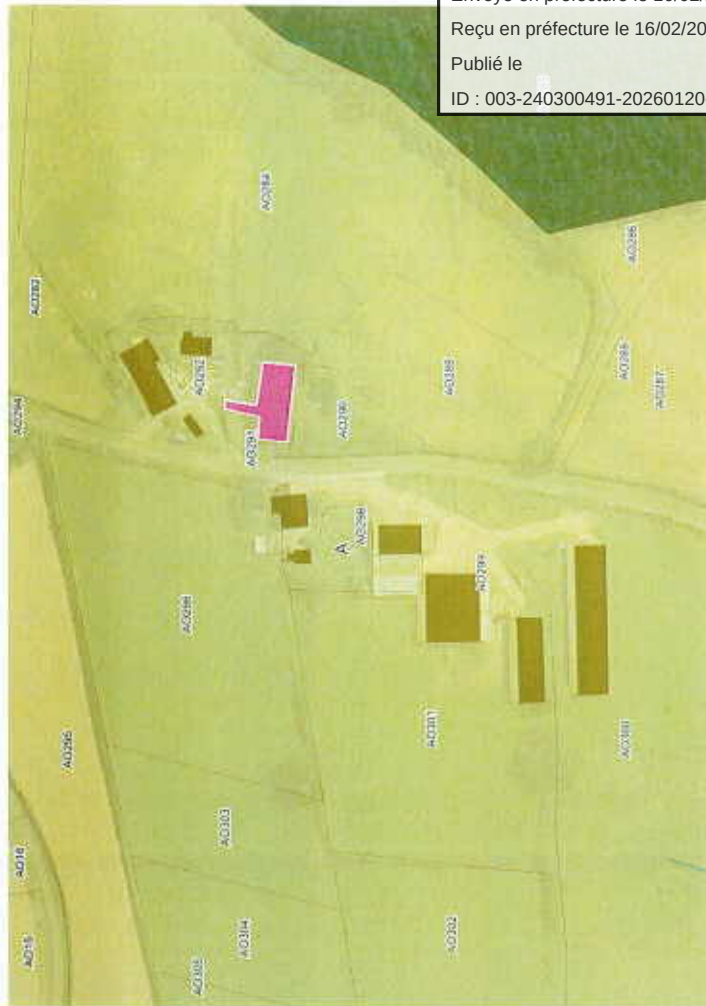
S²LO

> Les bâtiments susceptibles de changer de destination ajoutés :

ANDELAROCHE: Lieu-dit Thorey



BARRAIS-BUSSOLLES: Lieu-dit Boutier



Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

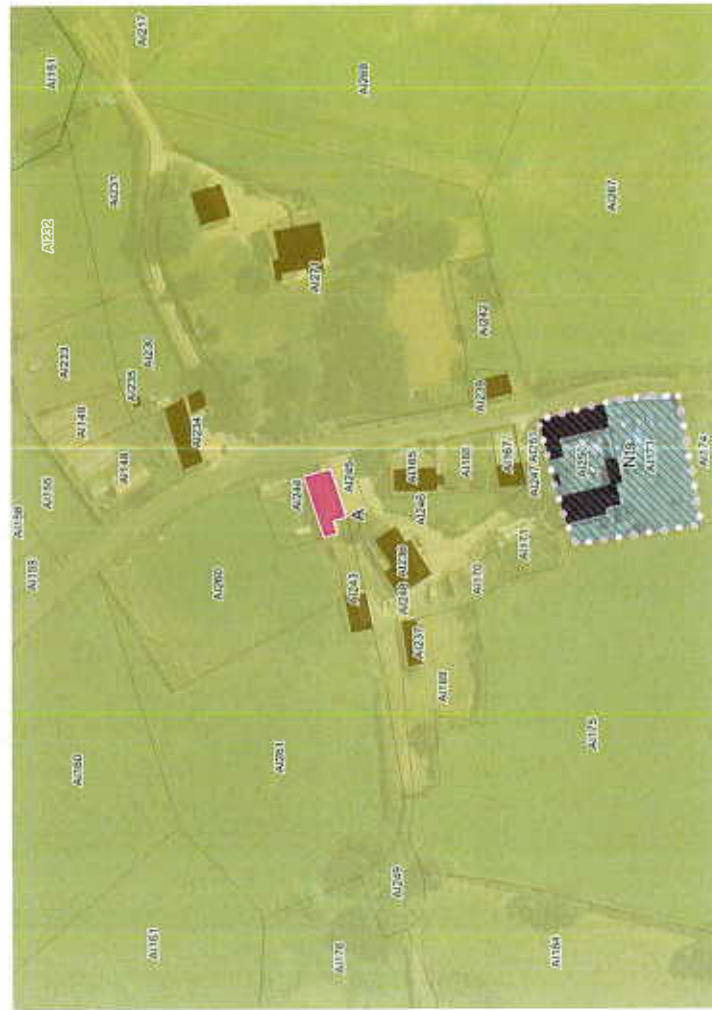
Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

⁶ **S²LO** 

> Les bâtiments susceptibles de changer de destination ajoutés :

BARRAIS-BUSSOLLES : Lieu-dit Village Dessert



DROITURIER : Lieu-dit Champs de la Garde



Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO



> Les bâtiments susceptibles de changer de destination ajoutés :

LE BREUIL: Lieu-dit Chaffaud



LE BREUIL : Lieu-dit Porcher



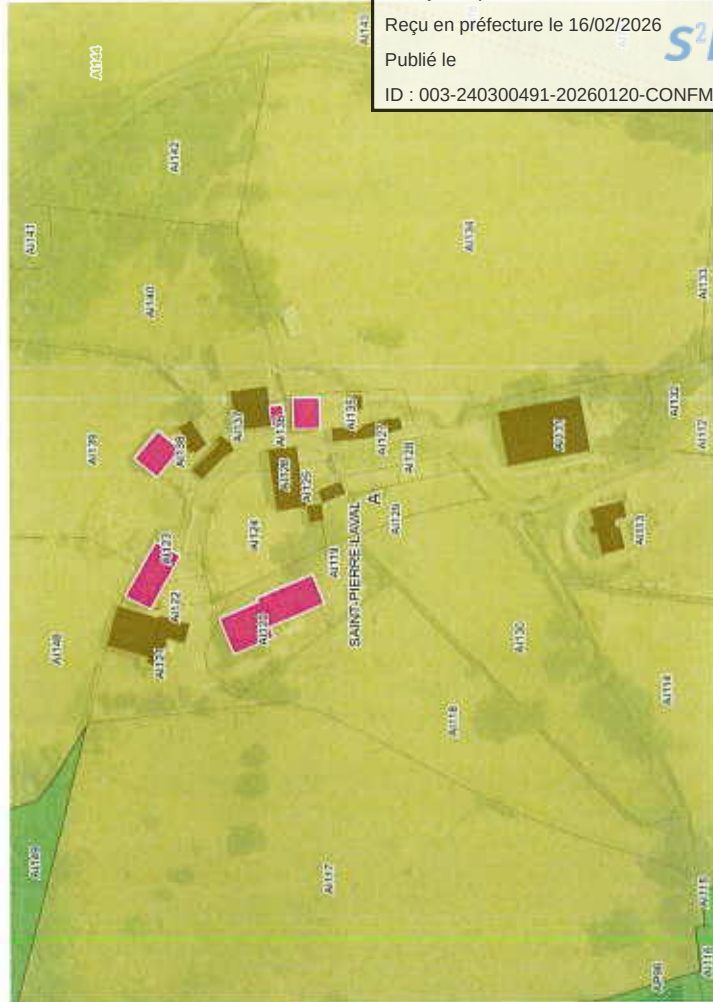


> Les bâtiments susceptibles de changer de destination ajoutés :

SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : Lieu-dit Aux Arnoux



SAINT-PIERRE-LAVAL : Lieu-dit Montvernay



Envoyé en préfecture le 16/02/2026

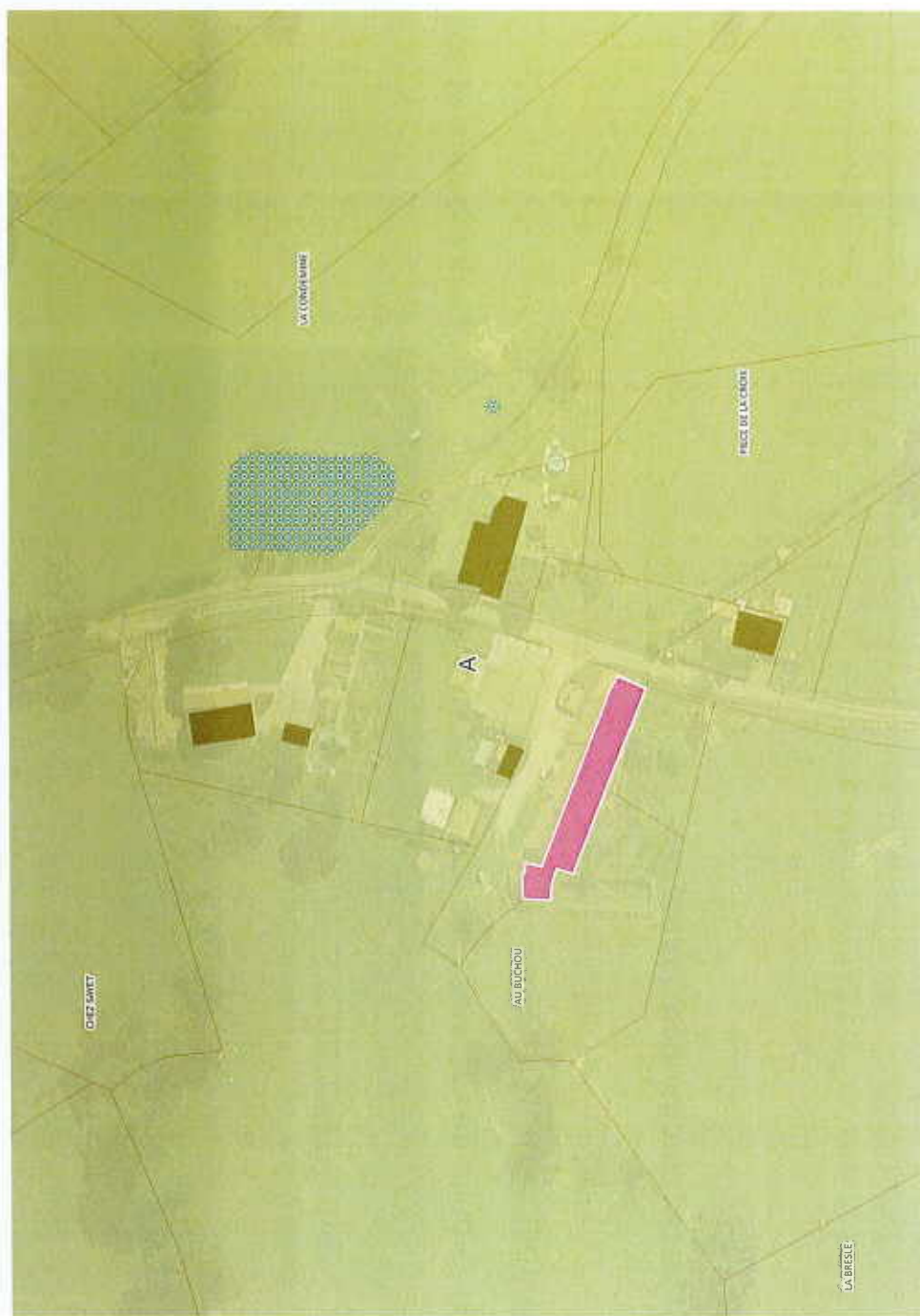
Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO

> Les bâtiments susceptibles de changer de destination supprimés :



> Le patrimoine bâti à protéger

ANDELAROCHE : Ajouts

Le Moulin de Glennet avec son bief et sa levée



Le presbytère et son pavillon de jardin



Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LO

LES PRESCRIPTIONS

> Le patrimoine bâti à protéger

BILLEZOIS : Ajouts

Domaine des Perrins



SERVILLY : Ajouts

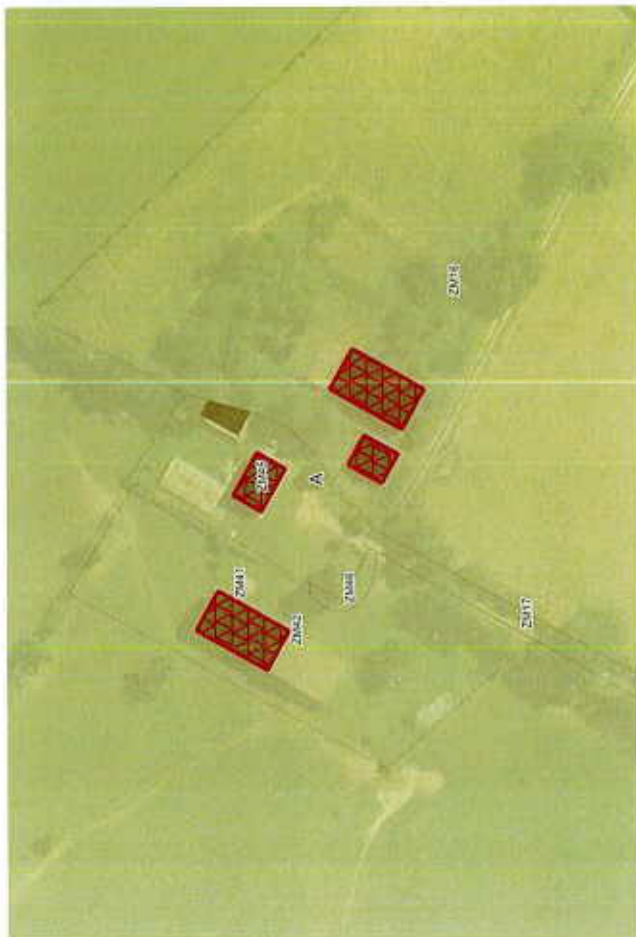
Domaine de Laprugne



> Le patrimoine bâti à protéger

PERIGNY : Ajouts

Domaine de Charly



SAINT-PIERRE-LAVAL : Ajouts

Château La Feige



SAINT-PIERRE-LAVAL : Ajouts

Château de Beauvert



Les Miniers



LES PRESCRIPTIONS

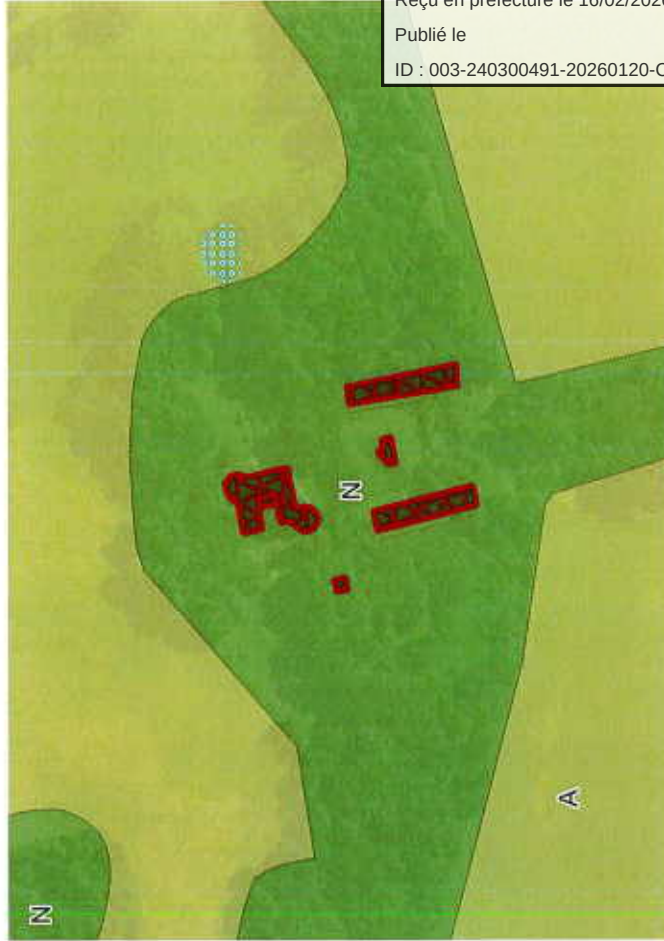
> Le patrimoine bâti à protéger

SERVILLY : Ajouts

Le château Gadin et ses dépendances



Le château de Gléné et ses dépendances



Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

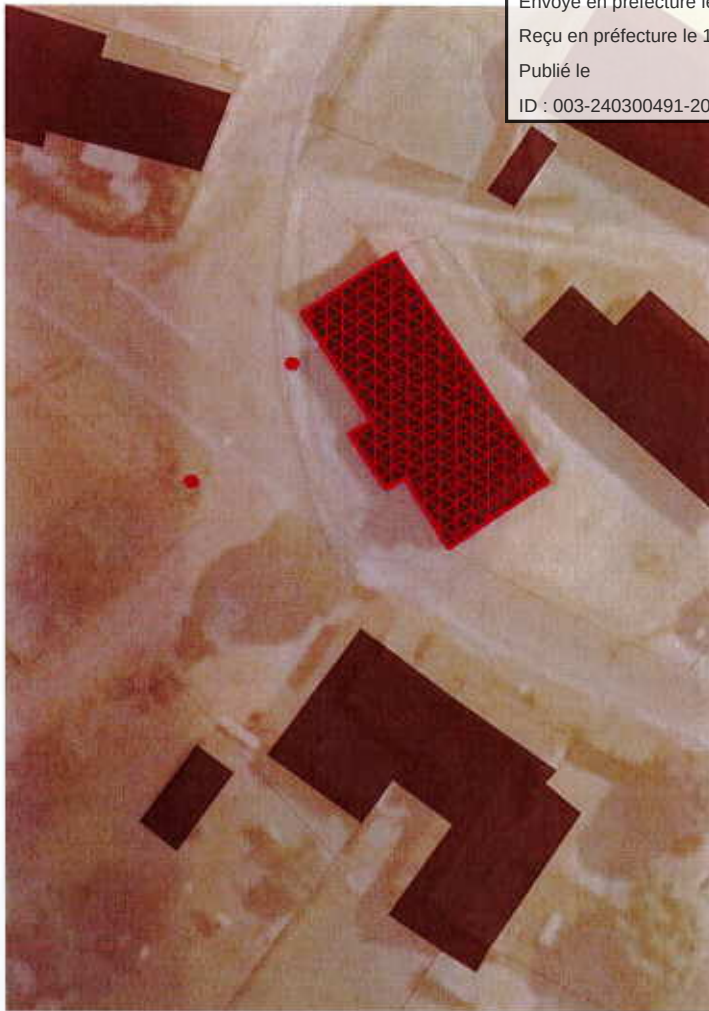
S²LO

> Le patrimoine bâti à protéger

SAINT-PRIX : Ajout du calvaire à proximité de la chapelle de Beaulieu



PLUi arrêté



Modification apportée

> Le patrimoine bâti à protéger

SAINT-PRIX : Ajout du bâtiment principal du domaine Le Roc Foucaud





De plus, pour les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole » intégrant des installations photovoltaïques en toiture, elles devront s'intégrer à un ensemble bâti agricole composé d'au moins une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Sur une même unité foncière, la distance entre les nouvelles constructions agricoles (hors extension) et les bâtiments existants ne devra pas être supérieure à 50 mètres, sauf en cas de contraintes topographiques ou techniques ne permettant pas l'application de la règle.

De plus, pour les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole » intégrant des installations photovoltaïques en toiture, elles devront s'intégrer à un ensemble bâti agricole composé d'au moins une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Sur une même unité foncière, la distance entre les nouvelles constructions agricoles (hors extension) et les bâtiments existants ne devra pas être supérieure à 50 mètres, sauf en cas de contraintes topographiques ou techniques ne permettant pas l'application de la règle. **Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la création d'un nouveau site d'exploitation comprenant plusieurs bâtiments.**



Dans toutes les zones :

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme) sous réserve [...] :
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve [...] ;
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

Dans toutes les zones :

Sont autorisés :

- Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales ou autres.
- Les affouillements et exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme) sous réserve [...] :
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve [...] ;
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.



Dans les dispositions générales, pour les règles d'implantation et de hauteur, il a été ajouté la mention suivante :

Les règles concernant l'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées au transport et à la distribution de l'énergie, du gaz et des télécommunications.

Les règles concernant la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées au transport et à la distribution de l'énergie, du gaz et des télécommunications.



Pour les alignements d'arbres et arbres remarquables à protéger pour des motifs paysagers, il a été ajouté la mention suivante (en rouge) :

Cependant, leur destruction peut être autorisée :

- > pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;
- > ou pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation, ou d'un aménagement autorisés dans les règlements des zones concernées, si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain ;
- > ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;
- > ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 5 mètres maximum ;
- > ou lorsque les caractéristiques du sujet ou des sujets (composition...) peuvent justifier sa destruction (exemples : les espèces composant l'alignement sont des invasives...),
- > **pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement autorisé dans le règlement des zones concernées, si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain.**



Les haies identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées.

Cependant, leur destruction peut être autorisée :

- > pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;
- > ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;

> pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,

- > ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 5 mètres maximum ;

> ou lorsque les caractéristiques du sujet ou des sujets (composition...) peuvent justifier sa destruction (exemples : les espèces composant l'alignement sont des invasives...),

> pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement autorisé dans le règlement des zones concernées, si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain.

Pour ces exceptions, en cas de défrichement d'une haie (une portion ou la totalité), un linéaire d'essences locales et d'une longueur égale doit être replanté dans le prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate. Les nouvelles plantations doivent permettre de restaurer la continuité écologique.

LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole » :

L'implantation des constructions doit être justifiée au regard de l'orientation des haies, des chemins, des alignements plantés et des constructions déjà présentes (lorsqu'il y en a) et devra être favorable au développement de l'énergie solaire.

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux voies,
- avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

De plus, pour les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole » intégrant des installations photovoltaïques en toiture, elles devront s'intégrer à un ensemble bâti agricole composé d'au moins une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Sur une même unité foncière, la distance entre les nouvelles constructions agricoles (hors extension) et les bâtiments existants ne devra pas être supérieure à 50 mètres, sauf en cas de contraintes topographiques ou techniques ne permettant pas l'application de la règle. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la création d'un nouveau site d'exploitation comprenant plusieurs bâtiments.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement » :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

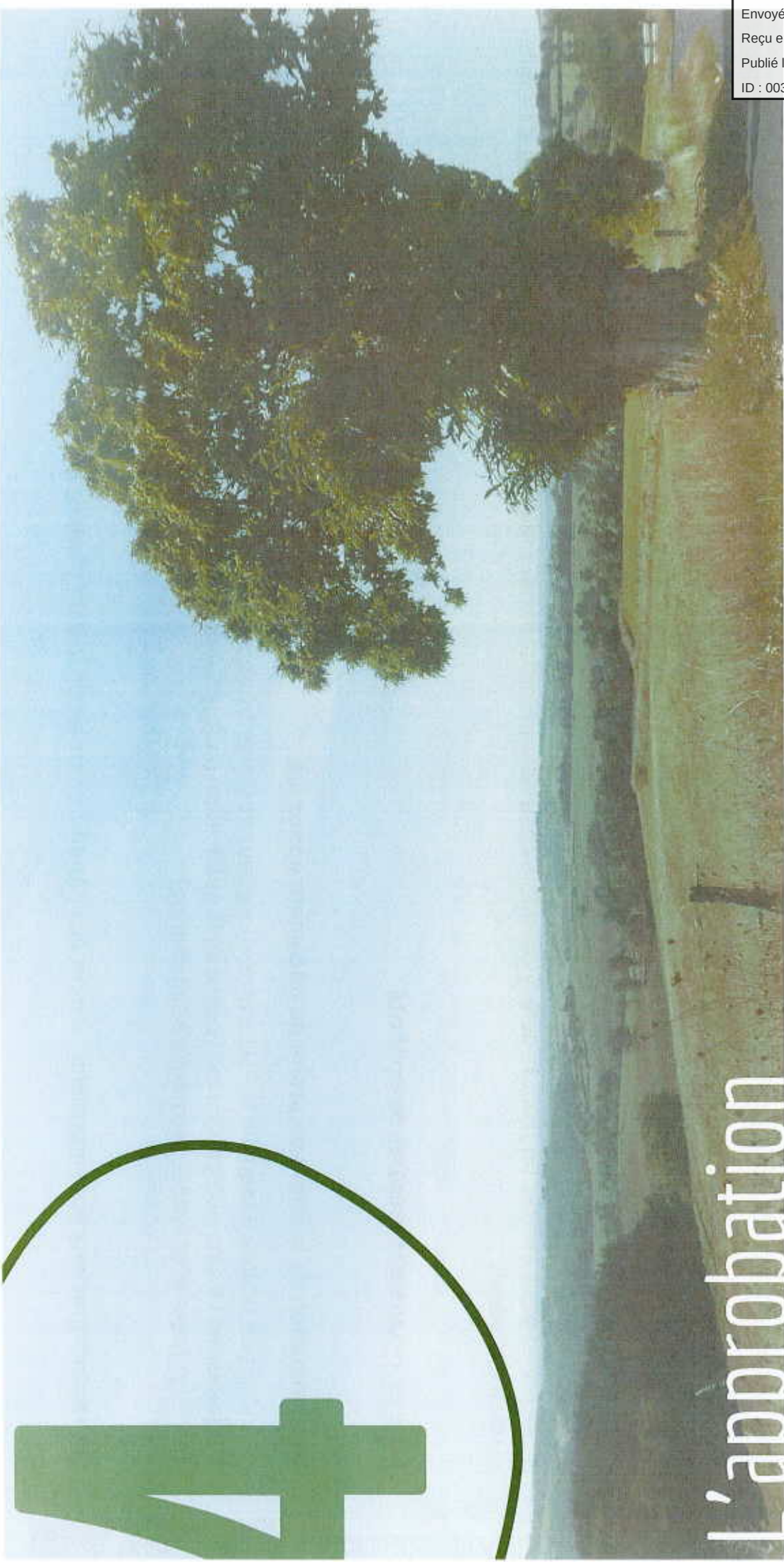
Pour les constructions relevant des autres sous-destinations autorisées :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et 3 mètres par rapport aux limites séparatives.



Type de travaux	Règles
Démolition de tout ou partie du bâtiment principal identifié	Bâtiments à préserver, conservation imposée, sauf si l'état sanitaire est dégradé et porte atteinte à la sécurité des usagers, à la salubrité des locaux et/ou présente des risques de péril
Démolition des annexes et adjonctions au bâtiment principal	Autorisées à condition qu'elles présentent une faible qualité architecturale ou dès lors qu'elles présentent un état sanitaire dégradé et portent atteinte à la sécurité des usagers, la salubrité des locaux et/ou présentent des risques de péril.
Travaux de restauration	Ils doivent respecter la volumétrie de l'élément bâti repéré et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel. Les matériaux d'origine doivent être reconduits en couverture et en façades.
Travaux de modification	Ils sont autorisées sous réserve de respecter les techniques de construction et de mise en œuvre traditionnelle (gabarit, rythme, modénature, aspect général du <u>parement</u> , ordonnancement ...).
Constructions d'annexes	Isolation par l'extérieure interdite. Autorisées à condition qu'elles ne portent pas d'atteintes visuelles au bâti protégé

Extension des constructions existantes	Autorisée à condition que les travaux d'extension et d'aménagement soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques culturelles ou historiques des constructions repérées.
Surélévation des constructions existantes	Interdite
Création et modification de percements en façade	Autorisées sous réserve que les nouveaux percements et les modifications des percements existants s'intègrent dans la composition d'origine de la façade, par leur position, leurs proportions et le vocabulaire employé
Suppression des lucarnes existantes sur les toitures anciennes	Interdite
Création et modification de percements en couverture	Les nouveaux percements et les modifications des percements existants sont autorisés à condition de : - respecter le rythme et l'ordonnancement des percements existants - préserver les éléments de modénature- respecter l'ensemble façade/toiture pour les nouvelles lucarnes. Ces dernières reprendront la typologie et la proportion de celles existantes.
Travaux sur les menuiseries	Conserver les menuiseries bois de forme ouvragée et les contrevents ajourés. Les volets roulants visibles du domaine public sont interdits.
Travaux sur les ferronneries	Les ferronneries anciennes sont à conserver. Leur entretien et leur remise en état est possible.



L'approbation du PLUi

Approbation du PLUi en Conseil Communautaire : le 24 février 2026

Transmission aux services de l'Etat au titre du contrôle de légalité (2 mois)

- Ce contrôle permet d'améliorer la sécurité juridique des futures autorisations d'urbanisme. Il comprend la vérification du respect des procédures, de la prise en compte des normes supérieures et des avis formulés par l'Etat sur le projet de PLUi.
- Les suites possibles du contrôle de légalité
- Le PLU est rendu opposable sans réserve s'il est conforme à la réglementation,
 - Le Préfet peut demander des modifications ; le PLUi ne deviendra alors exécutoire qu'après prise en compte et publication de ces modifications,
 - Le préfet peut exercer un recours déféré devant le tribunal administratif pour faire annuler tout ou partie du PLU s'il estime qu'il est illégal.

Mise en oeuvre des mesures de publicité

Détermination de la date exécutoire du document approuvé

- Il s'agit de la date à laquelle le PLUi entre en vigueur et devient opposable, notamment pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. La date exécutoire est la date de la publication dans le Géoportail de l'urbanisme et de la transmission du dossier au Préfet (peut être réalisé de manière simultanée).

Les recours gracieux et contentieux : 2 mois également à compter de la date d'approbation du PLUi



Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

La révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 003-240300491-20260120-CONFMAIRESPLUI-DE

S²LOW

CITE DE LA NOUVEAU