

0.1

PRESCRIPTION DU PLUI



Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 2.07.2025
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Lapalisse, le 2.07.2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

L'an deux mil vingt-et-un

Le Quatre Mars à 19 heures

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

légalement convoqué en date du 26 Février 2021 s'est réuni, à
la Salle de la Grenette de Lapalisse, en séance ordinaire
publique

sous la présidence de

Monsieur Jacques de CHABANNES, Président

Étaient présents :

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE :	25
PRESENTS :	23
VOTANTS :	25

- Commune de ANDELAROCHE : Mme RICHARD
- Commune de BARRAIS-BUSSOLLES : Mme THEVENOUX
- 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, Mme LESME, M. BOUCHET, Mme QUATRESSOUS, M. BRUNIAU, Mme CHERVIN, M. ROUSSILHE, M. BODIN, Mme PÉRICHON, M. FERBOS
- Commune de PERIGNY : M. HERVIER
- Commune de SAINT-CHRISTOPHE : Mme WALRAET
- Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : M. POTHIER
- Commune de SAINT-PIERRE-LAVAL : M. COLLANGES
- Commune de SAINT-PRIX : M. HANGARD
- Commune de SERVILLY : M. GAUD

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusées :

- Commune de LAPALISSE : Mme Annie MINARD de CHABANNES, pouvoir à Mme Stéphanie CHERVIN
- Commune de SAINT-PRIX : Mme Anne-Marie L'HULLIER, pouvoir à M. Didier HANGARD

Madame Delphine THEVENOUX a été élue Secrétaire.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31, L.153-32 et L.103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lapalisse approuvé le 22/09/2005, dont l'analyse des résultats de l'application a conduit à son maintien en vigueur par délibération du conseil communautaire en date du 28/07/2015 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/06/2009 et modifié comme suit : révision simplifiée n°1 et modification n°1 le 22/06/2011, modification simplifiée n°1 le 30/11/2011, mise à jour n°1 le 19/12/2011, révisions simplifiées n°2 à 10 le 03/09/2013 puis le 29/11/2013, modification n°2 et mise à jour n°2 le 03/09/2013, mise à jour n°3 le 06/10/2014, modification simplifiée n°2 le 27/04/2015, modification simplifiée n°3 le 02/06/2016, mise à jour n°4 le 12/10/2017, modification simplifiée n°4 le 24/07/2018, mise en compatibilité n°1 le 18/12/2018 et mise en compatibilité n°2 le 24/09/2020 ;

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 11/02/2021 et qui a permis d'arrêter les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes ;

Vu la charte de gouvernance, jointe à la présente délibération, issue de la conférence intercommunale qui s'est tenue le 11 février 2021 ;

Monsieur le Président expose à l'assemblée que le PLUI approuvé le 18 juin 2009 fait parti des PLUI « première génération ». Son contenu a été modernisé grâce à plusieurs évolutions réglementaires afin qu'il gagne en efficacité et qu'il traduise au mieux le projet de territoire.

Le PLUI actuel ne correspond donc pas aux exigences réglementaires actuelles d'où la nécessité de le réviser pour le rénover et le rendre plus efficace. Au-delà des exigences réglementaires, la nécessité de réviser ce document émane également d'une volonté de traduire le projet de territoire de la communauté de communes en se dotant d'un outil transversal, adapté.

Monsieur le Président rappelle que pour élaborer le projet de révision, la charte de gouvernance a été adoptée. Elle définit les valeurs portées par les communes pour ce projet et formalise les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUi. L'organisation proposée s'attache à organiser la collaboration entre les communes en prévoyant différentes instances de réflexion au niveau communal et intercommunal pour mener à bien la révision du PLUi.

Monsieur le Président indique ensuite que le projet de révision du PLUi ne peut se concevoir sans une participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. Si le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'associations des personnes publiques et notamment de l'Etat, la Communauté de communes s'attachera à ce que le PLUi soit également élaboré de façon conjointe avec le monde professionnel, les associations, les structures représentatives de la société civile ainsi que les habitants du territoire, pour permettre à tous d'être informé mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion sur le projet.

La révision du PLUi constitue pour la collectivité une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Président présente les objectifs qui seront poursuivis et expose les modalités de concertation qui seront mises en place pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Élaborer la révision en s'appuyant sur une approche paysagère pour répondre à des préoccupations de qualité du cadre de vie, de préservation des valeurs identitaires du territoire : traiter le paysage de manière intégrée et transversale, fil rouge du projet de territoire. La prépondérance naturelle est manifeste et doit perdurer en tant qu'atout pour le territoire, tant au point de vue de la qualité de vie que de l'attrait touristique.
- Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en recherchant un équilibre entre développement des zones d'habitation (habitat permanent, résidence secondaire, hébergement touristique), préservation des espaces agricoles et naturels et besoins liés aux activités économiques.
Le développement communautaire sera réparti selon l'identité et les potentialités communales ainsi que des centralités qui pourront être identifiées. L'urbanisation devra se limiter autour des centres-bourgs voire hameaux d'importance. Le territoire est marqué par un mitage important à prendre en compte.
- Attirer une population jeune pour ralentir le vieillissement actuel de la population, maintenir les écoles, les commerces, les services et créer une dynamique.
- Organiser harmonieusement le territoire en prenant en compte et en maintenant les dynamiques locales. La commune de Lapalisse joue un rôle de centralité par la présence d'activités, commerces, services... avec une dynamique démographique qui a tendance à repartir à la hausse. Les communes situées au Sud de l'intercommunalité, proches de l'agglomération Vichyssoise connaissent une dynamique positive d'attraction de par leur positionnement géographique. Les autres communes, situées au Nord sont en revanche moins attractives.

- Veiller à revaloriser les centres-bourgs. Une étude de revitalisation du centre-bourg de Lapalisse, qui a intégré le programme « petites villes de demain », est en cours actuellement, elle devra être traduite dans le futur document afin d'assurer la concrétisation des actions qui seront définies. La question de la revalorisation des centres-bourgs touche l'ensemble des communes sur le plan de l'habitat et des espaces publics et quelques communes sur la question du commerce. Les atouts paysagers pourront être mis en avant pour restaurer l'attractivité des centres-bourgs.
- Poursuivre et renforcer l'attractivité économique du territoire en menant une politique de réserve foncière stratégique. Les zones d'activités économiques sont principalement présentes à Lapalisse, elles sont quasiment occupées en totalité d'où la nécessité de prévoir les extensions futures dans le prolongement afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités ou permettre le développement d'activités existantes. Il s'agit des zones de Bellevue, Rosières et Prés de la Grande route. L'axe stratégique de développement se situe le long de l'axe principal du territoire qu'est la route nationale 7. Des sites désaffectés le long de cet axe seront à étudier sous l'angle d'un potentiel de développement. La question du site de la gare de Saint-Prix devra également faire l'objet d'une attention particulière. Le site de l'usine de Bert devra également être étudié en terme de potentiel de développement tout comme l'aérodrome présent à Périgny. Il conviendra également d'identifier tout type d'activité existante comme les carrières.
- Développer les réseaux de communication numérique : le développement du numérique est essentiel pour nos territoires ruraux afin de pouvoir accueillir de nouvelles populations. La société est actuellement bouleversée par de nouveaux usages que ce soit au sein des sphères professionnelles ou privées, le développement du numérique et du digital impacte nos habitudes. Ces transformations touchent tous les domaines : le travail, l'enseignement, l'habitat, la santé, la mobilité et les loisirs. Les questions du déploiement des réseaux et des zones d'accueil des équipements numériques sont primordiales et peuvent être traitées par le PLUI. Certains équipements existants sont à maintenir et développer comme l'espace Télécentre/co-working/FabLab de Lapalisse.
- Valoriser et développer le potentiel touristique. Il s'agira de développer l'offre d'hébergement de tout type allant d'un hôtel sur la Commune de Lapalisse en passant par les gîtes, chambres d'hôtes ou campings. Le territoire accueille également de nombreux campings-cars. Le tourisme est essentiellement basé sur le patrimoine et la nature. La randonnée a une place importante et les itinéraires vélo se développent.
- Valoriser et préserver les ressources naturelles, patrimoniales et paysagères. Cette valorisation permettra de développer le potentiel touristique du territoire. Le territoire est riche de :
 - o sites paysagers d'intérêt : le territoire est composé de trois types de paysages qui le caractérise :
 - plateau de Billezois, comprenant les villages de Billezois, Périgny, et Servilly
 - la vallée de la Besbre, comprenant essentiellement la ville centre de Lapalisse et le village de Saint-Prix

- les contreforts de la Montagne bourbonnaise, dissociés entre deux entités, d'une part la vallée du Mourgon mort, avec les villages implantés en balcon de Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Christophe, d'Isserpent ; d'autre part, les Hautes terres avec les villages de crête de Droiturier, Barraix-Bussolles, Saint-Pierre-Laval et les villages de versants de Andelaroche et le Breuil, un village de vallée, Bert.

Ces différents paysages offrent des panoramas à mettre en valeur et à préserver mais aussi des caractéristiques telles que la présence de haies bocagères à préserver également.

- sites naturels d'intérêt à préserver comme les cours d'eau, certaines forêts, des zones humides, des mares...
- petit patrimoine rural à valoriser comme des lavoirs, des moulins, des châteaux, des ponts, des chapelles, des fontaines, des puits ...
- patrimoine reconnu : 9 Monuments historiques protégés par des périmètres de protection de 500 mètres, 2 sites patrimoniaux remarquables pour le château de Lapalisse et un site classé qui méritent une attention particulière
- une ressource en eau à préserver : les sécheresses successives de ces dernières années mettent en avant une question centrale liée à la gestion des eaux pluviales et la ressource en eau avec la présence de puits de captage d'eau potable. Il s'agit d'un enjeu important pour le territoire et une réflexion doit être menée est traduite dans le cadre de la révision du PLUi.
- Intégrer les enjeux du plan climat-air-énergie territorial : prendre en compte les enjeux liés au développement durable notamment concernant la transition énergétique, la lutte contre les changements climatiques, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables. Le territoire subit de nombreuses pressions en particulier concernant les projets éoliens. Il est nécessaire de planifier les possibilités d'implantation de ces projets avec une attention particulière quant à leur intégration paysagère. Le PLUi actuel ne traite pas de cette question ce qui laisse de nombreuses possibilités d'implantations. Outre l'éolien, la question des centrales solaires au sol est également à étudier afin de permettre leur implantation dans des lieux adaptés comme des sites désaffectés, des délaissés par exemple. Enfin, la question de la méthanisation et autres sources d'énergies renouvelables doivent être étudiées.
- Promouvoir l'agriculture en la pérennisant, la confortant et en anticipant les mutations actuelles. Le territoire est marqué par la prédominance de l'agriculture qui est essentiellement une agriculture d'élevage. De nombreux exploitants arrivent à l'âge de la retraite ce qui va être un tournant pour les exploitations qui vont évoluer. Le PLUi doit anticiper ces changements et devra prendre en compte les nouvelles pratiques agricoles. La question de la production d'énergie, de la transformation et commercialisation des produits issus de l'exploitation, de la diversification des activités devra être traitée. Les projets de vente directe et d'accueil à la ferme ont tendance à se développer. Il y a, de plus, une réelle volonté de promouvoir les produits locaux et les circuits-courts. Les lieux d'implantation des bâtiments agricoles devront être définis tout comme les anciens bâtiments qui pourront être transformés en habitation par changement destination.
- Mener une réflexion sur les mobilités en particulier les mobilités douces afin de limiter l'usage de la voiture.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion intercommunale. Ils pourront évoluer, être complétés éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLUi. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLUi.

Conformément aux articles L103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, Monsieur le Président propose les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- 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

Les modalités de la concertation qui figurent ici pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qui seront révélés par les études.

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- - de prescrire la révision du PLUi sur l'intégralité du territoire intercommunal.
- d'approuver les objectifs poursuivis développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.
- d'approuver les modalités de concertation avec la population présentées ci-dessus.
- de confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'oeuvre pour la réalisation de la révision du PLUi à un bureau d'études non choisi à ce jour.
- de donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLUi.
- de solliciter l'État conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme qu'un dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLUi.
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLUi au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.
- d'associer à la révision du PLUi, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.
- de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

- conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à la Préfète de l'Allier
- au président du conseil régional
- au président du conseil départemental
- aux présidents des chambres de commerce et d'industrie, d'agriculture et de métiers et d'artisanat
- au président des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan compte-tenu du fait que le territoire du Pays de Lapalisse ne sera plus couvert par un SCoT à compter de la date du 28/07/2021
- au gestionnaire d'infrastructures ferroviaires

- conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

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 : 12 MARS 2021
Publié ou Notifié le : 10 MARS 2021
Accusé Réception en Sous-Préfecture
le :
Ou Accusé Réception de la télétransmission
le :

Le Président,
J. de CHABANNES,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"