

1.2

JUSTIFICATIONS DU PROJET



Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ : Le 24 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24.02.2026
Approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Lapalisse, le 24.02.2026

PREAMBULE : L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PARTIE 1 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1.1- Les éléments Clés pris en compte dans la construction du PADD.....	10
1.1.1- Les constats, le scénario au fil de l'eau et les enjeux.....	10
1.1.2- La prise en compte des invariants.....	23
1.1.2.1- Les grands projets à rattacher issus de l'ancien PLUi.....	23
1.1.2.2- Les documents de rang supérieur.....	24
1.2- Les orientations, les choix retenus et les incidences du PADD sur l'environnement.....	27
1.3- Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement.....	55

PARTIE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

2.1- Les OAP Secteurs.....	57
2.1.1- Le choix des sites à vocation Habitat comportant des OAP.....	57
2.1.1.1- Le contexte.....	57
2.1.1.2 – Le processus de choix des secteurs de projet.....	58
2.1.1.3- Les secteurs de projet choisis.....	61
2.1.2- Le contenu des OAP Habitat.....	82
2.1.2.1- Les orientations communes à tous les sites de projet.....	82
2.1.2.2- La programmation.....	82
2.1.2.3- Les principes et orientations d'aménagement.....	83
2.1.3- Le choix du site à vocation Economie comportant des OAP.....	86
2.1.3.1- Le contexte.....	86
2.1.3.2- Le secteur de projet choisi.....	86
2.1.4- Le contenu de l'OAP Economie.....	88
2.1.5- La cohérence des OAP Secteurs avec les orientations du PADD.....	88
2.1.6- La complémentarité des OAP avec le règlement.....	90
2.1.7- Les incidences des OAP sur l'environnement.....	90
2.2- Les OAP Thématiques.....	92
2.2.1 – L'OAP Trame Verte et Bleue.....	92
2.2.1.1- Le contexte.....	92
2.2.1.2- Les orientations d'aménagement retenues.....	92
2.2.1.3- La cohérence des OAP Thématiques avec les orientations du PADD.....	93
2.2.1.4- La complémentarité des OAP avec le règlement.....	93
2.2.1.5- Les incidences des OAP sur l'environnement.....	93
2.2.2 – L'OAP Commerce.....	93
2.2.2.2- Le contexte.....	93
2.2.2.2- Les orientations d'aménagement retenues.....	94
2.2.2.3- La cohérence des OAP Thématiques avec les orientations du PADD.....	94
2.2.2.4- La complémentarité des OAP avec le règlement.....	94

PARTIE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

3.1- Les dispositions applicables à l'ensemble des zones.....	97
3.1.1- Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions.....	97
3.1.2- Section 2 : Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions.....	97
3.1.3- Section 3 : Qualité paysagère et environnementale des abords de la construction.....	97
3.1.4- Section 4 : Les conditions de desserte des terrains.....	97
3.2- Les zones urbaines.....	100
3.2.1- Le secteur Ua.....	101
3.2.1.1- La délimitation.....	101
3.2.1.2- Les règles associées.....	104
3.2.2- Le secteur Ub.....	106
3.2.2.1- La délimitation.....	106
3.2.2.2- Les règles associées.....	108
3.2.3- Le secteur Uc.....	112
3.2.3.1- La délimitation.....	112
3.2.3.2- Les règles associées.....	113
3.2.4- Le secteur Uh.....	116
3.2.4.1- La délimitation.....	116
3.2.4.2- Les règles associées.....	117
3.2.5- Le secteur Ue.....	121
3.2.5.1- La délimitation.....	121
3.2.5.2- Les règles associées.....	121
3.2.6- Le secteur Uz.....	124
3.2.6.1- La délimitation.....	124
3.2.6.2- Les règles associées.....	125
3.2.7- Le secteur Ux.....	128
3.2.7.1- La délimitation.....	128
3.2.7.2- Les règles associées.....	129
3.2.8- Le secteur Ut.....	130
3.2.8.1- La délimitation.....	130
3.2.8.2- Les règles associées.....	131
3.2.9- Les incidences des secteurs de la zone urbaine sur l'environnement.....	133
3.2.9.1- Les incidences de la délimitation des secteurs de la zone U.....	133
3.2.9.2- Les incidences des dispositions de la section 1 : les usages des sols et les destinations des constructions....	134
3.2.9.3- Les incidences des dispositions de la section 2 : les caractéristiques urbaines des constructions.....	134
3.2.10- Les autres règles applicables aux secteurs de la zone U.....	136
3.2.10.1- La qualité architecturale et aspect extérieur des constructions.....	136
3.2.10.2- La qualité paysagère et environnementale des abords de la construction.....	138
3.3- Les zones à urbaniser.....	143
3.3.1- La délimitation des zones 1AUh.....	143
3.3.2- Les règles associées.....	146
3.3.3- La délimitation de la zone 1AUz.....	152

3.3.4- Les règles associées.....	152
3.4- La zone Agricole.....	153
3.4.1- La délimitation.....	153
3.4.1.1- La zone agricole.....	153
3.4.1.2- Le secteur Ad.....	156
3.4.1.3- Les secteurs Ams (STECAL).....	156
3.4.2- Les règles associées.....	157
3.4.3- Les incidences de la zone Agricole sur l'environnement.....	164
3.4.3.1- Les incidences de la délimitation de la zone A.....	164
3.4.3.2- Les incidences des dispositions de la section 1 du règlement écrit : les usages des sols et les destinations des constructions.....	165
3.4.3.3 - Les incidences des dispositions de la section 2 du règlement écrit : les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère des constructions.....	165
3.4.3.4- Les incidences des dispositions de la section 3 du règlement écrit : la qualité paysagère et environnementale des abords de la construction.....	165
3.5- La zone Naturelle et forestière.....	166
3.5.1- La délimitation.....	167
3.5.1.1- Le secteur Np.....	167
3.5.1.2- Le secteur Nf.....	170
3.5.1.3- Le secteur Nm.....	171
3.5.1.4- Le secteur N.....	172
3.5.1.5- Le secteur Nj.....	174
3.5.1.6- Le secteur Ne.....	175
3.5.1.7- Le secteur Npv.....	175
3.5.1.8- Le secteur Nl.....	176
3.5.1.9- Les secteurs Nts, Nls et Nzs.....	176
3.5.2- Les règles associées.....	177
3.5.3- Les incidences de la zone naturelle et forestière sur l'environnement.....	184
3.5.3.1- Les incidences de la délimitation de la zone N.....	184
3.5.3.2- Les incidences des dispositions de la section 1 du règlement écrit : les usages des sols et les destinations des constructions.....	184
3.5.3.3 - Les incidences des dispositions de la section 2 du règlement écrit : les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère des constructions.....	185
3.5.3.4- Les incidences des dispositions de la section 3 du règlement écrit : la qualité paysagère et environnementale des abords de la construction.....	185
3.6- Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).....	186
3.6.1- Le STECAL Nzs.....	187
3.6.2- Le STECAL Nls.....	200
3.6.3- Le STECAL Nts.....	204
3.6.1- Le STECAL Ams.....	213
3.7- Les prescriptions graphiques.....	216
3.7.1- Les dispositions concernant le commerce.....	216
3.7.2- Les emplacements réservés.....	218
3.7.3- Les changements de destination.....	221

3.7.4- Les dispositions en faveur de la Trame Verte et Bleue.....	223
3.7.4.1- Les secteurs où les boisements et les haies sont à préserver.....	223
3.7.4.2- Les alignements d'arbres et arbres isolés.....	226
3.7.4.3- Les cours d'eau.....	226
3.7.4.4- Les zones humides.....	227
3.7.5- Les voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer.....	229
3.7.6- Le patrimoine bâti.....	230
3.7.7- Les carrières.....	232

PARTIE 4 : ZOOM SUR...

4.1- Le projet de PLUi et la consommation d'espace.....	236
4.1.1- La consommation d'espace passée.....	236
4.1.1.1- Sur la période 2011-2021 (Loi Climat et Résilience).....	236
4.1.1.2- Sur la période 2014-2024.....	237
4.1.2- La consommation d'espace future.....	238
4.1.2.1- Rappel des objectifs de réduction de la consommation d'espace.....	238
4.1.2.2- Evaluation de la consommation d'espace engendrée par le PLUi.....	238
4.2- Le projet de PLUi et les énergies renouvelables.....	241
4.2.1- Le contexte.....	241
4.2.2- L'énergie éolienne.....	242
4.2.3- L'énergie solaire.....	243
4.2.4- La méthanisation.....	245
4.3- Bilan des surfaces.....	246

PARTIE 5 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET BILAN DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1- Evaluation des incidences Natura 2000.....	248
5.1.1- Présentation du réseau Natura 2000.....	248
5.1.2- Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000.....	254
5.2- Bilan des effets du PLUi sur l'environnement et mesures.....	256

PARTIE 6 : L'ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

6.1- Compatibilité du PLUi avec le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.....	266
6.2- Compatibilité du PLUi avec le SDAGE Loire-Bretagne.....	274
6.3- Compatibilité du PLUi avec le SAGE Allier Aval	274
6.4- Compatibilité du PLUi avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne.....	275
6.5- Compatibilité du PLUi avec le PCAET du Pays de Lapalisse.....	276

PARTIE 7 : LES INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

PARTIE 8 : LES ANNEXES

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLUi, processus transversal et itératif, transparaît dans les différentes pièces du document.

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale qui :

- décrit l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
- analyse les incidences notables probables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- comprend un résumé non technique.

Conformément à sa dimension transversale et itérative, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque partie du présent rapport de justifications du projet. En effet, cette méthode permet de montrer les tenants et les aboutissants (qu'ils soient techniques, urbains ou environnementaux) des choix opérés dans les différentes pièces composant le PLUi.

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :



L'évaluation environnementale a été intégrée dans les différentes phases de l'élaboration du PLUi en couvrant trois axes :

- la consultation des acteurs et instances environnementales tout au long de l'élaboration. Au-delà des Personnes Publiques Associées (DREAL, Région...) qui ont été associées tout au long de la procédure, des rencontres et enquêtes ont également été réalisées auprès d'autres acteurs comme les agriculteurs, etc.
- la concertation avec le public ; plusieurs outils ont été mis en oeuvre pour associer ce dernier à la démarche (la tenue d'une exposition, de réunions publiques, un projet pédagogique...).
- le travail sur les choix politiques et stratégiques avec les élus de la communauté de communes et des communes à travers des réunions et des ateliers.

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- » les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- » les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- » des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le PADD est l'expression du projet politique de la communauté de communes et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi du 4 mars 2021 :

- > 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 [...],
- > Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière [...],
- > Attirer une population jeune pour ralentir le vieillissement actuel de la population [...],
- > Organiser harmonieusement le territoire en prenant en compte et en maintenant les dynamiques locales [...],
- > Veiller à revaloriser les centres-bourgs [...],
- > Poursuivre et renforcer l'attractivité économique du territoire en menant une politique de réserve foncière stratégique [...],
- > Développer les réseaux de communication numérique [...],
- > Valoriser et développer le potentiel touristique [...],
- > Valoriser et préserver les ressources naturelles, patrimoniales et paysagères [...],
- > Intégrer les enjeux du plan climat-air-énergie territorial [...],
- > Encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables [...],
- > Promouvoir l'agriculture en la pérennisant, la confortant et en anticipant les mutations actuelles [...],
- > Mener une réflexion sur les mobilités en particulier les mobilités douces afin de limiter l'usage de la voiture [...].

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant : 

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, un scénario «fil de l'eau» a été rédigé, les enjeux ont été identifiés et les incidences des orientations du PADD sur l'environnement sont détaillées dans la présente partie.

1.1- Les éléments Clés pris en compte dans la construction du PADD

1.1.1- Les constats, le scénario « au fil de l'eau » et les enjeux

Le diagnostic territorial a mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses doivent être apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Ils sont exposés ci-après.

Pour chacune des thématiques traitées, un scénario « au fil de l'eau » a été projeté au regard des tendances passées et des orientations des documents d'urbanisme actuels. Ce scénario permet de dégager les enjeux et d'évaluer les choix opérés dans le cadre du nouveau PLUi (plus-value apportée, etc.).

Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus de chaque commune. Cette étape importante structure le projet du PLUi. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLUi.

Sur la thématique Démographie

LES CONSTATS

ATOUS	FAIBLESSES
> Un solde migratoire positif témoignant de l'attractivité du territoire. > Mise en place d'une aide pour les propriétaires bailleurs et occupants aux travaux d'adaptation et d'autonomie.	> Une décroissance démographique continue depuis plusieurs décennies, liée au solde naturel resté négatif. > Une diminution de la taille des ménages nécessitant plus de logements pour une population équivalente. > Un vieillissement de la population prononcé engendrant de nouveaux besoins en termes de logements et d'équipements.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Après avoir enregistré une décroissance démographique entre 2010 et 2015, la population, sur la période récente (2015-2021) s'est stabilisée (8455 habitants en 2021). C'est le solde migratoire qui permet le maintien de la population à un taux stable (+0,7%) ; en effet, le solde naturel est négatif et ne cesse de baisser depuis les années 90, illustrant le phénomène de vieillissement. Dans l'hypothèse d'une poursuite de ces tendances passées, une baisse de la population s'enclencherait d'ici 2035. Malgré un solde migratoire resté positif, celui-ci ne permettrait plus de compenser le solde naturel négatif (la part des plus de 45 ans représentant 57% en 2021).

Cette décroissance démographique, associée à la diminution de la taille des ménage continue liée à la baisse du nombre d'enfants par famille, met en danger le maintien de certains équipements, notamment scolaires et périscolaires.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- Le maintien des structures à destination des personnes âgées.
- Le maintien à domicile des personnes âgées par une offre de logements adaptés.
- L'accueil de jeunes ménages pour amoindrir les effets du solde naturel et ainsi maintenir les équipements notamment scolaires.
- Le renforcement de l'armature territoriale par l'accueil de nouvelles populations.

LES CONSTATS

ATOUS	FAIBLESSES
> L'existence d'une offre de logements locatifs (26% des résidences principales). > Mise en place d'aides pour l'amélioration du parc de logements : aide pour les propriétaires occupants pour la rénovation énergétique des résidences principales, aide à la sortie de vacance des logements locatifs en centre-bourg, etc. > Inscription de la ville de Lapalisse dans des dispositifs pour la reconquête et la valorisation du centre-ville (Petites Villes de demain...).	> Une production de logements qui n'a pas permis une croissance démographique. > Un parc de logements «mono-type» : grands logements (près de 50% des logements sont composés de 5 pièces ou plus) et maisons individuelles (près de 90% des logements). > Un parc de logements anciens (60% des logements datent d'avant 1970 et 25% d'avant 1919) nécessitant souvent des coûts importants pour leur rénovation. > Une part de logements vacants importante (13,8% en 2021). > Une offre de Logements Locatifs Sociaux très limitée.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Malgré des chantiers de rénovation des logements anciens (initiés par les aides de la collectivité) dans les centre-ville/centres-bourgs, la construction de maisons individuelles s'est poursuivie en raison des nombreuses surfaces délimitées en extension des enveloppes urbaines existantes dans le PLUi en vigueur (en U et AU). En effet, environ 138 hectares de terrains en extension (en U et AU) à vocation Habitat sont comptés.

Ce mode d'urbanisation a eu des effets néfastes sur le dynamisme des centre-ville/centres-bourgs (une vacance plus marquée) et sur l'activité agricole. La production de logements toujours tournée vers la maison individuelle pure n'a pas permis d'assurer des parcours résidentiels complets.

A noter qu'entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2020, 161 logements ont été commencés, ce qui représente un rythme de construction de 16 logements par an. En prenant en compte uniquement les secteurs en extension délimités dans le PLUi actuel, le rythme de production de logements sur l'ensemble du territoire pourrait être de 1400 logements d'ici 2035 (uniquement en comptant les logements pouvant être réalisés en extension).

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- La diversification du parc de logements (typologie de logements et taille).
- La reconquête des centres anciens.
- La réduction de la vacance
- Le maintien voire le développement d'un parc de logements locatifs (sociaux et privés) pour assurer les parcours résidentiels.
- La requalification du parc ancien, notamment en termes d'accessibilité et de performances énergétiques.

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> Des formes architecturales et urbaines anciennes qui participent à la qualité du paysage urbain et à la multiplication des usages. > L'existence d'un potentiel foncier et immobilier important dans les tissus urbains constitués et à proximité immédiate des centres anciens.	> Des formes urbaines et architecturales anciennes qui peuvent ne plus répondre à toutes les attentes et besoin des ménages. > Une dispersion du bâti historique qui a des incidences sur l'activité agricole, le paysage et la trame verte et bleue. > Une dispersion du bâti qui génère des besoins en réseaux importants (assainissement, gestion des déchets, transport scolaire, etc.) et donc un coût pour la collectivité. > Un développement récent en rupture avec les tissus historiques, uniformisant les tailles de parcelles et donc l'offre de terrains à bâtir et concourant à la «banalisation» des paysages. > Un développement de l'urbanisation en linéaire le long de la voie ayant des incidences sur l'agriculture et le paysage. > Un développement de l'urbanisation en extension, consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Les modes d'urbanisation envisagés dans le PLUi actuel conduit à une réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers sur l'ensemble du territoire. En permettant une constructibilité importante en dehors des enveloppes urbaines existantes et souvent en linéaire le long des voies, le contraste entre l'espace bâti et la campagne est «brouillé», les coupures vertes sont réduites et les espaces ruraux aux portes des bourgs disparaissent. Les paysages du Pays de Lapalisse, autrefois, support d'une identité et d'un cadre de vie singulier, se standardisent. De plus, ce mode d'urbanisation ne concoure pas à l'animation des centre-ville/centres-bourgs, à la réduction des déplacements automobiles et a un coût de plus en plus important pour la collectivité.



Extrait du PLUi de 2009
Lieu-dits Les Gillands et Les Cerisiers entre Saint-Prix et Droiturier



Extrait du PLUi de 2009
Bourg et hameaux proches de Saint-Pierre-Laval



Extrait du PLUi de 2009
Bourg de Le Breuil



Extrait du PLUi de 2009
Bourg de Barraix-Bussolles

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- La préservation des formes architecturales et urbaines anciennes.
- La diversification des formes urbaines.
- La conciliation entre la dispersion historique de l'habitat et le bon fonctionnement de l'activité agricole.
- La limitation de l'urbanisation en dehors des groupements bâtis majeurs.
- La mise en place de densités minimales à respecter dans les nouvelles opérations.
- La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Le devenir du bâti isolé au sein des zones agricoles et naturelles.

Sur la thématique Patrimoine



LES CONSTATS

ATOUS	FAIBLESSES
> L'existence d'un patrimoine bâti rural et présent sur l'ensemble des communes. > Un patrimoine historique riche, reconnu et témoin des caractéristiques du socle naturel. > Un patrimoine protégé par des dispositifs de sauvegarde et de mise en valeur (Monuments Historiques, Site Patrimonial Remarquable de Lapalisse/Saint-Prix en cours de révision). > Un petit patrimoine qui anime les entités urbaines (du bourg jusqu'au hameau). > L'existence de sites patrimoniaux et de loisirs pouvant participer à l'attractivité touristique du territoire.	> Un patrimoine bâti parfois méconnu. > Un patrimoine bâti non protégé pouvant être dégradé par des opérations sur l'existant (réhabilitation, intégration des nouvelles technologies...).



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

L'augmentation de la vacance ne favorise pas la réhabilitation du bâti, qui se dégrade provoquant une perception dégradée des centres-villes/centres-bourgs. Restent dynamiques et fréquentés les quelques espaces publics qualitatifs et apaisés, autour desquels l'activité reste dynamique et le patrimoine bâti mis en valeur.

D'un autre côté, le petit patrimoine vient animer le territoire permettant de faire vivre l'identité locale.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- L'affirmation de l'identité du territoire à travers le bâti historique.
- La qualité du traitement des abords des édifices remarquables.
- La protection et la mise en valeur du patrimoine.
- L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement existant (qu'il soit naturel, agricole ou urbain).
- L'encadrement des interventions sur l'existant pour mettre en valeur les centres anciens.

Sur la thématique Paysage



LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> Des paysages variés qui concourent à la qualité du cadre de vie. > Des paysages emblématiques et identitaires : les vallées, les plateaux, le bocage et les contreforts montagneux. > Des entrées de bourgs globalement préservées. > Un relief avec des phénomènes de ruptures nettement perceptibles et qui offre des perspectives paysagères sur les bourgs historiques, et plus lointaines. > Un bocage maintenu en partie par l'activité agricole via son action directe sur le paysage (entretien).	> Des perspectives paysagères souvent rompues par des constructions contemporaines et des constructions agricoles aux volumes imposants et aux teintes claires. > Des paysages urbains marqués par la vacance et un bâti parfois dégradé. > Des paysages qui se referment (enfrichement des parcelles...). > Des ambiances en entrée de ville à Lapalisse fortement marquées par l'empreinte de la voiture.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Les paysages n'ont cessé d'évoluer : le bâti prend une place encore plus grande dans les paysages en raison des modes d'urbanisation possibles par le PLUi de 2009, les coupures vertes ont disparu du fait d'un développement des constructions en linéaire le long des voies, les projets d'agrivoltaïsme marquent les paysages et les centre-ville/centres-bourgs ont été mis en valeur via les actions de revitalisation et d'aménagement d'espaces publics.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- La mise en valeur des points de vue.
- L'amélioration de la qualité des aménagements de certains axes de circulation (exemple : entrée dans le centre-ville de Lapalisse).
- La réduction du mitage urbain.
- L'encadrement de l'aspect extérieur des constructions aux volumes imposants (agricoles, industrielles...).
- La préservation du végétal dans les entrées de bourgs, témoignant du caractère rural du territoire.
- Le maintien du bocage

Sur la thématique Services et Equipements

LES CONSTATS

ATOUS	FAIBLESSES
> Des équipements et des services centralisés à Lapalisse. > L'existence d'équipements de proximité dans les autres communes (équipements sportifs, enfance et petite enfance). > Une offre de santé existante.	> Une répartition des équipements et des services engendrant des déplacements. > Une offre de santé fragile et limitée en spécialistes.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

L'organisation du territoire autour de Lapalisse s'est poursuivie. Si les distances sont relativement courtes d'une commune rurale à Lapalisse, l'absence de parcours sécurisés et agréables pour les déplacements doux n'ont pas incité les habitants à d'autres modes de transport. Le recours à la voiture individuelle reste encore systématique. Le vieillissement de la population accentue la difficulté d'accès aux soins.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- Le maintien et le développement des équipements de loisirs concourant à la qualité du cadre de vie.
- Le maintien d'un pôle principal dynamique, Lapalisse.
- Le maintien et l'amélioration des équipements existants (crèches, écoles, espaces culturels...).
- L'amélioration de l'offre de santé pour répondre aux besoins de la population.

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> L'existence de grandes infrastructures routières permettant une bonne accessibilité et desserte du territoire. > L'existence d'un Transport à la Demande.	> La prédominance de la voiture individuelle dans les moyens de transport des actifs. > Un secteur générant un trafic de poids lourds dans les centres-bourgs. > L'absence d'une desserte ferroviaire malgré l'existence d'une gare.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

En raison de la dispersion des nouveaux logements sur l'ensemble du territoire (à l'échelle du Pays de Lapalisse comme à l'échelle de chaque commune) comme le prévoit le PLUi de 2009, la part des déplacements motorisés s'est accentuée générant une dépendance des ménages à la voiture importante et des pollutions. Les parcours pour les mobilités douces vers la polarité de Lapalisse restent, quant à eux, discontinus et non sécurisés. En revanche, les actions des communes pour la restauration et l'entretien des chemins ruraux ont permis la création de véritables itinéraires de ballades sur l'ensemble du territoire, ce qui a également contribué au développement du tourisme vert.

Concernant la desserte ferroviaire, suite à l'abandon du projet Railcoop, la gare n'est toujours pas desservie et le quartier n'a pas été réaménagé.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- La prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures
- Le développement de l'accessibilité du territoire par les transports en commun.
- Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle.
- Le développement et la sécurisation des liaisons douces.
- Le maintien de la bonne accessibilité du territoire par un réseau routier dense et de qualité.

Sur la thématique Economie

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> L'existence de zones d'activités pour accueillir les entreprises, facilement accessibles depuis les grands axes. > Une demande importante de porteurs de projets pour s'installer dans les zones d'activités de Lapalisse. > Des zones d'activités desservies par la fibre. > Une industrie principalement tournée vers l'agroalimentaire, en lien direct avec la forte activité agricole du territoire. > Un secteur de l'artisanat riche.	> Une disponibilité foncière limitée et parfois difficilement mobilisable. > Des entrées de ville parfois impactées en termes de paysage par les zones d'activités. > Un déséquilibre dans le développement du très haut débit sur l'ensemble du territoire. > Des communes recouvertes partiellement par la 3G et non couvertes par la 4G.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Depuis l'aménagement de la RN7, l'attractivité de Lapalisse s'est renforcée ; les demandes d'entreprises souhaitant s'implanter à proximité sont nombreuses. L'absence de disponibilités foncières et immobilières n'ont pas permis leur accueil. Cependant, le secteur industriel existant s'est conforté. Les grandes entreprises (Tradival, TVE...) sont toujours les grands employeurs du territoire. Dans un contexte de renforcement des armées, l'entreprise Cavok Aviation installée à l'aérodrome Périgny-Lapalisse s'est fortement développée modifiant la structure des actifs travaillant sur le territoire ; des cadres sont venus s'installer. Par ailleurs, le développement des services à la personne a contribué à l'essor du secteur tertiaire tandis que le secteur de l'artisanat s'est maintenu.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- La diversification des secteurs d'activités économiques.
- Le maintien et le développement des activités tertiaires et artisanales.
- Le maintien et l'augmentation du nombre d'emplois.
- L'évolution des entreprises déjà en place sur le territoire, qu'elles soient implantées dans les zones ou isolées.
- La mise à disposition d'une offre foncière et/ou immobilière pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Sur la thématique Commerce

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> Une offre commerciale développée sur Lapalisse. > La présence d'épiceries dans certaines communes. > Un réinvestissement des centres-bourgs visible. > La présence d'un marché animé à Lapalisse. > Un potentiel de vente directe sur le territoire.	> Un commerce de centre-ville fragile à Lapalisse. > Une offre commerciale en dehors de Lapalisse quasi-nulle.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Si l'offre commerciale s'est maintenue en périphérie de Lapalisse, l'éloignement des ménages par rapport aux centres-villes/centres-bourgs envisagé dans le PLUi de 2009 mais aussi les changements des habitudes de consommation observés depuis l'arrivée du digital et accentués depuis la COVID, ont réduit le nombre de commerces dans le centre-ville ou leur délocalisation (petits commerces du centre-ville qui sont venus s'implanter en bordure de la RN7). Les actions en lien avec la démarche Petites Villes de Demain a permis de maintenir certains points de vente et le marché hebdomadaire. La vente directe s'est maintenue dans les exploitations.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- Le développement de la vente de produits locaux et des circuits-courts
- La valorisation des points de vente directe à la ferme
- La création d'une offre commerciale accessible en mode doux.
- Le maintien d'une offre commerciale conciliant maintien de la centralité et développement en périphérie.

Sur la thématique Tourisme

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> Un territoire attractif pour le tourisme vert. > L'existence d'une offre d'hébergement touristique. > La valorisation du territoire via la communication de l'office de tourisme. > De grands évènements et sites contribuant à la valorisation touristique du territoire (l'embouteillage, le château de Lapalisse...). > Une offre d'hébergements touristiques diversifiée (camping, hôtel, gîtes...) et répartie sur l'ensemble du territoire.	> Un tourisme de court séjours ou de passage. > Une offre hôtelière de moyenne gamme. > Des atouts encore peu connus pour le développement du tourisme.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

La collectivité a mené de nombreuses actions pour afficher le Pays de Lapalisse comme une destination touristique. Un tourisme local et de proximité s'est développé contribuant à l'amélioration de l'offre en hébergement et de restauration. Malgré tout, certains flux de passage restent au niveau de l'aire des Vérités et ne découvrent pas le centre-ville de Lapalisse et les autres communes.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- La valorisation du territoire par son patrimoine bâti, naturel et ses paysages.
- Le maintien et le développement de l'offre en hébergement touristique.
- La «fixation» des touristes.
- La valorisation du territoire par sa localisation à proximité de grands sites touristiques.

LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> Un secteur agricole dynamique. > Une occupation homogène sur l'ensemble des communes. > Une agriculture tournée vers l'élevage qui entretient l'espace rural et garantit le maintien d'un maillage bocager dense.	> La présence de carrières modifiant le socle naturel et pouvant générer des nuisances. > Une simplification de l'espace agricole avec la disparition de certains marqueurs : arbres isolés, etc. > Une architecture agricole qui a évolué et qui peut parfois, via les matériaux utilisés et les volumes imposants, impacter le paysage. > Une baisse du nombre d'exploitants agricoles et un vieillissement de ceux encore en activité (20% des exploitants arrivent à l'âge de la retraite).



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Dans un contexte concurrentiel de plus en plus fort, les exploitations agricoles ont continué de s'agrandir. Pour faire face aux aléas climatiques et économiques, les systèmes de production se sont diversifiés et sont passés par la recherche de productions à plus haute valeur ajoutée que ce soit vers des secteurs industriels et vers le développement des énergies renouvelables (agrivoltaïsme, production de biogaz, biocarburants...). Ces activités non encadrées dans le PLUi de 2009 ont eu des incidences sur le paysage mais aussi sur les pratiques avec l'augmentation des cultures céréalières. Dans une moindre mesure, une agriculture de proximité tournée vers les marchés locaux s'est développée, et des activités de transformation ont fleuri sur le territoire.

Le mitage urbain qui s'est poursuivi a eu des incidences sur le maintien de terres agricoles à proximité des zones d'habitations, difficilement cultivables du fait de la présence de tiers et/ou de l'enclavement de certaines parcelles.

Les carrières ont continué leur développement en lien avec leurs autorisations d'exploiter.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- La conciliation entre la préservation du socle naturel et l'exploitation des carrières

- Le maintien et le développement d'exploitations agricoles pérennes.
- La préservation des terres agricoles et des sites d'exploitation.
- La diversification de l'activité.
- La conciliation entre nouvelles pratiques agricoles et préservation des ressources naturelles (eau, paysage...).
- L'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles.



LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> L'existence d'un Plan de Prévention des Risques inondations encadrant les aménagements sur les communes de Lapalisse et Saint-Prix. > Des risques faibles, connus et très localisés.	> L'existence de risques (inondation, sismique, minier, aléa retrait-gonflement des argiles...). > Un réseau viaire qui génère des risques et des nuisances. > L'existence de sites et sols pollués.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

La circulation automobile importante en raison de la traversée du territoire par la RN7 et la forte activité agricole ont des effets sur la santé des habitants (émissions de gaz à effet de serre, polluants atmosphériques...).

Avec l'augmentation des événements météorologiques extrêmes du fait du réchauffement climatique, les inondations sont plus fréquentes, entraînant des dégâts matériels.

Les épisodes de pluies et de sécheresses sur des terrains soumis aux aléas de retraits-gonflements, causent de l'instabilité sur les bâtis mais participent aussi à un plus grand nombre de désordres de type infiltrations, dégâts des eaux provoquant des dégradations internes dans les logements des années 80-90-2000.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque dans le respect du PPRI et via la connaissance locale (pour le risque minier notamment).
- La gestion des eaux pluviales.
- La prise en compte des sites et sols pollués.
- La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollutions...).
- La conciliation entre l'existence de nuisances et projets d'urbanisation (habitat, sites économiques...).



LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> Un réseau hydrographique dense concourant à la Trame Verte et Bleue du territoire. > Des cours d'eau visibles et participant au cadre de vie. > Une ressource en eau de qualité. > L'existence de périmètres de protection pour les 5 points de captage du territoire. > L'existence de stations d'épuration satisfaisantes en équipement et performance. > Des mesures de réduction des déchets : diminution de la quantité de déchets produits et adoption du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés du SICTOM Sud-Allier	> Des inventaires zones humides incomplets. > Une ressource en eau fragilisée par le changement climatique et les usages. > Des abords de cours d'eau souvent peu accessibles (terrains privés).



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

La raréfaction de la ressource en eau oblige à trouver des équilibres entre besoins en eau potable des populations, des exploitations agricoles et de l'industrie.

La stabilité démographique qui s'est poursuivie après 2025 ne remet pas en question les performances des stations d'épuration ; d'une capacité nominale totale de 9965 Equivalent Habitant, elles ne sont pas saturées.

La quantité de déchets produits par habitant a continué de diminuer.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

- L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts...) via les projets.
- La réduction des consommations en eau potable.
- La réduction de la production de déchets.
- La préservation et amélioration de la ressource (qualitativement et quantitativement), des fonctionnalités écologiques des cours d'eau (circulation des espèces, épaisseur des ripisylves...).
- La préservation des habitats et des espèces de la vallée de la Besbre.
- La protection des zones humides.
- L'accessibilité des abords des cours d'eau.

Sur la thématique Milieux naturels



LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> Grande diversité de milieux naturels, résultante de l'association entre un socle physique varié, une localisation à la jonction de plusieurs paysages, et des activités humaines qui façonnent le vivant avec un certain équilibre et qui semble globalement, aujourd'hui encore, source de richesse plutôt que d'appauvrissement (bocage de qualité, agropastoralisme non intensif, exploitation forestière mesurée...). > Existence d'une biodiversité remarquable, existante ou potentielle : flore messicole, forêts alluviales et Aulnaie-Frênaie, chiroptères, oiseaux et rapaces, insectes et flore des milieux secs, cortège spécifique de cours d'eau de qualité (Ecrevisse à pieds blancs, Loutre...) > Une grande surface du territoire couverte par les milieux naturels (boisements notamment anciens, bocage, milieux agropastoraux, têtes de bassins versants...). > Trois écopaysages (Sologne bourbonnaise, Livradois-Forez et Limagnes) générant une grande diversité d'habitats écologiques. > Existence de milieux naturels peu représentés ou rares dans la région (milieux alluviaux, milieux thermophiles, milieux agropastoraux à prairies permanentes).	> Absence de connaissance naturaliste systématique, ou au moins homogène. > Des inventaires zones humides incomplets, alors que ces milieux sont favorables à la présence d'espèces patrimoniales (papillons, Pulicaire vulgaire...) et participent à de nombreuses fonctions écosystémiques. > Peu de zonages naturels de protection ou d'inventaires, la traduction réglementaire de son intérêt patrimonial est donc faiblement effective pour le préserver. > La fragmentation du territoire par les infrastructures est importante et pénalise la Trame Verte et Bleue (TVB) dans son état actuel. > Le développement de l'urbanisation et les mutations des pratiques agricoles menacent la TVB mais de façon relativement ponctuelle par rapport à d'autres territoires.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Les vallées et vallons forment des corridors écologiques fonctionnels. Cependant, la récurrence de plus en plus élevée des épisodes de sécheresse provoque l'assèchement de certains cours d'eau durant la période estivale ayant des incidences notables sur la biodiversité. Les massifs boisés sont également soumis à une forte pression; l'augmentation de l'aléa incendie, difficile adaptation des espèces locales au réchauffement climatique, etc. En lien avec l'évolution des pratiques agricoles, le bocage a, quant à lui, été fragilisé dans certains secteurs au profit des cultures céréalières.

Les coupures vertes entre les groupements bâtis ont continué de disparaître, le PLUi de 2009 permettant la poursuite du mitage urbain.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire



- La préservation des trames noires, brune et aérienne
- Le maintien du réservoir/ corridor en mosaïque, diffus sur l'ensemble du territoire
- Le renforcement global des réservoirs, des corridors et de leurs fonctionnalités
- Le maintien des pratiques anthropiques favorables à la biodiversité
- La préservation des boisements existants et la protection du réseau hydrographique

Sur la thématique « Climat, Air, Energie »



LES CONSTATS

ATOUTS	FAIBLESSES
> L'existence d'un potentiel énergétique lié à l'agriculture (méthanisation). > Des projets en cours de réflexion contribuant à l'atteinte des objectifs du PCAET. > Un réseau de chaleur sur la ville de Lapalisse. > Un réseau de haies pouvant contribuer à la filière bois-énergie. > La mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les parkings.	> Des projets éoliens et photovoltaïques pouvant avoir des incidences sur le paysage. > Des débouchés encore limités pour la filière bois-énergie.



SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU

Les projets d'énergies renouvelables ont fleuri sur l'ensemble du territoire contribuant à limiter le recours aux énergies fossiles pour la production d'énergie. N'étant pas encadrés par les documents d'urbanisme en vigueur, ils ont eu des incidences notables sur le paysage et l'artificialisation des sols.

LES ENJEUX À HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Faible

Prioritaire

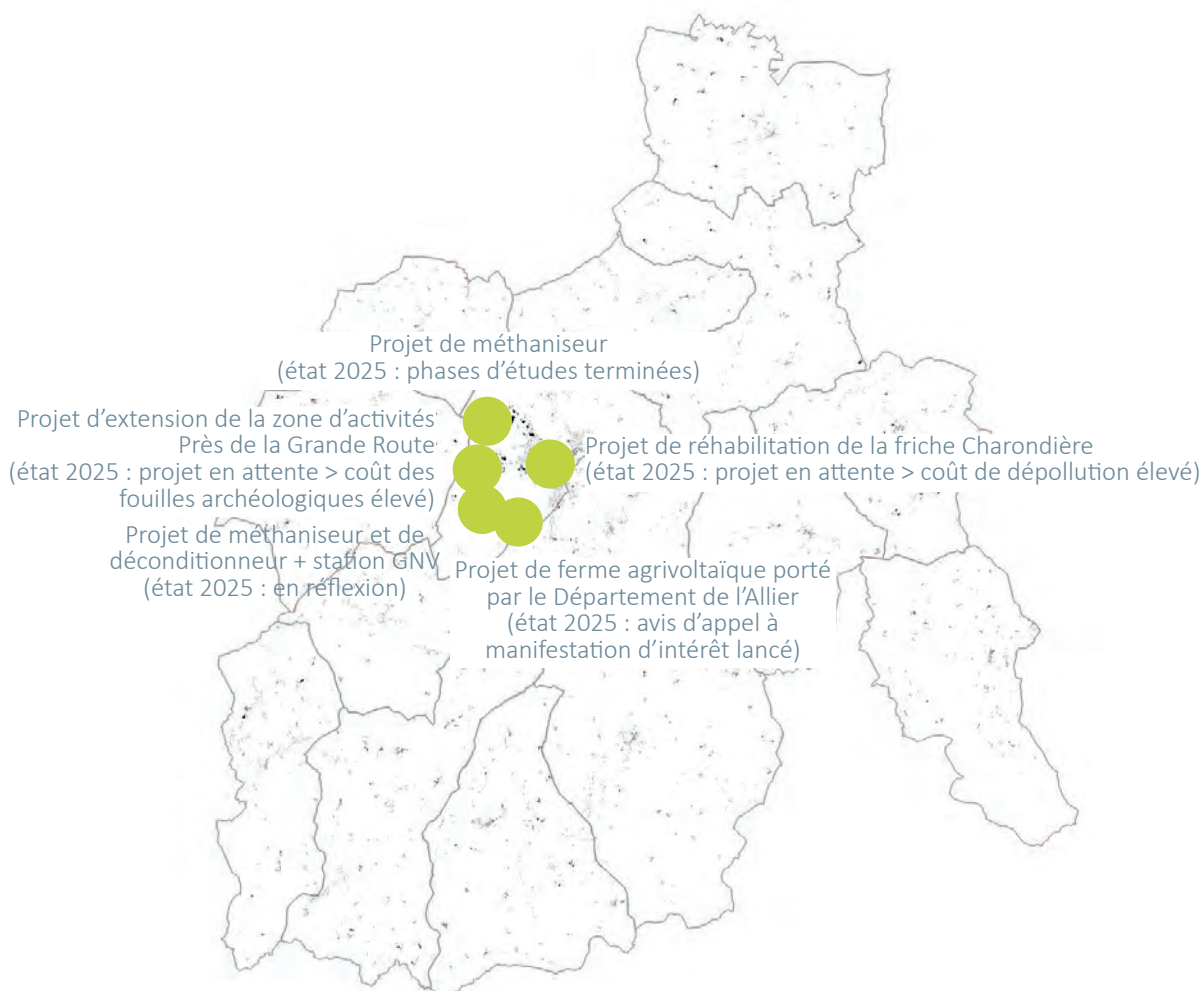
- Le déploiement du réseau de chaleur urbain
- La valorisation des déchets agricoles par le biais de la méthanisation
- La résilience du territoire face au changement climatique
- L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme
- L'encadrement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration des énergies renouvelables dans l'environnement bâti et naturel
- La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et artificialisation des sols.

1.1.2 - La prise en compte des « invariants »

Dans tout projet d'aménagement, il existe des invariants de différente nature à prendre en compte quelque soit les choix retenus. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, ils sont les suivants :

1.1.2.1 - Les grands projets à rattacher issus du PLUi de 2009

Les grands projets en cours ou à venir présentés ci-après seront à prendre en compte quelque soit le scénario choisi :



1.1.2.2 - Les documents de rang supérieur

Le PLUi doit être compatible ou prendre en compte d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Les orientations du PADD doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la communauté de communes les orientations de ces documents de rang supérieur.

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET)

Le SRADDET est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du président du conseil régional. Il a été adopté par délibération du conseil régional le 19 décembre 2019 et est opposable depuis son approbation par le Préfet de région par arrêté du 10 avril 2020. La procédure de modification n°1 du schéma régional a été engagée en juin 2022 mais elle n'a pas encore été adoptée. Les grandes orientations s'appliquant à la communauté de communes et avec lesquelles le PLUi doit être compatible sont les suivantes :

- Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et qui favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale,
- Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements,
- Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés,
- Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat,
- Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d'engager la production d'une offre supplémentaire,
- Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces,
- Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résilient face aux impacts du changement climatique,
- Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes,
- Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières,
- Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région,
- Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale,
- Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire,
- Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à horizon 2030,
- Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie,
- Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires,
- Désenclaver les territoires ruraux par des infrastructures de transport et des services de mobilité adaptés,
- Identifier les itinéraires d'intérêt régional pour un maillage cohérent et complémentaire des infrastructures de transport de tous modes,
- Accompagner les mutations des territoires en matière de mobilité,
- Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s'adapter aux risques naturels très présents dans la région,
- Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région,
- Assurer une transition équilibrée entre les territoires et la juste répartition d'infrastructures de gestion des déchets.
- Réduire de 10% la production de déchets ménagers et assimilés par rapport à 2015 et atteindre 70% de valorisation matière des déchets non dangereux non inerte, développer la valorisation énergétique,

- Engager la dynamique d'économie circulaire en soutenant les démarches permettant de l'ancrer dans les territoires.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne a été adopté le 4 avril 2022 pour la période 2022-2027. Les dispositions avec lesquelles le PLUi doit être compatible sont les suivantes :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues,
- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme,
- Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leur fonctionnalité,
- Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités,
- Améliorer la connaissance,
- Renforcer la cohérence des politiques publiques,
- Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriale dans le domaine de l'eau.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier aval

Le SAGE Allier aval a été adopté par arrêté inter-préfectoral le 13 novembre 2015. Les dispositions avec lesquelles le PLUi doit être compatible sont les suivantes :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du sage et à son périmètre,
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme,
- Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crue,
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant,
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la DCE,
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant,
- Maintenir les biotopes et la biodiversité,
- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin.

Conformément aux articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être rendu compatible avec les dispositions du PGRI suivantes :

- Préservation des zones inondables non urbanisées,
- Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues,
- Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement,
- Zones inondables potentiellement dangereuses,
- Indicateurs de prise en compte du risque inondation,
- Information relative aux mesures de gestion du risque inondation,
- Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement,
- Prévenir, voire, réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales,
- Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements,
- Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important,
- Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru.

Plan Climat Air Energie Territoriale du Pays de Lapalisse (PCAET)

Le PCAET de la communauté de communes du Pays de Lapalisse, approuvé le 14 décembre 2021 constitue la feuille de route de la collectivité pour agir sur son impact environnemental à travers la diminution des consommations énergétiques, l'augmentation de la qualité de l'air, la promotion de nouvelles formes de mobilité, la protection de la biodiversité, etc.

Les dispositions du PCAET avec lesquelles le PLUi doit être compatibles sont les suivantes :

- Accompagner les particuliers et les professionnels à la maîtrise de l'énergie
- Développer les énergies renouvelables,
- Anticiper la gestion de l'eau,
- Accompagner la résilience du territoire,
- Développer les mobilités alternatives,
- Favoriser la proximité,
- Limiter la production de déchets et améliorer leur valorisation

Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes (SRC)

En application de l'article L-515-3 du code de l'environnement, le Schéma régional des Carrières (SRC) définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il est opposable aux documents d'urbanisme, notamment les SCoT. Le SRC Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé par le préfet de région le 08 décembre 2021.

Les dispositions du SRC avec lesquelles le PLUi doit être compatibles sont les suivantes :

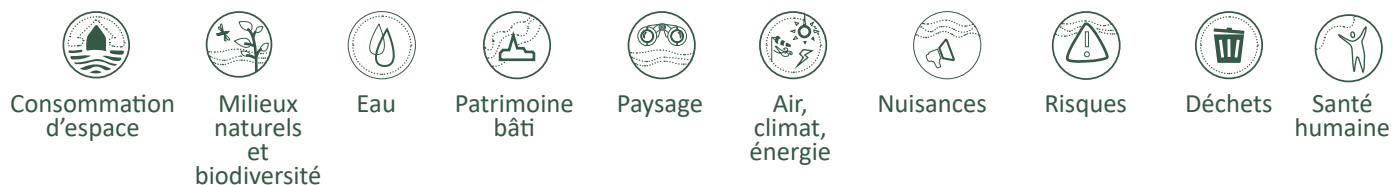
- Orientation 1- Limiter le recours aux ressources minérales primaires
- Orientation 2- Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées sous réserve des orientations 6,7 et 10 du schéma
- Orientation 3- Préserver la possibilité d'accéder aux gisements dits «de report» et de les exploiter
- Orientation 4- Approvisionner les territoires dans une logique de proximité
- Orientation 6- Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire
- Orientation 7- Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure
- Orientation 8- Remettre en état les carrières dans l'objectif de ne pas augmenter l'artificialisation nette des sols
- Orientation 9- Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets
- Orientation 10- Préserver les intérêts liés à la ressource en eau
- Orientation 12- Permettre l'accès effectif aux gisements d'intérêt nationaux et régionaux

1.2 - Les orientations, les choix retenus et les incidences du PADD sur l'environnement

Les choix retenus dans le PADD sont détaillés dans la présente partie, afin de mettre en exergue, dans un premier temps, les enjeux qu'ils portent, dans un second temps, de les justifier et dans un troisième temps, d'analyser les incidences des orientations sur l'environnement.

 L'analyse des orientations du PADD au regard de l'environnement a permis de mettre en avant les points de vigilance et a établi une feuille de route pour l'élaboration du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ainsi, les outils réglementaires ont permis, ensuite, d'affirmer les incidences positives et d'éviter/réduire/compenser les incidences négatives.

Pour chaque objectif, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :



Les thématiques concernées par des potentielles incidences de l'objectif sont ciblées de la manière suivante : 
A noter que cette analyse a permis d'amender et/ou de préciser certaines orientations tout au long de l'élaboration du PADD.

Le PADD s'organise autour de trois grands axes reliés entre eux par un axe transversal, qui met en avant l'interaction des orientations et la recherche d'un développement valorisant le paysage singulier du territoire. Ces axes stratégiques sont les suivants :

- L'axe transversal : le paysage comme support du développement demain,
- L'axe 1 : le Pays de Lapalisse, un territoire de proximité(s),
- L'axe 2 : le Pays de Lapalisse, un territoire riche de son socle naturel,
- L'axe 3 : Le Pays de Lapalisse, un territoire qui s'adapte aux transitions sociétales.

Axe transversal : Le paysage comme support du développement demain

A la fois support de l'identité du Pays de Lapalisse, des dynamiques et du cadre de vie, les paysages constituent un capital inestimable que la communauté de communes souhaite mettre au service d'un territoire singulier, attractif et agréable à vivre. Valoriser les paysages relève d'une volonté de s'en servir comme appui pour le développement de demain et cette mise en valeur doit réussir à l'ensemble du territoire.

ORIENTATION DU PADD		CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 1 : CULTIVER LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES		
OBJECTIF 1 Préserver les motifs paysagers des différentes entités		La diversité des paysages participe au cadre de vie des habitants et constitue une des richesses du Pays de Lapalisse. A travers cet objectif, la communauté de communes souhaite que les motifs marqueurs des différentes entités paysagères soient préservés (exemples: la ripisylve, le patrimoine lié à l'eau dans la vallée de la Besbre, les massifs forestiers et les haies dans les Bois Noirs et les Montagnes Bourbonnaises, les haies, alignements d'arbres et cours d'eau dans les Basses Marches du Bourbonnais et le maillage bocager dans le Forterre). La préservation de ces motifs participe à l'identité du territoire et à son attractivité.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          		
Cet objectif a des incidences positives sur les milieux naturels et le paysage. En effet, la préservation des paysages typiques du territoire concourt à la protection et la valorisation des milieux naturels qui les constituent		
OBJECTIF 2 Veiller à la qualité des « grands » paysage		Cet objectif permet d'accompagner l'évolution des paysages et d'intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions et installations en leur sein (exemples : nouvelles constructions, systèmes de production d'énergie renouvelable...). La protection du «grand» patrimoine bâti est aussi concernée par cet objectif.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          		
La collectivité souhaite encadrer l'implantation des nouvelles constructions et installations afin de préserver les grands paysages au regard de potentielles incidences visuelles. De plus, cet objectif répond aux enjeux de protection du patrimoine bâti par l'encadrement de l'aspect extérieur et la prise en compte des périmètres de protection.		
OBJECTIF 3 Mettre en valeur les portes d'entrée du territoire		Pour accompagner la découverte du territoire, la communauté de communes souhaite s'appuyer sur l'axe de la RN7 afin de promouvoir ses paysages auprès des visiteurs. La mise en valeur des portes d'entrée du territoire et le traitement des lisières entre espace bâti et espace agricole/naturel participera également à la valorisation et la reconnaissance du territoire depuis l'extérieur.

 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT           La préservation du végétal aux portes d'entrée du territoire augmente la capacité de séquestration de carbone et de rafraîchissement de ces zones, atténuant le changement climatique. Une transition harmonieuse entre les espaces agricoles et/ou naturels et les espaces bâtis a des incidences positives sur la qualité paysagère et favorise les bons déplacements des espèces urbanophiles et tolérantes entre ces milieux. L'exploitation du potentiel foncier existant permet de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	
ORIENTATION 2 : RENDRE ACCESSIBLE LES PAYSAGES	
OBJECTIF 4 Travailler à la mise en valeur de l'eau dans la traversée du territoire	Cet objectif a été défini en réponse aux constats établis dans le diagnostic territorial : la Besbre est peu visible en dehors de Lapalisse. La communauté de communes souhaite que les aménagements futurs soient réfléchis en fonction de la vallée, ne lui « tournent pas le dos ».
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT           Travailler la mise en valeur de l'eau répond à une volonté de faire découvrir ce patrimoine tout en assurant sa préservation. Une meilleure accessibilité permet de favoriser l'usage de déplacements doux et de pratiques sportives (marche, vélo...).	
OBJECTIF 5 Maintenir une desserte performante du territoire	Le territoire apparaît facilement accessible au regard de la densité du réseau routier et du passage de la RN7. A travers le PLUi, la communauté de communes souhaite contribuer à la mise en valeur et au développement d'une accessibilité de qualité et ainsi tirer parti des avantages de sa situation pour la découverte du territoire.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT           La valorisation de la RN7 concourt à l'augmentation des transports routiers, ayant des incidences négatives sur la qualité de l'air par la hausse des émissions de gaz à effet de serre et des polluants. De plus, les nuisances sonores liées aux véhicules seront augmentées et pourront gêner les riverains. Cependant, cette incidence tend à se réduire grâce au développement des véhicules électriques et hydrogènes, ainsi que le développement de l'Oléo 100 pour les flottes de Poids-Lourds (notamment réalisé par l'entreprise locale TVE LOGISTIQUE).	
OBJECTIF 6 Permettre la découverte des paysages	Cet objectif vise à rendre accessible les différents paysages qui composent le Pays de Lapalisse, via la création d'itinéraires pédestres et cyclables, une signalétique claire et homogène, etc. Les habitants et les visiteurs doivent identifier le Pays de Lapalisse comme un territoire à part entière.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT           Cette démarche de découverte participe à la préservation des paysages tout en veillant au respect des milieux naturels et de la biodiversité.	

ORIENTATION 3 : FAIRE DES PAYSAGES UN SUPPORT DE PROJET**OBJECTIF 7**

Développer l'offre touristique du territoire autour des paysages

Consciente de l'atout majeur que représentent ses paysages, la communauté de communes souhaite les mettre en avant et en réseau avec d'autres sites en créant des parcours permettant de fixer davantage les visiteurs. Capturer ces derniers passe par le fait de proposer des activités sur le territoire. Cet objectif doit conduire au développement du tourisme à partir de la valorisation de ces paysages remarquables.

**INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le développement du tourisme concourt à une hausse de la consommation des ressources (eau potable, énergie), de la production de déchets (ordures, eaux usées) et des émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, les orientations inscrites dans cet objectif anticipent les impacts négatifs en cherchant des pratiques durables, consciente des enjeux écologiques et paysagers. De plus, la réhabilitation de certains bâtiments permet de minimiser les constructions liées au tourisme.

OBJECTIF 8

Mettre en valeur les paysages dans les activités du « temps libre »

La communauté de communes aspire à combiner la découverte du patrimoine et les activités de loisirs pour créer un cadre de vie agréable et de qualité pour les habitants, attirant ainsi les jeunes ménages sensibles à cette qualité de vie.

**INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

La création de parcours dédiés à la ballade et d'espaces de stationnement végétalisés participe à la valorisation paysagère du territoire et incite à pratiquer une activité sportive. La création de lieux de rencontre et l'accroissement de la fréquentation de certains sites peuvent avoir des incidences sur la biodiversité présente aujourd'hui. Néanmoins, il a été ajouté dans les orientations que ce développement sera réalisé dans le respect de l'environnement.

OBJECTIF 9

Réfléchir l'aménagement au regard du patrimoine

La transition entre les paysages est essentielle pour ne pas conduire à une vision fragmentée du territoire, ainsi cet objectif permet de veiller à l'insertion des constructions pour limiter cette fragmentation et assurer des transitions harmonieuses entre espaces bâtis et espaces agricoles/naturels.

**INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cet objectif a des incidences positives sur l'environnement car il participe à réduire l'artificialisation. La végétalisation des espaces imperméables (espaces de stationnement, zones de dépôt...) participe à l'atténuation du changement climatique en augmentant les capacités de séquestration de carbone des sols et en créant des îlots de fraîcheur. De plus, cette végétalisation augmente la capacité d'infiltration des sols, réduisant le ruissellement des eaux pluviales et les inondations qu'il peut générer.

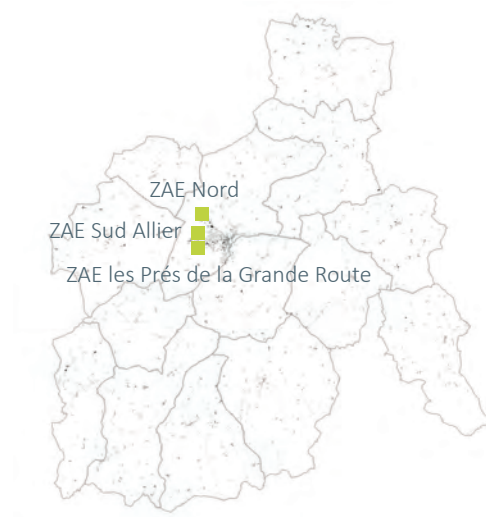
Axe 1 : Le pays de Lapalisse, un territoire de proximité(s)

Le Pays de Lapalisse est organisé autour d'une polarité principale, Lapalisse, influençant le fonctionnement du territoire au quotidien, par les emplois et les services qu'elle concentre. Cette offre est complétée, à une échelle plus locale dans les autres communes, par quelques commerces et équipements qui assurent une vie de proximité de qualité aux habitants et créent des lieux de convivialité. A travers son projet de PLUi, l'intercommunalité souhaite préserver cette vie de proximité et la renforcer à travers la facilitation des déplacements notamment.

ORIENTATION DU PADD		CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 1 : ASSURER UNE COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES ENTITÉS URBAINES		
OBJECTIF 1 Maintenir et renforcer l'emploi sur le territoire		Le Pays de Lapalisse concentre un nombre d'emplois important (2675 emplois en 2021), lié à l'existence de quelques grandes entreprises sur le territoire et à un réseau dense de petites unités. Les grandes entreprises implantées majoritairement à Lapalisse, profitent d'une bonne accessibilité et visibilité. La communauté de communes souhaite renforcer cette attractivité économique en privilégiant les secteurs les plus stratégiques pour l'accueil de nouvelles entreprises. Cet objectif prévoit également de mobiliser en priorité les potentiels fonciers/immobiliers dans les zones d'activités existantes.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT		         
L'accueil de nouvelles entreprises risque d'augmenter les nuisances sonores, liées aux activités et aux déplacements, les émissions de gaz à effet de serre, voire les risques industriels (incidence au cas par cas). Néanmoins, en priorisant leur implantation dans les zones d'activités existantes, la collectivité limite l'extension de ces impacts sur de nouveaux habitants ou milieux. La mutualisation des équipements permet de réduire la consommation d'espace et permet de réduire le ruissellement lié aux eaux pluviales.		

ZOOM SUR LES POTENTIELS EN DENSIFICATION AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS

Un travail de repérage du potentiel de renouvellement urbain à l'échelle des zones d'activités économiques a été mené. Les zones d'activités existantes sur le territoire sont toutes situées à Lapalisse.





ZAE Sud Allier

Foncier disponible : 3,3 hectares

Locaux vacants : 0



ZAE Nord Lapalisse

Foncier disponible : 6200 m²

Locaux vacants : 0

ORIENTATION DU PADD

CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS

OBJECTIF 2

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

L'un des objectifs de la révision du PLUi est de maintenir et d'accroître le nombre d'habitants ; pour cela, la communauté de communes s'est fixée comme un objectif de 0,3%/an (entre 2015 et 2021 : population stable), soit un besoin de 300 logements à horizon 2035.

La communauté de communes a fait le choix de répartir cet objectif en fonction de l'armature territoriale afin de renforcer cette dernière, garante du maintien d'une vie de proximité (ce qui n'était pas le cas dans le PLUi de 2009). Ainsi, l'ensemble des logements n'est pas amené à se répartir de manière homogène sur le territoire ; à travers la répartition fixée dans cette orientation, le pôle de Lapalisse est amené à accueillir davantage de logements que les autres communes.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



L'accueil de nouveaux habitants va nécessairement induire une hausse des consommations (eau potable, énergie, déchets...). Le PLUi cible une répartition territoriale et un encadrement des constructions en dehors des entités urbaines qui vont permettre de minimiser les incidences sur l'environnement avec une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers réduite, mais aussi des déplacements plus concentrés grâce à un objectif de répartition des nouveaux logements en lien avec le niveau de services et d'équipements des communes.



ZOOM SUR LE SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE ET DE LOGEMENTS CHOISI

Les objectifs chiffrés du PADD visent à exprimer l'objectif démographique de la communauté de communes, c'est-à-dire pour le maintien et l'accueil d'habitants (accroissement) ainsi que la stratégie en matière de production de logements qui en découle : une production de logements neufs mais aussi une requalification du parc de logements existants.

L'offre en logements et en parcelles constructibles ne constituent pas, à lui seul, un vecteur de peuplement territorial. Les évolutions démographiques sur les dernières années le montrent : malgré une production de logements entre 2015 et 2021 (dernier recensement INSEE), la population des ménages a stagné. La stratégie que la collectivité souhaite mettre en place doit aujourd'hui se justifier au regard d'autres vecteurs d'attractivité du territoire : diversification de la typologie des logements, profil économique, cadre de vie, etc.

La prospective territoriale s'appuie sur deux grands principes qui sont les suivants :



Avant de choisir un scénario de développement démographique incluant une création de logements, il est nécessaire de prendre en compte plusieurs phénomènes qui vont influencer le développement du territoire, quelque soit le scénario retenu. En effet, plusieurs phénomènes ont des incidences sur une partie du parc nouvellement construit, et c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier.

L'analyse de ces phénomènes a été réalisée sur la période précédente entre 2015 et 2021 (dernier recensement INSEE disponible) afin de mettre en exergue leur degré d'influence sur le développement du territoire. Ils sont, dans un second temps, imaginés sur « la durée de vie » du PLUi, c'est-à-dire sur la période 2025-2035.

» SUR LA PÉRIODE 2015-2021

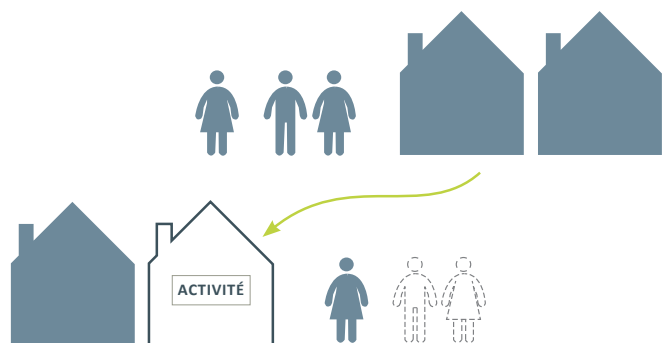
a) Le renouvellement du parc de logements

Les modifications de tout ou partie d'un bâti existant peuvent entraîner une évolution du nombre de logements. Cela peut produire de nouveaux logements sans nouvelle construction (division d'un grand logement) mais aussi conduire à la suppression de logements (transformation d'un logement en local d'activité par exemple).

Exemple A : Production de nouveaux logements



Exemple B : Baisse du nombre de logements



Le renouvellement urbain peut être calculé par la différence entre les logements construits et l'évolution réelle du parc de logements.

Variation du nombre de logements (2015-2021) - Nombre de logements commencés (2015-2020)

Source des données : INSEE et Sitadel



Entre 2015 et 2021, le parc de logements est passé de 4949 à 5010 unités, soit une augmentation de 61 logements. Sur la même période, 103 logements ont été commencés. 42 logements ont donc a priori été transformés et dévolus à une autre usage entre 2015 et 2021 (désaffectation définitive, démolition, fusion de logements...).

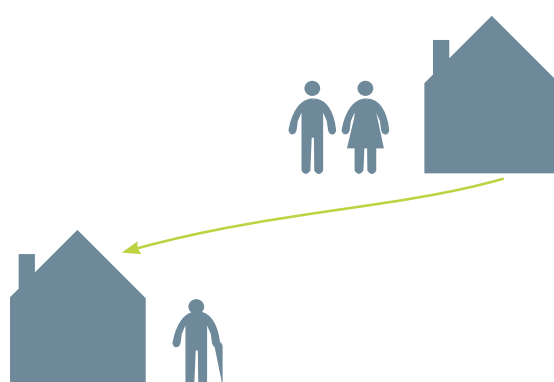
b) Le desserrement des ménages

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation des familles monoparentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

Exemple A : Consommation de nouveaux logements



Exemple B : Baisse du nombre de personnes par foyer



L'impact du phénomène de desserrement des ménages sur le parc de logements peut être estimé de la manière suivante:

$$\begin{aligned} & (\text{Population des résidences principales en 2015} / \text{Taille des ménages en 2021}) \\ & - \text{Nombre de résidences principales en 2015} \end{aligned}$$

Source des données : INSEE

A l'échelle de la communauté de communes, la taille des ménages est passée de 2,19 à 2,12 entre 2015 et 2021. Durant cette période, 120 logements ont été consommés par le desserrement des ménages. 120 logements ont donc permis d'absorber le phénomène mais n'ont pas permis d'accueillir une nouvelle population.

c) Les résidences secondaires

La variation du nombre de résidences secondaires a aussi un impact sur le maintien de la population. L'occupation partielle de ces logements entraîne une utilisation discontinue des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur le fonctionnement des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.

Exemple A : Création d'une résidence secondaire



Exemple B : Transformation d'une résidence secondaire en résidence principale



Entre 2015 et 2021, sur le territoire du Pays de Lapalisse, le parc de résidences secondaires est passé de 432 à 437 unités. Ainsi, 5 résidences secondaires ont été créées.



d) La vacance



La vacance est un phénomène « naturel » sur un territoire. Les changements de propriétaires, les successions sont générateurs de périodes de vacance, nécessaires au bon fonctionnement du marché immobilier. Au-delà de cette «vacance de marché» (de l'ordre de 6% en général), la vacance de longue durée peut immobiliser des logements.

Exemple A : Transformation d'un logement vacant en résidence principale



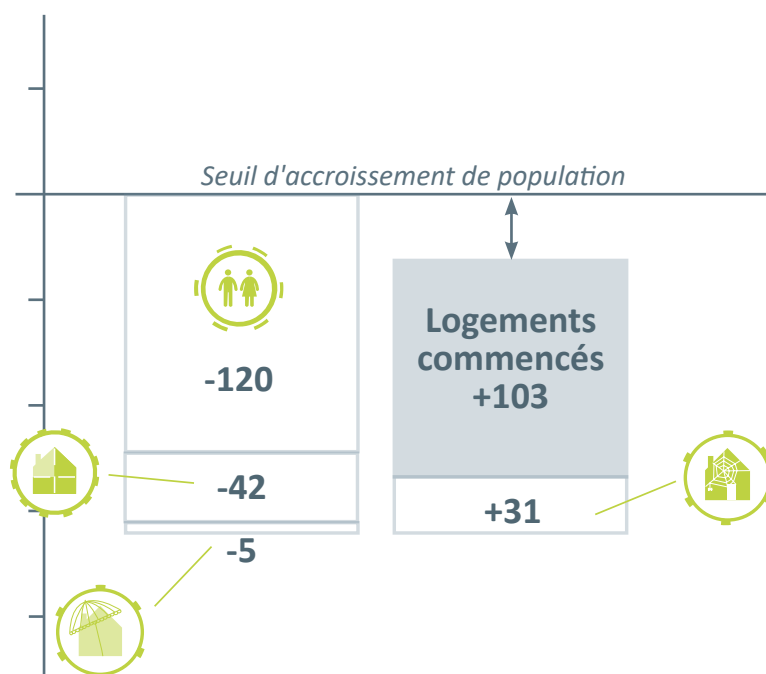
>> Exemple B : Baisse du nombre de résidences principales



Entre 2015 et 2021, le nombre de logements vacants est passé de 721 à 690 unités, soit 31 logements vacants en moins, logements qui ont permis d'accueillir de nouveaux ménages.

e) Récapitulatif

Les différents phénomènes, évoqués précédemment, ont eu des incidences sur le parc de logements sur la période récente. Le desserrement des ménages a même été « consommateur » de logements. Sur la même période, 103 logements ont été commencés sur le territoire de la communauté de communes.



Logiquement, 33 logements manquent pour atteindre le seuil d'accroissement démographique entre 2015 et 2021.; le diagnostic territorial a, en effet, montré que le territoire avait enregistré une décroissance démographique durant cette période.



» SUR LA PÉRIODE 2025-2035

PREMIÈRE ÉTAPE : L'ÉTABLISSEMENT DU POINT-MORT ENTRE 2021 ET 2035

a) Le renouvellement du parc de logements

En raison de la volonté de la communauté de communes d'agir davantage sur le parc de logements existant, notamment en permettant des changements de destination (exemple : transformation d'une grange en habitation), l'hypothèse d'un ralentissement des dynamiques passées est posée (division par 2 du taux de renouvellement connu entre 2015 et 2021).

Ainsi, entre 2021 (date du dernier recensement sur laquelle sont basés les calculs) et 2035, il est estimé que **47 logements** sont amenés à disparaître.

b) Le desserrement des ménages

Les scénarii prospectifs dépendent fortement des hypothèses de desserrement démographique. La diminution de la taille des ménages se poursuivra sur la période à venir mais de manière plus mesurée. Il est estimé que la taille des ménages sera de 2,04 (baisse divisée par 2) en 2035. Ce phénomène «consommera» donc **154 logements** entre 2021 et 2035.

c) Les résidences secondaires

Le Pays de Lapalisse n'étant un territoire de villégiature mais bénéficiant de nombreux atouts pour les résidents de l'agglomération lyonnaise en quête d'un cadre à la campagne, l'hypothèse d'une augmentation mesurée du nombre de résidences secondaires est retenue. Ce phénomène aura peu d'incidences sur le parc de logements ; il est estimé que **38 résidences secondaires** supplémentaires seront créées.

A noter que le développement de l'activité touristique souhaité par la communauté de communes se traduira dans l'offre d'hébergement marchand (hébergement hôtelier, de plein-air, gîtes, chambres d'hôtes...).

d) La vacance

Les dynamiques récentes observées (une baisse déjà amorcée entre 2015 et 2021) (suite à la COVID-19) et de la volonté de la communauté de communes de remobiliser une partie de ce parc, l'hypothèse suivante est faite : une réduction d'un point du taux de vacance de 2021.

La remise sur le marché des logements est complexe et cet objectif apparaît positif. Plusieurs travaux ont été menés et sont encore en cours concernant la vacance dans le parc de logements :

- un diagnostic fin sur la base des fichiers LOVAC a été mené par la communauté de communes pour identifier les logements vacants et leurs propriétaires,
- des contacts avec les propriétaires sont établis pour connaître les causes de la vacance,
- une aide à la remise sur le marché locatif de logements vacants au profit des propriétaires bailleurs qui s'engagent avec l'ANAH dans le cadre d'une convention avec travaux a été mise en place.

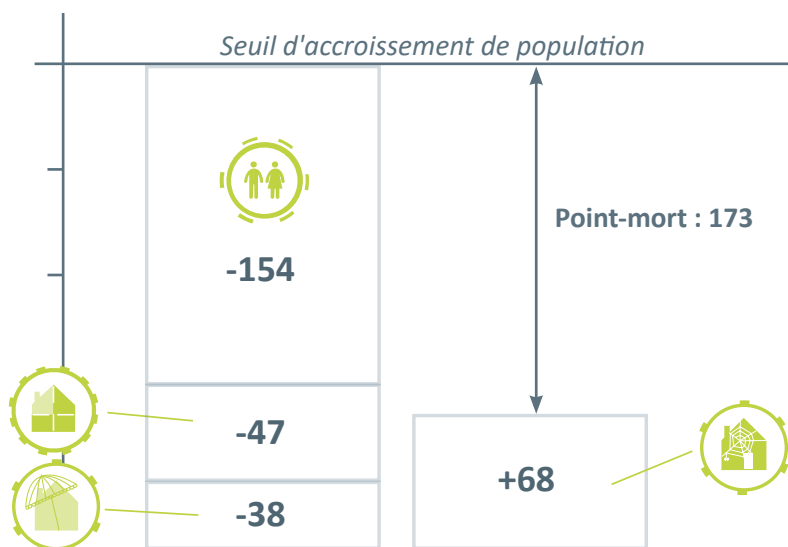
Ces outils sont mis en place par la communauté de communes en concertation avec l'ADIL de l'Allier.

On estime donc que **68 logements vacants** seront remis sur le marché entre 2021 et 2035, soit 5 logements/an.



e) Récapitulatif

Les différents phénomènes, évoqués précédemment, ont des incidences sur le parc de logements à venir :



Par rapport à la période 2015-2021, il est envisagé que le point-mort soit nettement moins «consommateur» de logements. En effet, entre 2015 et 2021, le point-mort annuel était de 23 logements/an ; entre 2021 et 2035, le point-mort sera d'environ 12 logements/an. Cette évolution positive (car le besoin est moindre en logements neufs pour compenser le point-mort) est liée à la volonté d'agir fortement sur le parc bâti existant : la remise sur le marché d'un certain nombre de logements vacants et le renouvellement du parc via notamment les changements de destination, ce qui permet d'atteindre les objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

DEUXIÈME ÉTAPE : LE CHOIX DU SCÉNARIO

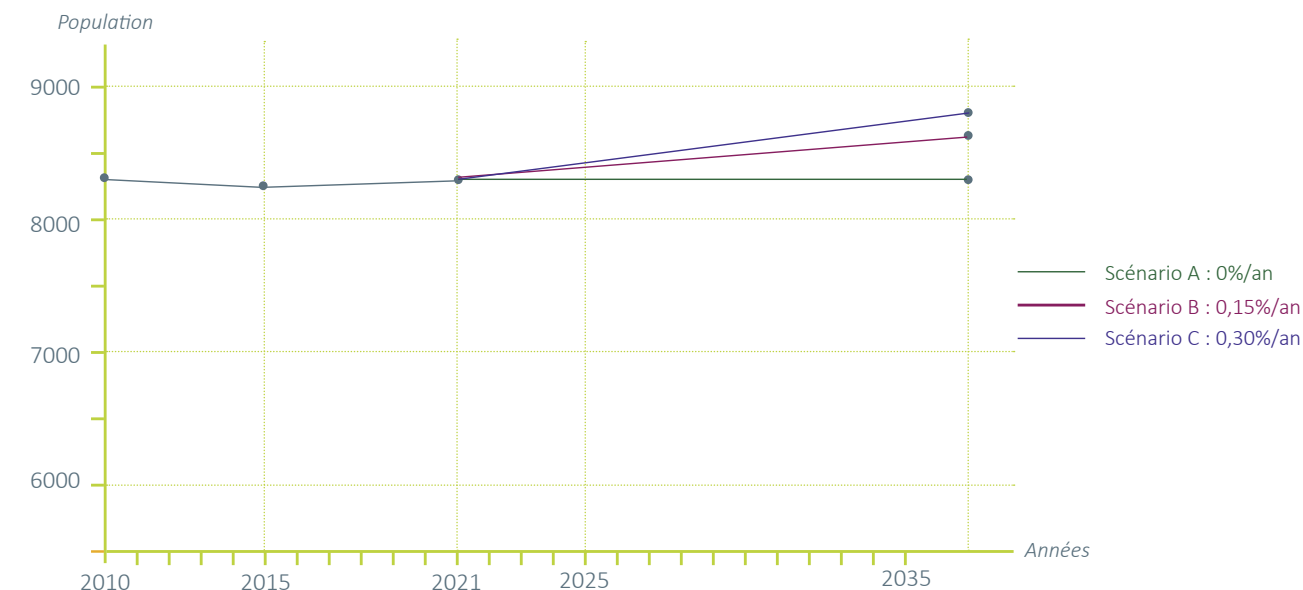
Permettre une croissance démographique

La communauté de communes du Pays de Lapalisse s'est fixée pour objectif, dans la révision de son PLUi, de permettre d'une part, d'assurer l'atteinte du besoin du point-mort, d'autre part, d'offrir un potentiel supplémentaire permettant d'aller au-delà du besoin de construction endogène et ainsi permettre une croissance modérée de la population. Les ambitions poursuivies par la communauté de communes s'appuient sur les besoins locaux en matière de fréquentation pour maintenir le niveau de services du territoire mais aussi :

- la volonté de renforcer l'emploi sur le territoire (en prévoyant des marges de développement pour les grandes entreprises existantes comme Tradival, TVE, CAVOK, Sacred Bertoise, etc.),
- la volonté de poursuivre les dynamiques liées à l'aire d'influence de Vichy Communauté (exemple : Saint-Etienne-de-Vicq).



Afin d'éclairer la décision politique en matière de croissance démographique, plusieurs scénarios et leurs incidences ont été étudiés :



Le scénario choisi est le suivant :

	Taux de croissance démographique annuel	Population des ménages en 2035	Nombre d'habitants supplémentaires par rapport à 2021
Scénario démographique	+0,3%	8817	362

Le scénario de développement démographique a été travaillé dans le respect des capacités d'accueil du territoire, les évolutions prévues restent effectivement en adéquation avec les ressources du territoire :

Scénario retenu	Consommation en eau potable supplémentaire induite	Capacité d'assainissement	Quantité de déchets supplémentaire induite	Consommation énergétique supplémentaire induite
+ 362 habitants	Consommation annuelle moyenne estimée à 150m ³ par habitant (SIVOM Vallée de la Bresbe 2023)	Capacité nominale totale de toutes les stations du territoire : 9 965 eq.hab	Production moyenne annuelle d'ordure ménagères en 2023 : 222 kg/hab (SICTOM Sud-Allier 2023)	Consommation moyenne par habitant par an ~34MWh/hab (ORCAE 2023)
8 817	+ 54 300 m ³ d'eau par an en 2035	8 817 hab. en 2035	+80,36 tonnes	+12,2 GWh

Les besoins en logements induits sont les suivants :

	Logements à construire entre 2021 et 2035 pour atteindre le taux de variation projeté	Nombre de logements construits entre 2021 et 2024 (inclus)	Nombre de logements restants à construire sur la période 2024-2035	Besoins annuels
En visant un taux de croissance démographique annuel de 0,30%	351	52	299	30



Conforter Lapalisse comme le pôle d'un bassin de vie à part entière

Comme l'a montré le diagnostic territorial, la création de logements n'induit pas toujours une hausse de population. C'est en ce sens que la communauté de communes, à travers la révision de son PLUi, souhaite davantage travailler sur une répartition affirmant la ville de Lapalisse comme pôle, sur sa localisation au sein du tissu urbain et sa diversité. Ces éléments, au même titre que le développement économique ou la présence d'équipements participant à la qualité du cadre de vie, doivent concourir à l'attractivité résidentielle du territoire. Sur les 300 nouveaux logements prévus entre 2025 et 2035 :

- environ 40% se réaliseront à Lapalisse,
- environ 60% se réaliseront dans les 13 autres communes.

	Scénario : 0,30%/an	
	Lapalisse	Les autres communes
Nombre de logements neufs à construire	300	
Répartition à respecter	40%	60%
Nombre de logements neufs à construire	120	180

ORIENTATION DU PADD

CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS

OBJECTIF 3

Maintenir une offre de services et d'équipements de qualité

A travers cet objectif, la communauté de communes souhaite notamment que le PLUi contribue à favoriser la proximité entre l'habitat, les équipements et les services, assurer un équilibre dans le fonctionnement au quotidien de son territoire et un accès à tous. Elle souhaite également se doter d'outils dans le PLUi lui permettant de maintenir l'offre existante mais aussi de répondre aux besoins de création et/ou d'extensions de certaines structures (scolaire, restauration collective...), ou même d'anticiper le devenir d'équipements n'ayant plus d'usage.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La construction de nouveaux équipements peut avoir un impact sur la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières, néanmoins étant nécessaire au bien-vivre des habitants, l'installation de ces équipements et services dans des zones déjà urbanisées va permettre de minimiser les incidences. De Plus, certains équipements et services peuvent avoir des impacts positifs sur la santé des habitants.

ORIENTATION DU PADD

CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS

ORIENTATION 2 : RENDRE ATTRACTIF LES CENTRES-VILLES/CENTRES-BOURGS

OBJECTIF 4

Assurer la mixité des fonctions dans les centre-ville/centres-bourgs

La mixité des fonctions dans les centres-villes/centres-bourgs participe à la redynamisation des centres anciens. De plus, la volonté de renouvellement urbain dans ces secteurs assure une baisse de la consommation d'espace.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le maintien d'une mixité des fonctions urbaines dans les bourgs participe à réduire les déplacements motorisés sur des courtes distances. Cette mixité peut, en revanche, avoir des incidences négatives sur la qualité résidentielle (nuisances liées à certaines activités économiques, etc.) ; pour les éviter, l'orientation précise que l'installation de nouvelles activités économiques sera possible si ces dernières sont compatibles avec la proximité des habitations. La volonté de produire 50% des logements en densification réduit les incidences sur l'environnement avec une baisse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

ZOOM SUR LE RECENSEMENT DES POTENTIELS AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES

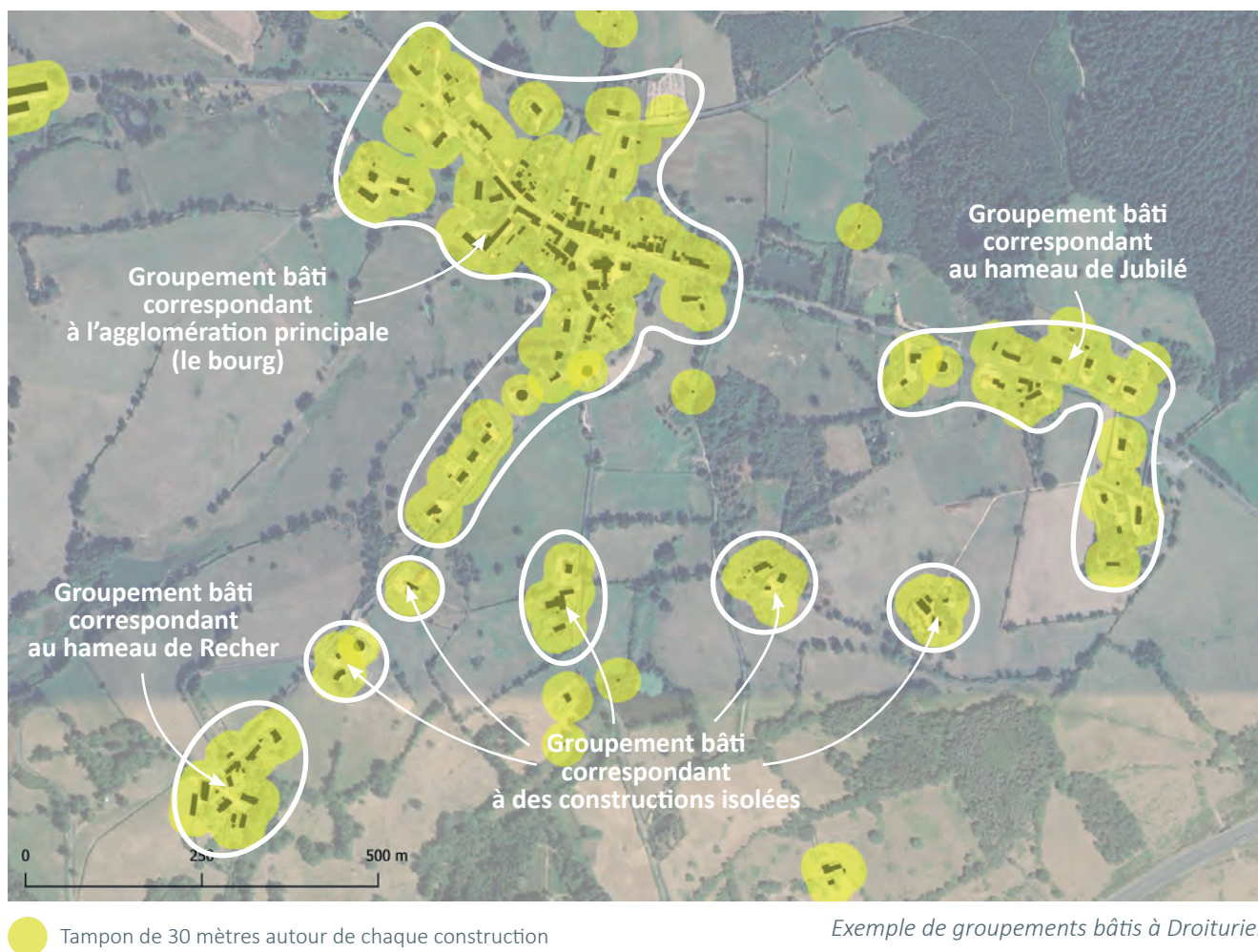
Une des orientations du PADD pour répondre à l'objectif démographique et de logements chiffrés est de créer les nouveaux logements au maximum au sein de l'enveloppe urbaine en priorisant les fonciers bâtis sous-densifiés et en mobilisant les potentiels fonciers qui permettent d'optimiser le recours aux ressources, aux commodités existantes tout en valorisant des espaces délaissés et/ou disqualifiés par leurs usages, leurs occupations actuelles. En ce sens et dans le respect de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un travail d'analyse des capacités de densification et de mutation a été réalisé au sein des enveloppes urbaines de l'ensemble des communes du Pays de Lapalisse.

A noter que le PLUi ne constitue pas le seul outil pour mettre en oeuvre la politique de renouvellement de la ville sur elle-même (d'autres outils existent et sont déjà en place sur le territoire comme les aides à la rénovation). Cependant, le PLUi s'attache à rendre possible et à encadrer l'évolution et le renouvellement au sein des espaces urbanisés, notamment par le zonage et les règles associées (qui permettent d'implanter de nouvelles constructions dans l'environnement bâti existant).

1/ LES DIFFÉRENTS GROUPEMENTS BÂTIS DU TERRITOIRE

Une étape nécessaire au recensement des capacités de densification concerne la qualification des groupements bâtis du territoire. En effet, le diagnostic a montré l'existence de nombreux groupements bâtis, en dehors des centres-villes/centres-bourgs, dispersés au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette dispersion est liée entre autre à l'activité agricole nécessitant un besoin de proximité et au développement de l'urbanisation à partir des années 1960-70.

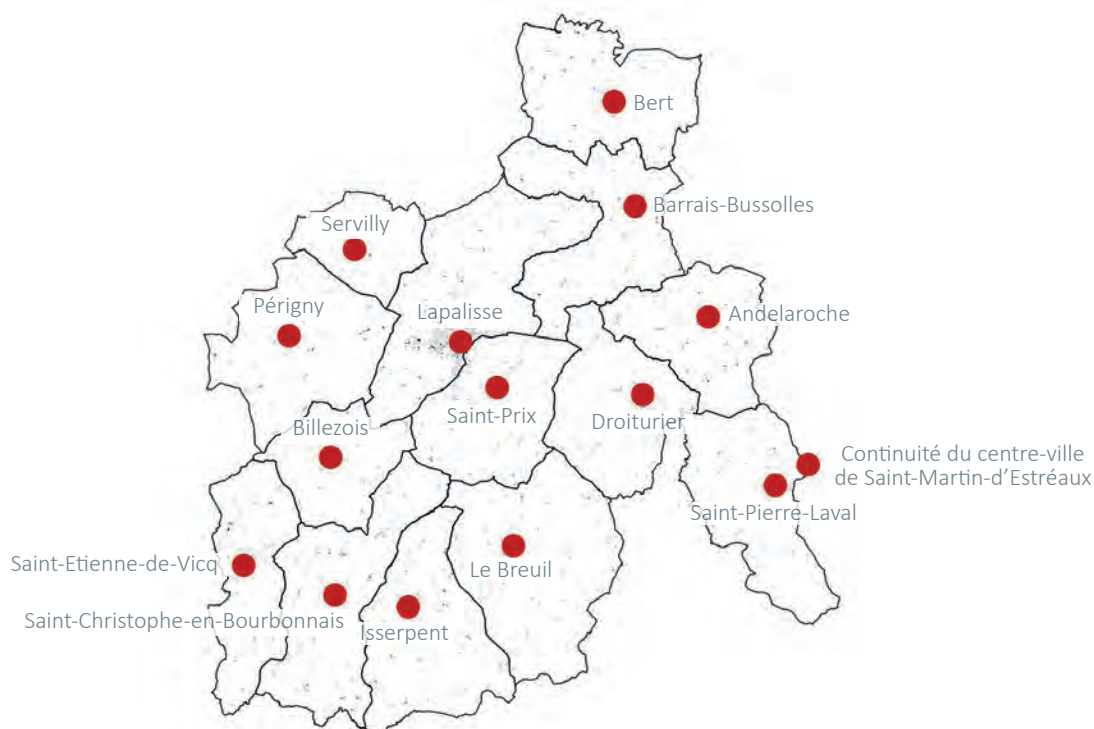
Il a été défini qu'un groupement bâti correspondait à tous les espaces agglomérés (bâtiments distants de moins de 60 mètres, allant de la ferme isolée au centre-ville/centre-bourg).





Quatre grandes catégories de groupements bâtis ont été distinguées lors de l'élaboration du PADD :

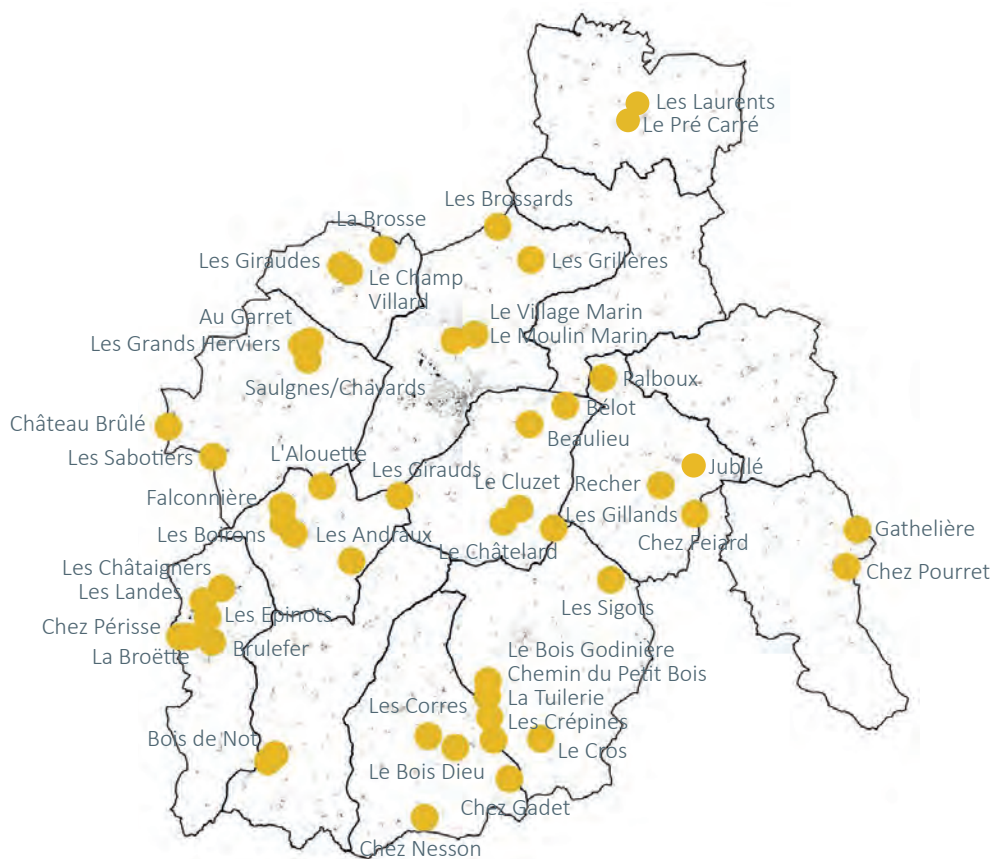
> **Le centre-ville de Lapalisse et les centres-bourgs des autres communes**, correspondant aux entités bâties accueillant la mairie et les principaux services. 1 centre-ville, 13 centre-bourg et une continuité du centre-ville de Saint-Martin-d'Estréaux à Saint-Pierre-Laval ont été identifiés,



> **Le village** est l'entité bâtie organisée le plus souvent autour d'un noyau ancien et de plusieurs voies. Les villages comptent plus de 30 logements. 4 villages ont été identifiés.



> **Les hameaux** sont les groupements bâtis comptant au moins 8 logements ne faisant pas partie des deux précédentes catégories. Sur la base de cette définition, 48 hameaux ont été repérés sur l'ensemble du territoire.

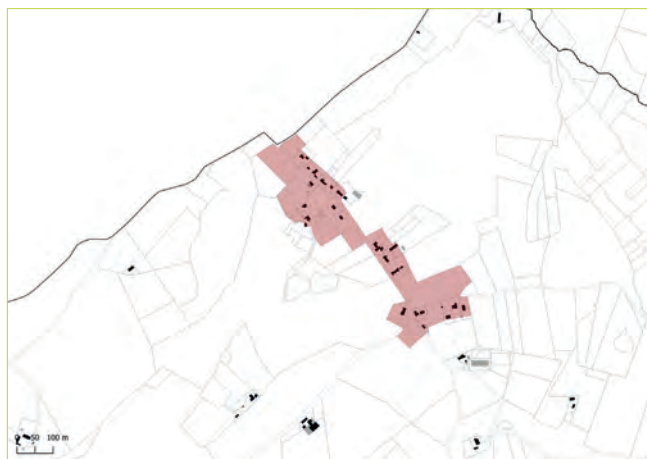


> **Les autres groupements bâtis** (de moins de 8 logements) ou bâti isolé.

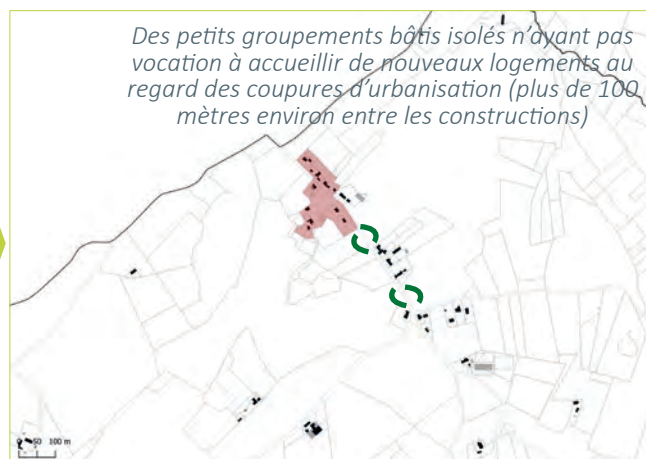
2/ L'IDENTIFICATION DES GROUPEMENTS BÂTIS POUVANT ACCUEILLIR UNE DENSIFICATION

Afin de renforcer les agglomérations principales, l'armature urbaine et de limiter le mitage urbain, le choix a été fait de permettre une densification des centre-ville/centres-bourgs, des villages et des hameaux (composés d'au moins 8 logements), en raison de leur caractère urbain. En revanche, des limites «strictes» pour les enveloppes urbaines ont été tracées pour réduire le phénomène de mitage, mode d'urbanisation qui s'est développé sur le territoire depuis les années 70. Les extraits de zonage du PLUi de 2009 montrent que ce mitage est encore rendu possible aujourd'hui. A titre d'exemple, voici les modifications envisagées dans le projet de PLUi par rapport au devenir d'un groupement bâti et la délimitation de l'enveloppe urbaine :

Secteur Les Brossards à Lapalisse



Extrait de zonage du PLUi de 2009



Enveloppe urbaine, projet de PLUi, 2025

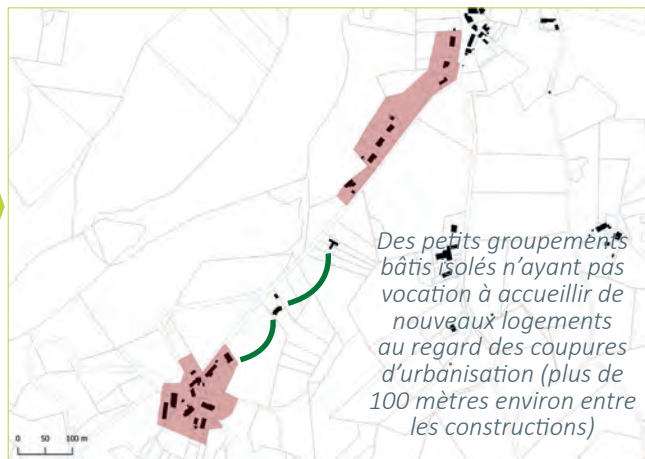
Des petits groupements bâtis isolés n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux logements au regard des coupures d'urbanisation (plus de 100 mètres environ entre les constructions)



Secteur au sud du bourg de Droiturier



Extrait de zonage du PLUi de 2009

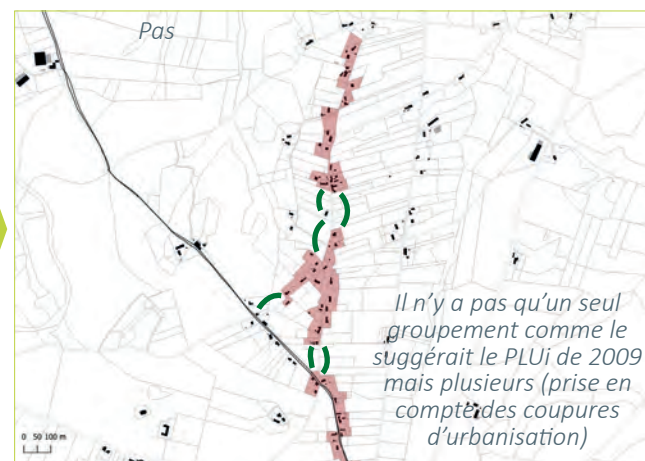


Enveloppe urbaine, projet de PLUi, 2025

Secteur Les Brosses à Le Breuil



Extrait de zonage du PLUi de 2009



Enveloppe urbaine, projet de PLUi, 2025

Chez Talon à Isserpent



Extrait de zonage du PLUi de 2009



Enveloppe urbaine, projet de PLUi, 2025

Ainsi, 15 centre-ville/centres-bourgs, 4 villages et 46 hameaux ont été repérés comme pouvant accueillir de nouvelles habitations en densification (si potentiels il y a).

3/ LE RECENSEMENT DES POTENTIELS POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES

L'analyse des capacités de densification s'est faite dans l'ensemble des groupements bâtis présentés dans la partie précédente. Ainsi, tous les secteurs qui n'étaient pas destinés à être classés en zone Urbaine ont été exclus de l'analyse du potentiel de densification.

La communauté de communes a fait le choix de définir le potentiel de production de logements en renouvellement urbain à partir d'un potentiel réel plutôt que par ventilation d'un objectif chiffré selon l'armature urbaine. En effet, le niveau d'armature des communes ne préjuge en rien du potentiel de densification et de mutation de leurs tissus déjà bâtis. Ainsi, la communauté de communes a retenu une méthode intégrant la concertation des communes et la prise en compte de leur connaissance fine du terrain. Ce travail a permis d'identifier un potentiel théorique réel établi à partir des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Néanmoins, malgré un travail de terrain important, ce potentiel demeure théorique dans la mesure où une série d'éléments ou d'aléas et notamment des mécanismes de rétention remettent en question ce potentiel en continu. La vocation de cette analyse n'est pas de constituer ni d'actualiser une observation mais bien d'estimer un potentiel qui déterminera par soustraction le potentiel de production de logement en extension.

a) La première étape : la délimitation de l'enveloppe urbaine

La première étape a constitué à délimiter l'enveloppe urbaine. Celle-ci correspond à l'ensemble des parcelles bâties agglomérées (moins de 60 mètres entre deux bâtiments) ; les parcelles occupées par des constructions de moins de 40 m² n'ont pas été prises en compte. La délimitation a ensuite été faite en fonction de la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaitées dans le futur).

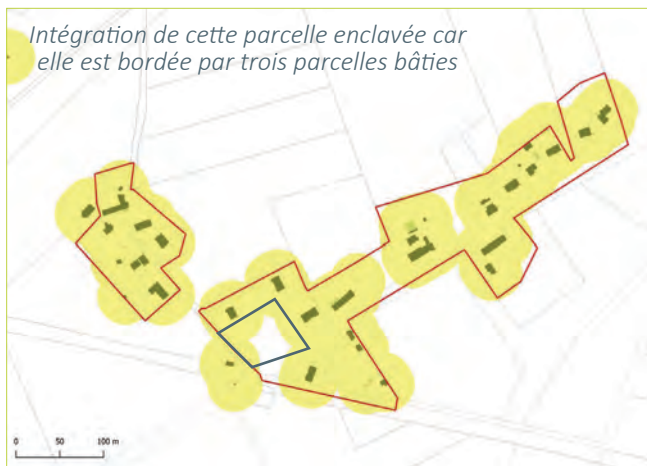
Ainsi, ont été intégrées des parcelles non bâties dont les deux constructions voisines sont distantes de moins de 100 mètres, bordant une voie dont l'autre côté était bâti et des parcelles non bâties dont les deux constructions voisines sont distantes de plus de 60 mètres mais contiguës à trois parcelles bâties.

Intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbaine (les constructions voisines sont distantes de 70 mètres) en raison de l'existence d'un bâti de l'autre côté de la voie

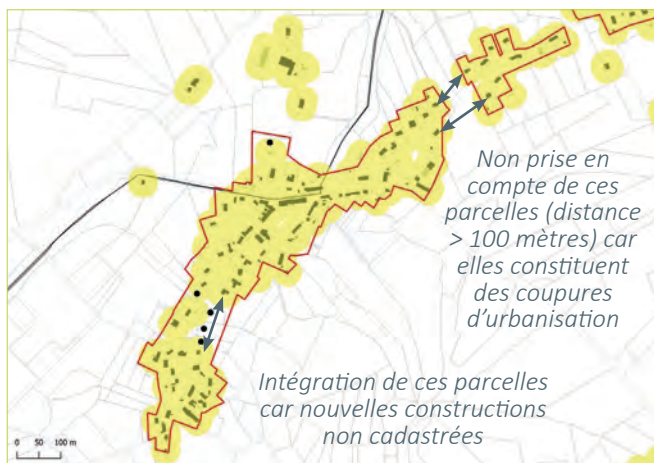


Enveloppe urbaine du hameau de Bord à Saint-Etienne-de-Vicq

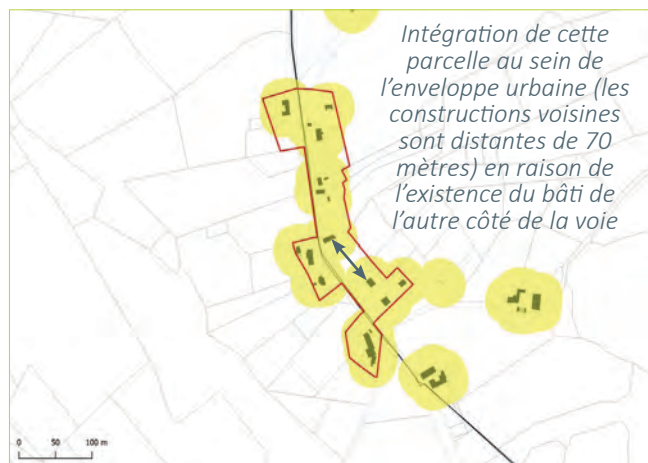
Intégration de cette parcelle enclavée car elle est bordée par trois parcelles bâties



Enveloppe urbaine du hameau de Falconnière à Billezois



Enveloppe urbaine du village de La Bruyère à Saint-Christophe-en-Bourbonnais



Enveloppe urbaine du hameau Les Crépines à Le Breuil

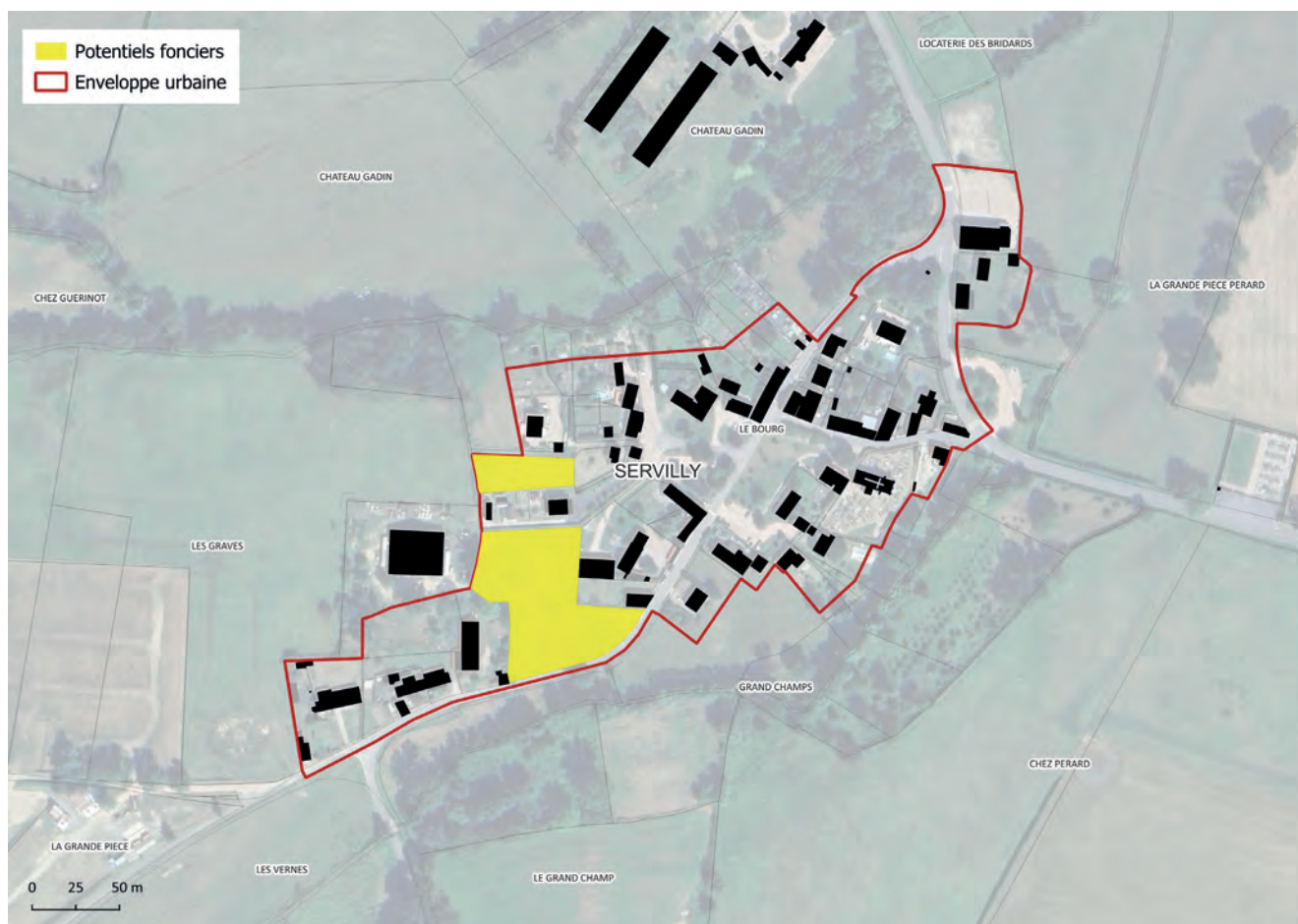
b) La deuxième étape : le repérage des potentiels fonciers

Ensuite, l'ensemble des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe a été recensé :

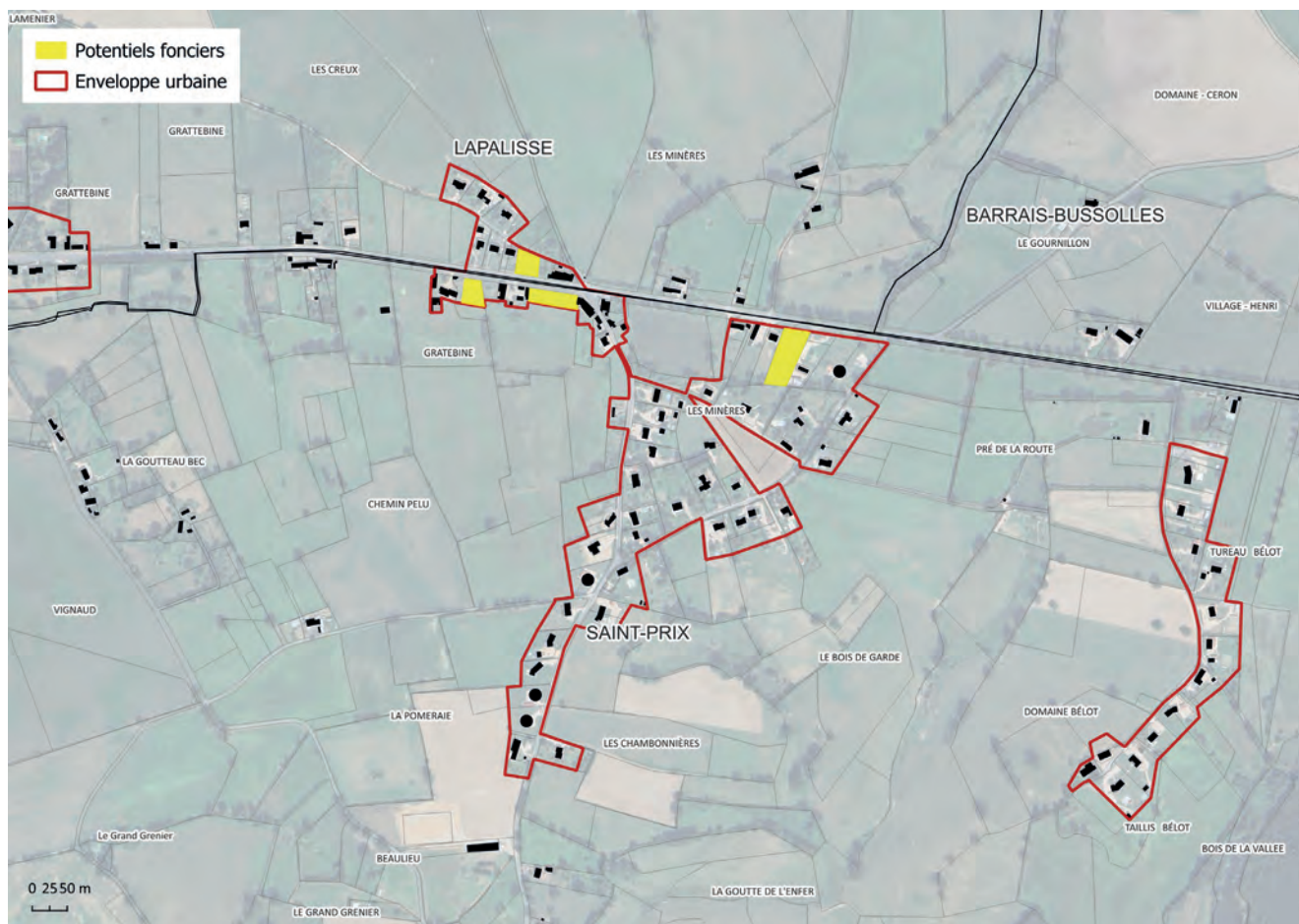
- les dents creuses : sélection de toutes les parcelles non bâties de plus de 500 m²,
- les parcelles densifiables : les parcelles déjà bâties qui peuvent faire l'objet d'une division ou d'une division multiple,
- les coeurs d'îlot : les groupements de parcelles pouvant accueillir une opération d'aménagement d'ensemble.

Un affinage avec les élus de chaque commune est venu préciser le recensement (exemple : suppression des lots en cours de construction, des terrains soumis à des contraintes physiques, etc.) et catégoriser les secteurs pouvant être amenés à connaître ou non une mutation afin d'obtenir une donnée réelle (selon une méthodologie objective et commune à toutes les communes). Ainsi, chaque potentiel a été qualifié et ont été retenus les terrains jugés mobilisables à horizon 2035 et ceux sur lesquels les possibilités de mobilisation étaient inconnues. Ont, en revanche, été retirés du recensement les terrains faisant l'objet de difficultés de maîtrise foncière ou destinés à un autre usage qu'il semble difficile de mobiliser à court ou moyen termes.

Annexe 1 : Cartes des potentiels retenus à horizon 2035



Carte des potentiels retenus à horizon 2035, bourg de Servilly



Carte des potentiels retenus à horizon 2035, Les Minères à Saint-Prix/Lapalisse



Concernant le recensement des friches, un travail d'identification et de validation a été réalisé. Sur les 5 friches identifiées par le Cerema, il en existe en réalité qu'une seule : la friche de la Charondière à Lapalisse. Ce site a fait l'objet de nombreuses études et fait aujourd'hui l'objet d'un appel à projet Fonds Verts. Au regard de la complexité du dossier (site pollué, coût de l'aménagement important, maîtrise foncière...), le potentiel en logements dégagé par ce foncier n'a pas été comptabilisé pour la «durée de vie» du PLUi ; en effet, une opération pourrait voir le jour à horizon + 10 ans. Concernant les autres friches recensées par le Cerema :

- à Droiturier, le site Cass-Auto Cas'03 n'est pas une friche, il s'agit d'un entrepôt utilisé aujourd'hui.
- à Saint-Prix, le site de la station Service Total est utilisé par un artisan. En lien avec la RN7, le bâtiment doit être préservé au regard de son intérêt patrimonial.
- à Saint-Etienne-de-Vicq, le site de l'ancienne décharge communale n'est pas une friche, il est actuellement utilisé pour du stockage agricole.
- à Servilly, le site de la Casse-Auto Desmard n'existe pas ; le terrain est une prairie.

b) La troisième étape : l'estimation de l'équivalent logement

Pour déterminer le nombre de logements potentiels, comme inscrit dans le PADD, la densité de 12 logements/hectare a été appliquée à Lapalisse et 10 logements/hectare dans les autres communes. Les chiffres ont été arrondis au supérieur dans le cas des parcelles de moins de 1000 m² (exemple : sur une parcelle de 650 m², 0,65 logement, soit 1 logement), à l'inférieur dans le cas des parcelles de plus de 1000 m² (exemple : sur une parcelle de 1450 m², 1,45 logement, soit 1 logement).

Les capacités pour créer du logement en densification pour chaque commune sont présentées dans le tableau suivant :

COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS POSSIBLES EN DENSIFICATION
Andelaroche	6
Barrais-Bussolles	1
Bert	1
Billezois	30
Droiturier	8
Isserpent	17
Lapalisse	34
Le Breuil	21
Périgny	14
Saint-Christophe-en-Bourbonnais	7
Saint-Etienne-de-Vicq	28
Saint-Pierre-Laval	8
Saint-Prix	22
Servilly	12
TOTAL	209



Ce chiffre est théorique et le choix a été fait au regard des potentiels dont les possibilités de mobilisation étaient inconnues, le choix a été fait d'appliquer un taux de rétention de 20% sur ce chiffre théorique, soit un nombre de logements retenu de **165**. L'application de ce taux s'explique pour plusieurs raisons :

- près d'un quart des potentiels repérés seraient issus d'une division parcellaire. Jusqu'à aujourd'hui, ce phénomène était anecdotique sur le territoire en raison d'une faible pression foncière.
- l'application d'une densité de 12 logements/hectare à Lapalisse et de 10 logements/hectare dans les autres communes est incertaine sur certains potentiels.
- les dynamiques de production de logements passées.

ORIENTATION DU PADD		CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
OBJECTIF 5 Préserver et améliorer la qualité urbaine des centres		Cet objectif concourt à dynamiser les espaces publics en encourageant des aménagements qui mettent en valeur le patrimoine présent aux abords de ces espaces. En plus de la préservation du patrimoine, ces opérations permettent l'aménagement de voies douces, de mieux prendre en compte les enjeux du changement climatique (sols perméables, végétalisation...) pour assurer le bien-être dans ces espaces.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          		Les opérations d'aménagement ont des incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre, de déchets, de nuisances sonores notamment. Toutefois, une fois les travaux réalisés, les aménagements participent à la santé des habitants avec la création de voies douces, d'espaces verts, d'îlot de fraîcheur, mais participent également à la préservation du patrimoine.
OBJECTIF 6 Faire pénétrer la nature au sein des espaces urbanisés		En cohérence avec la qualité de vie que promeut le Pays de Lapalisse, il est nécessaire d'apporter aux espaces urbanisés des solutions pour faire pénétrer la nature. Cela participe au bien-être des habitants, mais aussi de la biodiversité et assure au territoire une meilleure résilience.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          		Cet objectif a des incidences positives sur l'environnement, les continuités écologiques et la lutte contre le changement climatique. En effet, les actions proposées s'inscrivent dans une politique de résilience territoriale, en intégrant des espaces verts dans les bourgs, en encourageant l'usage de matériaux perméables dans la mesure du possible et en protégeant la biodiversité communale. Ces mesures permettent de contrer l'effet d'îlot de chaleur urbain, de réduire le ruissellement, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de maintenir/développer la capacité de séquestration de carbone. Les actions proposées sont positives pour la Trame Verte et Bleue et cherchent à réduire l'impact des éléments fragmentant en maintenant des clôtures perméables, des linéaires naturels et éléments ponctuels, favorables au passage de la petite faune et des espèces urbanophiles et tolérantes.
ORIENTATION 3 : ASSURER UNE MOBILITÉ SEREINE POUR TOUS		
OBJECTIF 7 Maintenir et développer les liens vers les grands pôles urbains (Vichy et Roanne notamment)		Cet objectif répond à une volonté de la communauté de communes de maintenir le lien avec les pôles voisins, et parfois même de le développer davantage. Pour cela des modes de transport plus doux pourraient être développés, en plus d'une sécurisation des voies routières.

 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          	Le maintien et le développement des liens vers les grands pôles peuvent être source d'émission de gaz à effet de serre, néanmoins le développement des alternatives à la voiture individuelle (transport collectif, train...) permettent de condenser les voyages pour minimiser le rejet de GES. De surcroit, la sécurisation des voies favorise la santé des habitants.
OBJECTIF 8 Assurer des liaisons entre les communes	Cet objectif a vocation à mettre en avant les communes rurales afin de maintenir leur cadre de vie agréable tout en permettant d'être proche du Pôle de Lapalisse notamment. Cela s'inscrit dans une démarche de sécurisation et de meilleure desserte du territoire.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          	Cet objectif a des incidences positives sur l'environnement dans la mesure où il promeut des alternatives à la voiture individuelle permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre. De plus l'amélioration du réseau permet de sécuriser les trajets des individus.
OBJECTIF 9 Promouvoir les déplacements doux au sein des communes	Cet objectif oriente les choix d'aménagement vers des voies de traversée et non plus seulement de desserte afin de favoriser le déplacement des habitants, tout en améliorant le lien social pour contrer les logiques d'enfermement.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          	Cet objectif vise la sécurisation des déplacements piétons notamment et instaure une volonté de retrouver la fonction de passage au détriment de l'unique fonction de desserte qui enclave certains quartiers et lotissements et rend l'appropriation de l'espace plus difficile pour les habitants.

Axe 2 : Le pays de Lapalisse, un territoire riche de son socle naturel

Au-delà de la diversité de ses paysages, le Pays de Lapalisse est dotée d'un socle naturel riche, support pour de nombreuses activités (agriculture, carrière...) et vecteur de patrimoines. Mobiliser ses richesses, les assumer pour les mettre en avant, telle est la volonté de la communauté de communes à travers son projet.

ORIENTATION DU PADD		CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR LA BIODIVERSITÉ ET LE CADRE DE VIE		
OBJECTIF 1 Protéger les espaces naturels et leurs connexions		La protection des espaces naturels permet d'assurer les continuités écologiques, favorisant ainsi la biodiversité et la résilience des écosystèmes. La connexion entre différents habitats naturels, contribue aussi à améliorer la qualité de vie des populations par la création d'espaces naturels accessibles et agréables.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          		Cet objectif a de nombreuses incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité du territoire. La protection des sous-trames de la Trame Verte assure le maintien de leur qualité écologique, notamment par la prise en compte et la préservation des continuités écologiques en amont de tout projet.
OBJECTIF 2 Protéger la ressource en eau en termes de qualité et de quantité		L'eau est une ressource essentielle qu'il convient de préserver tant en termes de quantité pour faire face aux effets du changement climatique, qu'en termes de qualité.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          		Limiter l'artificialisation des sols permet de réduire les risques de ruissellement des eaux pluviales qui tendent à devenir de plus en plus fréquent générant ainsi des dégâts matériels sur les biens, mais aussi des dégâts pour les milieux naturels. La gestion de la qualité de l'eau participe à la santé humaine et assure la ressource pour les générations futures.
ORIENTATION 2 : GÉRER DURABLEMENT LE SOCLE NATUREL, SUPPORT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES		
OBJECTIF 3 Conforter l'agriculture comme un secteur économique à part entière et un garant de la ruralité et de l'alimentation locale		La volonté de la communauté de communes est de préserver le monde agricole par le biais de plusieurs actions comme la réduction de la consommation de terres agricoles, la possibilité de création de nouveaux bâtiments essentiels à l'activité, ou encore des choix d'aménagement moins contraignants pour les agriculteurs.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          		En limitant l'étalement urbain sur les parcelles agricoles à fort potentiel économique et fort intérêt écologique, la collectivité participe à la protection des espèces à intérêt communautaire qu'accueillent les milieux agricoles, et assure la pérennité des rendements. L'anticipation du devenir des bâtiments n'ayant plus d'usage participe à une réduction des émissions induites par les constructions et assure un maintien du patrimoine bâti.

OBJECTIF 4 Soutenir et encadrer les autres activités utilisant le socle naturel	En soutenant des activités liées au socle naturel, le pays de Lapalisse assure des emplois sur son territoire, et assure un développement économique diversifié. De plus, ces activités comme l'exploitation forestière participent à la plantation d'arbres sur le territoire.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  La diversification des activités sur le territoire peut être source de nuisance et d'émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, des ressources locales permettent de réduire le transport de matières (bois, substrat...) et ainsi limiter les émissions de GES. De plus, la valorisation du réseau de haies participe à réduire les risques d'écoulement des eaux et assure un habitat pour certaines espèces animales.	
ORIENTATION 3 : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI, TÉMOIN DU SOCLE NATUREL	
OBJECTIF 5 Veiller à la qualité des abords des monuments	Fort de son patrimoine, le pays de Lapalisse souhaite en plus de préserver les monuments et sites protégés ou non au titre des Monuments Historiques, préserver leurs abords afin de constituer un ensemble cohérent et éviter une banalisation des paysages aux abords de ces espaces.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  La valorisation et la mise en valeur du patrimoine participent à une meilleure perception des paysages et assurent la protection du patrimoine bâti. Un traitement plus perméable des abords des monuments participe également à la résilience du territoire.	
OBJECTIF 6 Identifier le bâti remarquable et accompagner les projets le concernant	Outre le patrimoine reconnu à des échelles supra, la collectivité souhaite engager un processus d'identification du bâti et du patrimoine du quotidien qui s'inscrit dans l'histoire du territoire (lavoirs, puits, moulins...) afin de le préserver.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  L'identification et la réhabilitation de certains bâtiments participent à la réduction de la consommation d'espace, tout en assurant la création de logements ou d'équipements et services). Cela participe de surcroît à la préservation du patrimoine bâti.	
OBJECTIF 7 Maintenir la qualité patrimoniale des centres anciens	Pour contrer la banalisation des paysages urbains notamment, la collectivité souhaite encadrer et veiller à l'intégration des nouvelles constructions sans pour autant bloquer des projets innovants
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Cet objectif participe à la préservation du patrimoine bâti mais aussi à la préservation des paysages urbains. La possibilité de développement de projets innovants participe également à réduire les effets du changement climatique.	

Axe 3 : Le pays de Lapalisse, un territoire qui s'adapte aux transitions sociétales

Les mutations démographiques, urbaines et environnementale ces dernières années rend compte d'un nouvel impératif pour le territoire, à savoir réfléchir son développement en lien avec le maintien, la préservation de la qualité des ressources. Incrire le projet de développement dans les démarches de transition écologique et de santé, justifier ces choix au regard de la capacité d'accueil du territoire, telle est la volonté de la communauté de communes. L'enjeu, tant à court qu'à long terme, est de promouvoir un cadre de vie agréable et durable pour les habitants actuels mais aussi pour les générations futures.

ORIENTATION DU PADD		CHOIX OPÉRÉS ET JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 1 : ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES		
OBJECTIF 1 Développer une offre d'habitat attractive et diversifiée		La collectivité souhaite développer une offre en logements qui répond aux besoins des habitants actuels, mais aussi aux futurs habitants. Cela s'applique également aux publics spécifiques dans le but d'assurer un parcours résidentiel complet pour tous. De plus, dans une logique de réduction de la consommation d'espace, l'EPCI souhaite mettre en oeuvre des densités d'au moins 12 logements à l'hectare pour Lapalisse et 10 logements/hectare pour les autres communes.
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          		Le PADD indique que la programmation de logements vise à répondre aux besoins des différents ménages. Cette offre est calibrée pour garantir davantage de diversité dans les typologies de logements et garantir un cadre de vie de qualité aux habitants. Plusieurs des orientations ont des effets positifs sur la qualité du cadre de vie en assurant une offre de logements dans les centres-villes/centres-bourgs, bénéficiant ainsi de la proximité aux lieux de vie collectifs (commerces, espaces publics...). L'amélioration de la qualité résidentielle en veillant au développement d'une offre accessible aux différents revenus et/ou adaptée (en lien avec le vieillissement de la population, la sédentarisation des gens du voyage...) participe également au confort des populations dans leur logement.
OBJECTIF 2 Créer les équipements adaptés		La communauté de communes souhaite que le PLUi favorise la proximité entre les habitations, les équipements et les services, garantissant ainsi un équilibre dans le fonctionnement quotidien du territoire et un accès pour tous. Elle aspire également à intégrer des outils dans le PLUi permettant non seulement de maintenir l'offre existante, mais aussi de répondre aux besoins de création et/ou d'extension de certaines structures (éducation, santé, etc.).
 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT          		Le PADD prévoit de conforter, ainsi que de faire évoluer les équipements et services sur son territoire afin de proposer une offre qui se veut adaptée à la population. Les services de santé, les équipements sportifs ou encore les activités culturelles participent au bien-être des habitants.
OBJECTIF 3 Mettre en adéquation le développement du territoire et sa capacité d'accueil		Pour diminuer la vulnérabilité sur le territoire face aux risques et assurer l'adéquation entre les ressources présentes et les besoins, la collectivité souhaite mettre en oeuvre un aménagement du territoire plus cohérent. Dans cette optique le risque lié au changement climatique sera amoindri et les ressources préservées.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Ces démarches s'inscrivent en faveur de l'environnement grâce à des actions qui permettent de réduire la pression sur les ressources du territoire. Aussi, la prévention de certain risque participe à la sécurisation des biens et des personnes.	
ORIENTATION 2 : APPORTER DES RÉPONSES FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
OBJECTIF 4 Limiter les émissions de gaz à effet de serre	Grâce à cet objectif la collectivité encourage et accompagne la réhabilitation du bâti pour diminuer le nombre de «passoires thermiques» grâce aux énergies renouvelables.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  La réduction des émissions de gaz à effet de serre a des incidences positives sur l'environnement, ainsi que sur la santé des habitants du territoire.	
OBJECTIF 5 Diversifier les sources d'énergie	La diversification des sources d'énergie participe à la réduction des énergies fossiles, et peut favoriser l'économie sur le territoire.
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  L'installation de source d'énergies renouvelables sur le territoire permet de réduire la consommation d'énergie fossile. Le PADD encadre tout de même ces projets afin qu'ils ne produisent pas d'effets néfastes sur les paysages. Ainsi, l'intégration paysagère de ces projets sera primordiale.	
OBJECTIF 6 : Aménager l'espace de manière durable	Le PLUi souhaite engager une démarche d'aménagement plus durable afin d'intégrer dès la conception des bâtiments les conditions climatiques afin de favoriser les économies d'énergie grâce aux apports naturels (ensoleillement), mais aussi de favoriser la nature au sein de ces espaces afin de conforter le bien-vivre et limiter la vulnérabilité (îlot de chaleur, inondation...)
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT  Une meilleure conception des bâtiments permet d'optimiser la performance énergétique et ainsi réduire la consommation d'énergie. Pour limiter la banalisation des constructions par ce phénomène, la collectivité souhaite que ces projets s'intègrent d'un point de vue paysagers, patrimonial ou encore environnemental. D'autre part, la nature en ville s'inscrit dans une politique de résilience territoriale, en intégrant des espaces verts dans les bourgs, en encourageant l'usage de matériaux perméables dans la mesure du possible et en protégeant la biodiversité communale. Ces mesures permettent de contrer l'effet d'îlot de chaleur urbain, de réduire le ruissellement, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de maintenir/développer la capacité de séquestration de carbone.	

ORIENTATION 3 : IMAGINER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES RÉINVENTÉES

OBJECTIF 7 :

S'appuyer sur la transition numérique pour renforcer l'attractivité du territoire

L'EPCI souhaite développer le numérique afin de répondre à une demande croissante liée aux changements de pratique sociétaux et permettant de rendre le territoire plus attractif et compétitif .



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Ces actions concourent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques liées aux véhicules et aux déplacements domicile-travail (grâce au télétravail). La valorisation de bâtis pour la création de lieux d'échanges participe au lien social et à l'accès au numérique qui reste difficile pour les populations les plus âgées.

OBJECTIF 8 :

Imaginer des filières économiques locales et continues

Cet objectif permet aux filières économiques de se développer sur le territoire pour répondre à des besoins d'agrandissement afin de maintenir le taux d'emploi et de promouvoir l'artisanat local.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le développement des filières économiques peut générer de la consommation d'espace, néanmoins l'artisanat présent sur le territoire participe à la réhabilitation du patrimoine local favorisant les paysages, et réduisant la consommation de terre à destination de l'habitat.

1.3 - Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement



Le PADD induit inévitablement certaines incidences négatives sur l'environnement, principalement liées à l'objectif de croissance démographique du territoire. En effet, l'accueil de nouveaux habitants et la nécessité de répondre aux besoins en logements impliqueront une artificialisation des sols, une augmentation de la consommation des ressources naturelles (eau potable, énergie, matériaux de construction) et la production de nuisances supplémentaires (déchets, bruit, eaux usées). Ces impacts, inhérents à tout projet de développement, sont, cependant, réduits par la stratégie d'aménagement affichée dans le PADD en privilégiant la densification urbaine plutôt que l'extension territoriale. Ce choix permet non seulement de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liées des nouvelles constructions, mais aussi de favoriser une utilisation plus efficiente des infrastructures existantes (réseaux d'eau, d'assainissement, de transport, d'énergie), réduisant ainsi l'empreinte écologique globale. En concentrant l'habitat au sein des espaces déjà urbanisés, la communauté de communes favorise également une meilleure gestion des mobilités, encourageant l'usage des modes de déplacement doux (marche, vélo) pour les trajets de courtes distances contribuant ainsi à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.



Si certaines externalités négatives persistent, le PADD apporte néanmoins une réelle plus-value environnementale et sociale. La communauté de communes a opté pour un modèle d'aménagement qui concilie le développement urbain et la préservation du patrimoine naturel et paysager. Consciente de la richesse écologique et agricole du territoire, elle a intégré dans ses orientations une protection renforcée des espaces naturels et agricoles, considérés non seulement comme des éléments structurants du paysage, mais aussi comme des garants de la biodiversité locale. Cette démarche se traduit par des actions concrètes en faveur de la préservation et du renforcement de la trame verte et bleue, qui s'étend aussi bien aux espaces naturels et agricoles (conservation des réservoirs de biodiversité, préservation du bocage) qu'aux zones urbaines (intégration du végétal dans l'aménagement, maintien des éléments végétaux remarquables). Le PADD s'inscrit également dans une logique proactive d'adaptation au changement climatique à travers les objectifs suivants :



- La maîtrise de l'imperméabilisation des sols afin de limiter les phénomènes de ruissellement et préserver la capacité d'infiltration naturelle des eaux.
- La protection de la ressource en eau, avec une gestion raisonnée des prélèvements et des dispositifs de récupération et de réutilisation.
- La prise en compte des risques naturels, notamment les inondations, les sécheresses ou encore les mouvements de terrain.
- Le développement des énergies renouvelables, en favorisant l'implantation de dispositifs solaires et de méthanisation notamment.

Dans cette optique, l'amélioration de l'habitat constitue également un axe majeur de la stratégie territoriale. L'objectif est d'optimiser l'efficacité énergétique des logements et de réduire la précarité énergétique.



Par ailleurs, la valorisation du patrimoine bâti joue un rôle central dans la politique d'aménagement portée par le PADD. La remise sur le marché des logements vacants, la réhabilitation des bâtiments anciens et la réflexion sur l'intégration architecturale des nouvelles constructions participent à une approche respectueuse de l'identité territoriale et de la mémoire collective.



Enfin, les orientations du PADD ont un impact significatif sur la santé et le bien-être des habitants. L'amélioration du cadre de vie passe notamment par la proximité des services et des productions agricoles locales, la végétalisation des espaces urbanisés, la réduction des nuisances environnementales et la sécurisation des parcours piétons et cyclables. Ces éléments concourent directement à une meilleure qualité de vie et favorisent le développement d'un cadre de vie sain et agréable pour tous.

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la communauté de communes en termes d'aménagement. Elles portent sur :

- des secteurs donnés du territoire (OAP Secteurs),
- des enjeux plus spécifiques (OAP Thématiques).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLUi et permettent à la collectivité de mettre en oeuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs. Au travers des OAP, la communauté de communes a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites mais aussi à l'échelle des communes. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :



Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les incidences directes de chaque secteur de projet comportant des OAP sont détaillées. Un bilan des incidences des OAP (directes et indirectes) est rédigé en fin de partie.

2.1 - Les OAP Secteurs

Le contenu des OAP Secteurs est précisé à l'article R151-6 du code de l'urbanisme : il doit définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans lesquels s'inscrivent les projets.

2.1.1 - Le choix des sites comportant des OAP

Lors du travail sur l'identification des secteurs de projet, plusieurs sites ont été étudiés. Tous n'ont pas été retenus pour les raisons expliquées ci-après :

2.1.1.1 - Le contexte

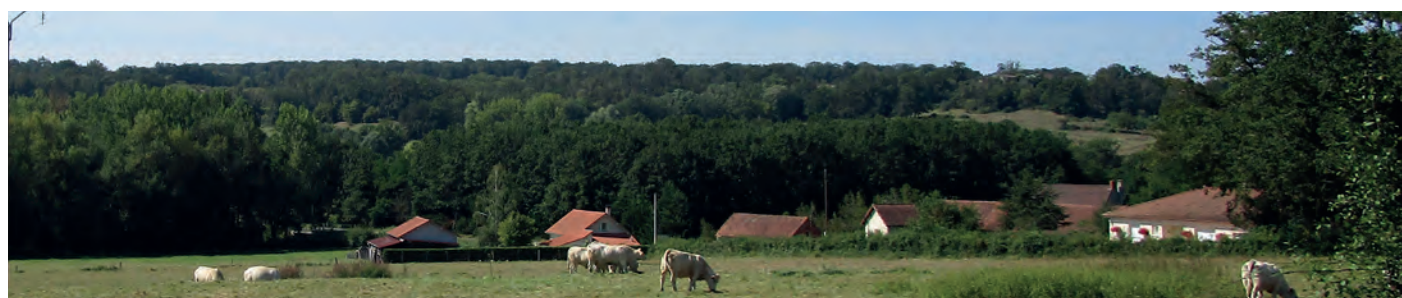
Un territoire marqué par une urbanisation dispersée et linéaire

Comme montré dans le diagnostic, le Pays de Lapalisse est particulièrement marqué par un habitat dispersé et disséminé le long des voies de circulation.



Secteur du village de la Bruyère à Saint-Christophe-en-Bourbonnais

Ce mode d'urbanisation qui s'est développé dans les années 60-70, s'est poursuivi sur la période plus récente en raison d'un PLUi le permettant. Il a progressivement « brouillé » le contraste entre espace bâti et la campagne par des habitations éparses (tissu très lâche, peu dense) et standardisé les paysages.

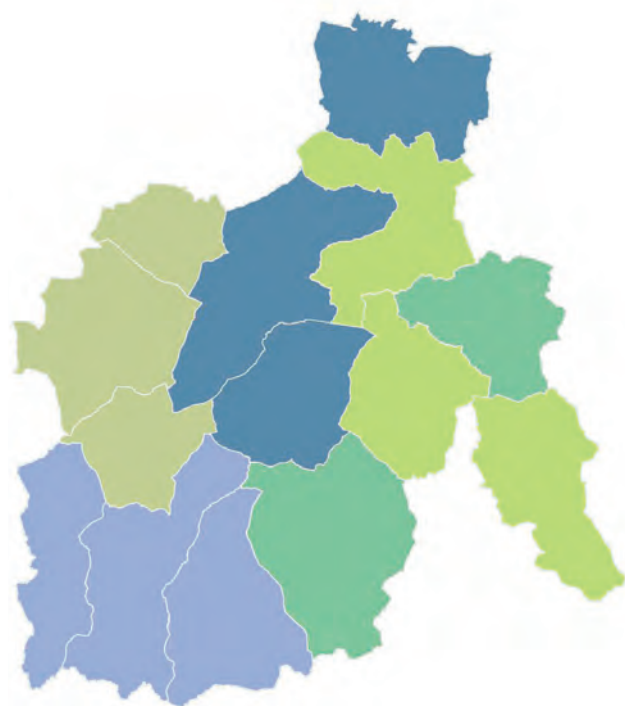


L'urbanisation linéaire a également réduit les surfaces agricoles et contraint parfois le développement des exploitations existantes ou la création de nouveaux sites. De plus, elle a contribué à éloigner les habitants des centres historiques, originellement coeur de la vie de village.

La délimitation des secteurs de projet a donc du composer avec cet habitat éparse.

Des implantations historiques aux enjeux divers

En accord avec le PADD, le choix a été fait de cibler au maximum les agglomérations principales des communes pour les futurs développements. En ce sens, les enjeux liés aux caractéristiques urbaines et paysagères des bourgs ont été pris en compte.



- 

Les villages de plateau
 Enjeu : le maintien de la compacité au détriment du mitage.
- 

Les villages en balcon
 Enjeu : la compacité des extensions envisagées et la préservation du paysage bâti
- 

Des villages de versant
 Enjeu : le développement des espaces en creux sans remettre en cause la silhouette du village
- 

Les villages de crête
 Enjeu : la conservation de la crête existante.
- 

Les villages de vallée
 Enjeu : la lutte contre une urbanisation en dehors des sites originaux

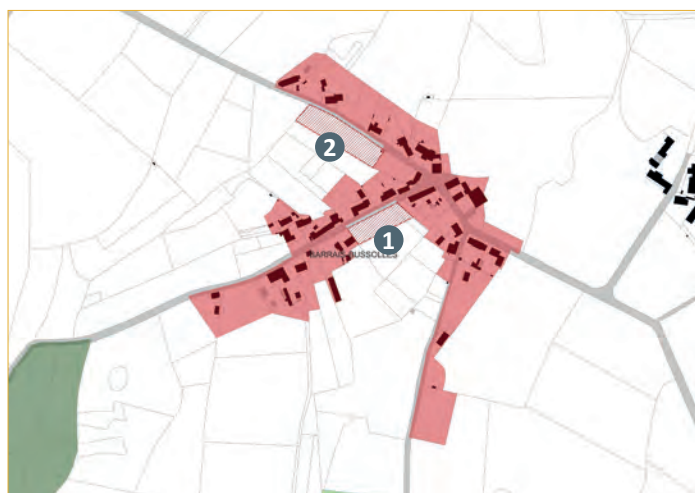
Le respect des objectifs chiffrés

La délimitation des secteurs de projet s'appuie également sur les objectifs chiffrés inscrits dans le PADD :

- > viser la production d'environ 300 logements à horizon 2035,
- > produire au moins 50% des logements en densification,
- > réduire d'au moins 50% la consommation d'espace par rapport à celle enregistrée sur les dix dernières années.

2.1.1.2 - Le processus de choix des secteurs de projet

Dans un premier temps et dans le respect du contexte précédemment décrit, les élus des communes ont ciblé et priorisé un ou plusieurs sites de projet.



Exemple des sites ciblés à Barraiss-Bussolles



Exemple des sites ciblés à Billezois

Ensuite, l'ensemble de ces sites ciblés a été évalué au regard de multiples critères divisés en trois grandes catégories :

MENACES

-  Milieux naturels et biodiversité
-  Paysage et patrimoine bâti
-  Agriculture
-  Risques
-  Nuisances

INVESTISSEMENT

-  Réseaux
-  Desserte

CADRE DE VIE

-  Proximité
-  Intermodalité

Cette évaluation poursuivait plusieurs objectifs :

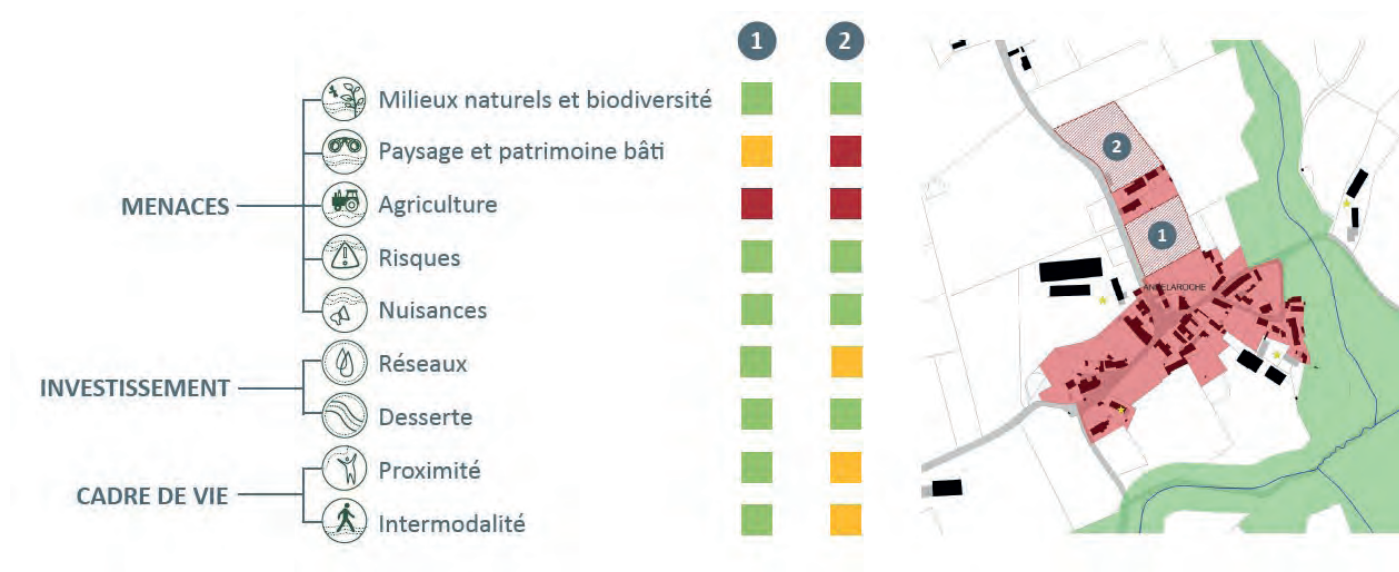
- aider à la décision dans le choix des sites de projet,
- évaluer les incidences des secteurs de projet,
- concevoir des OAP prenant en compte les enjeux spécifiques à chaque site.

		Pas d'incidence majeure 	Incidence modérée 	Incidence forte 
MENACES		Absence de zone de protection, éloignement vis-à-vis des corridors écologiques...	Abords d'un corridor écologique, proximité avec un réservoir de biodiversité...	Situation au sein d'un périmètre sensible, intérêt écologique du site...
		Pas d'incidence, voire un renforcement de l'harmonie de l'entité urbaine existante)	Pas de dénaturation notable du secteur/quartier sous couvert d'une intégration architecturale et paysagère	Obstruction des points de vue, modification notable de la forme urbaine du bourg...
		Le site ou sa plus grande partie n'est pas à vocation agricole	Changement d'affectation d'une surface agricole sans incidence pour le fonctionnement du site, éloignement vis-à-vis d'un site...	Impact sur une surface agricole, proximité immédiate d'une exploitation
		Absence de risque	Le site est soumis à un risque mineur ne remettant pas en cause sa constructibilité (aléa faible mouvement de terrain...)	Le site est soumis à un risque (galeries minières, périmètre PPRI...)
		Aucune nuisance générée à proximité du site et pas de création de nouvelles nuisances par le projet	Nuisances potentielles à proximité du site de projet (industrie, carrière, infrastructures de transport...) ou création de nuisances par le projet	Nuisances élevées de part la situation du projet et par l'usage projeté
INVESTISSEMENT		Ensemble des réseaux présents au droit du terrain	Au moins un des réseaux au droit du terrain ou à proximité immédiate.	Absence des réseaux à proximité immédiate du site de projet
		Le site peut se connecter directement à une voirie existante	L'aménagement du site nécessitera une amélioration de la voie existante	Le site n'est pas connecté à une voirie existante

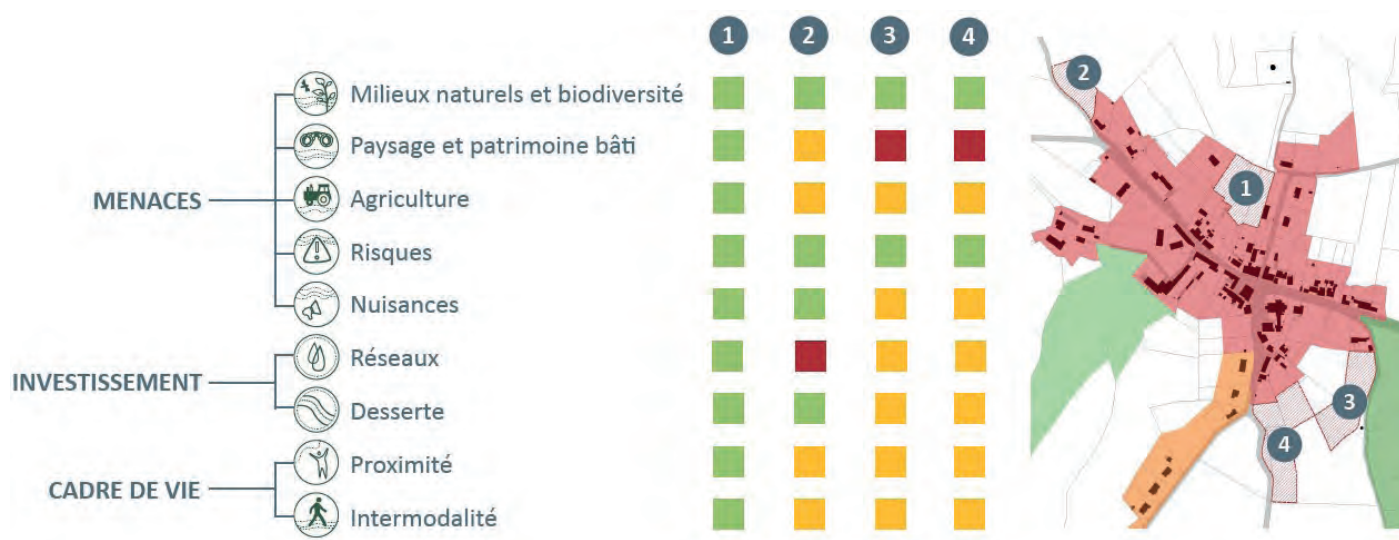
CADRE DE VIE

	Pas d'incidence majeure 	Incidence modérée 	Incidence forte 
	Le terrain d'assiette du projet se situe en coeur de bourg doté des services et équipements	Le terrain d'assiette du projet se situe à proximité des services et équipements	Le site de projet est éloigné des services et équipements
	Le site de projet se situe à proximité d'un point d'accès aux transports en commun ou est facilement accessible à pied depuis le coeur de bourg	Le site de projet n'est pas à proximité immédiate d'un point de desserte de transport en commun et est plus difficilement accessible à pied	La voiture individuelle est le seul moyen d'accéder au site de projet

Le rendu synthétique de l'évaluation des sites de projet potentiels a pris cette forme :



Exemple de rendu sur la commune d'Andelaroche



Exemple de rendu sur la commune de Droiturier

2.1.1.3 - Les secteurs de projet choisis

Andelaroche

Eléments de contexte :

- Un centre-bourg organisé autour d'un noeud de circulation en surplomb d'un cours d'eau, village de versant.
- Un centre-bourg marqué par du bâti ancien, pas d'extension urbaine récente.
- La présence de 3 sites d'exploitation au sein ou sur les franges du bourg, dont certains bâtiments génèrent des périmètres ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).
- Aucun hameau classé en zone Urbaine (U).
- D'après les données Sitadel, 1 logement a été construit entre 2013 et 2023.
- Plusieurs dents creuses ont été identifiées ; il est estimé que 5 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.



Secteur de projet comportant des OAP à Andelaroche

Description :

- > Surface : 6696 m²
- > Nombre de logements projetés : 5 logements (3 logements sur la partie Sud, classée en zone 1AUh, et 2 logements sur la partie Nord, classée en zone Ub.
- > La partie Nord constitue un jardin d'agrément, la partie Sud une prairie permanente.

Justifications :

Le choix s'est porté sur ce site en raison de sa localisation entre le secteur de la mairie au Nord et le tissu bâti aggloméré du bourg. Il permet de connecter les deux entités bâties sans impacter la forme originelle du bourg. La partie Sud du site est concernée par un périmètre ICPE ; ce dernier pourrait disparaître dans les prochaines années (source : Commune).



[-] Consommation d'espaces agricoles (prairie permanente)

[] Modification du paysage d'entrée de bourg

[-] Proximité avec un site d'exploitation agricole (de l'autre côté de la route de Saint-Martin-d'Estréaux)



Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Barrais-Bussolles



Secteur de projet comportant des OAP à Barrais-Bussolles

Éléments de contexte :

- Un centre-bourg organisé autour d'un noeud de circulation sur une crête, village de crête.
- Un centre-bourg marqué par du bâti ancien, pas d'extension urbaine récente.
- Aucun hameau classé en zone Urbaine (U).
- D'après les données Sitadel, aucun logement n'a été construit entre 2013 et 2023.
- Une dent creuse a été identifiée.

Description :

- > Surface : 3045 m²
- > Nombre de logements projetés : 3 logements
- > Le site constitue une prairie permanente.

Justifications :

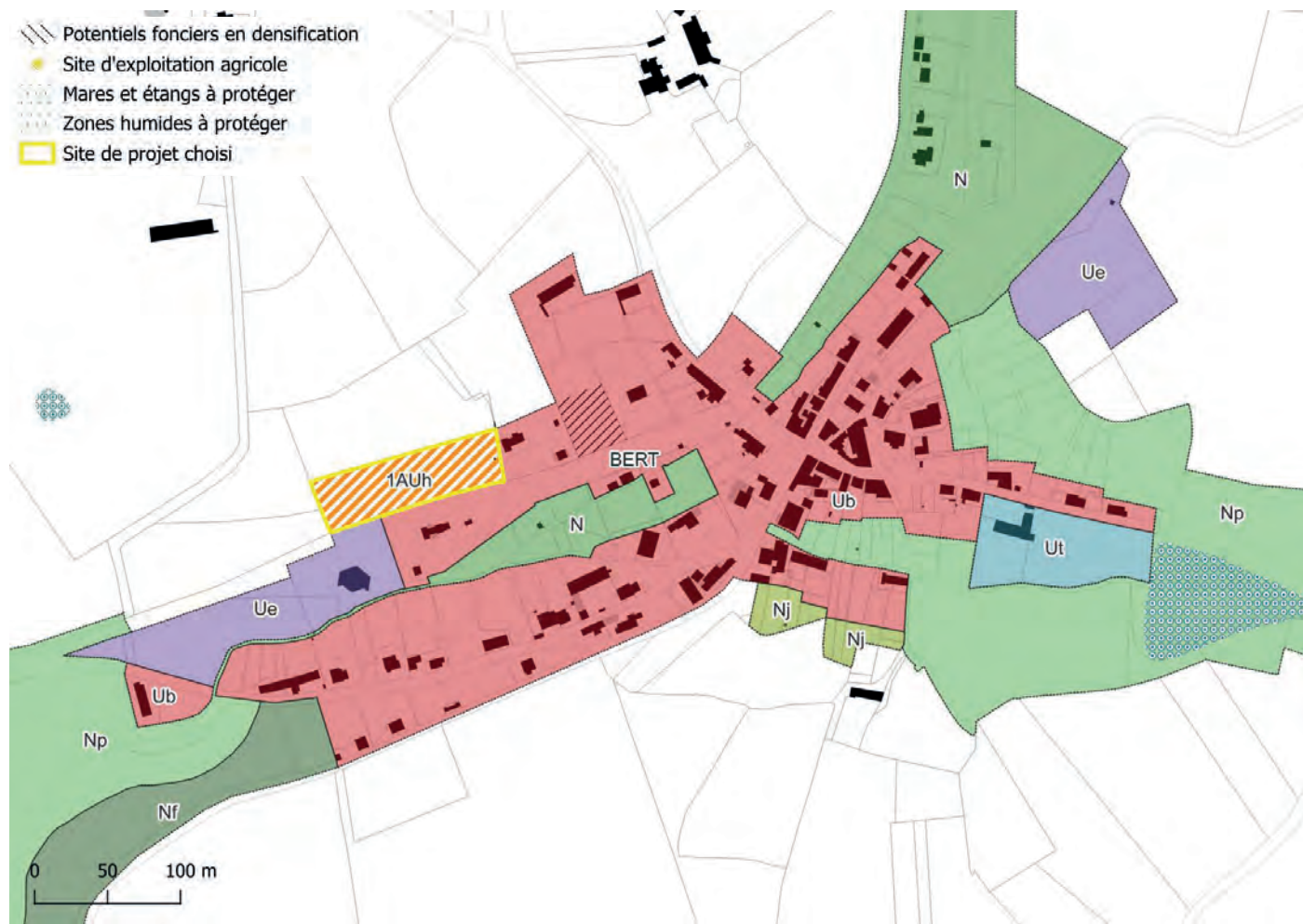
Le choix s'est porté sur ce site en raison de sa localisation au coeur du bourg et inséré entre deux linéaires bâtis.



Vue sur le site de projet

**Bert****Éléments de contexte :**

- Un centre-bourg historiquement organisé autour de l'église Saint-Laurent, dans la vallée de la Tèche, village de vallée.
- Une urbanisation qui s'est développée en linéaire le long des voies de circulation (caractéristique des villages de vallée).
- Un centre-bourg contraint.
- 1 hameau classé en zone Urbaine (U) (Les Laurents).
- D'après les données Sitadel, 1 logement a été construit entre 2013 et 2023.
- Une dent creuse été identifiée.



Secteur de projet comportant des OAP à Bert

Description :

- > Surface : 4609 m²
- > Nombre de logements projetés : 4 à 5 logements
- > Le site constitue une prairie permanente.

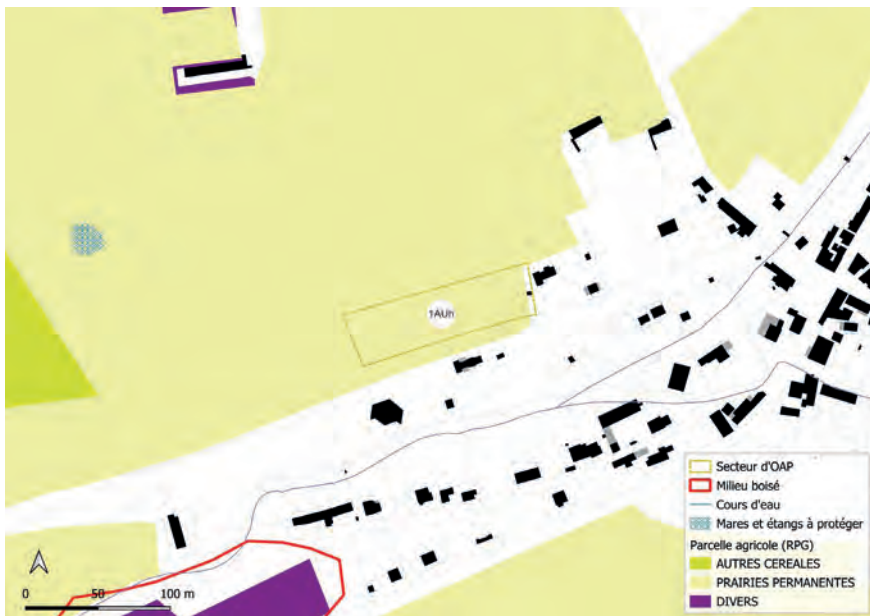
Justifications :

Le choix s'est porté sur ce site en raison de sa localisation dans la continuité d'un linéaire bâti (éparse) et des contraintes s'opérant ailleurs. Le site peut être l'occasion de valoriser l'entrée de bourg et de marquer son caractère urbain (face à l'ancien bâtiment Gare, de l'autre côté de la voie). Les possibilités sur les autres franges de l'enveloppe urbaine sont réduites en raison de leur caractère naturel.





Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Billezois



Secteur de projet comportant des OAP à Billezois

Éléments de contexte :

- Un centre-bourg historiquement organisé le long d'une voie le long de la vallée du Mourgon, village de plateau.
- Une urbanisation qui s'est développée en linéaire le long des voies de circulation.
- Un centre-bourg «contenu» entre le cours d'eau et la voie ferrée.
- Présence d'un site d'exploitation en activité au nord du bourg.

- 6 hameaux classés en zone Urbaine (U).
- D'après les données Sitadel, 13 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs potentiels fonciers ont été identifiés en densification ; il est estimé que 24 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.

Description :

- > Surface : 1,35 hectare
- > Nombre de logements projetés : 10 logements (la partie Nord du site est rendue inconstructible en raison de son caractère humide).
- > Le site constitue une prairie.

Justifications :

Le choix s'est porté sur ce site en raison des réflexions et travaux déjà menés par la collectivité pour l'aménagement de ce secteur (constructible et d'une surface de 4 ha dans le PLUi de 2009), notamment en matière d'assainissement ; la desserte par les réseaux d'assainissement a, en effet, été réalisée. Par ailleurs, ce site s'inscrit dans la continuité du tissu bâti existant et l'impact paysager est quasi nul depuis les espaces publics (aucune vue sur le site depuis ces derniers).



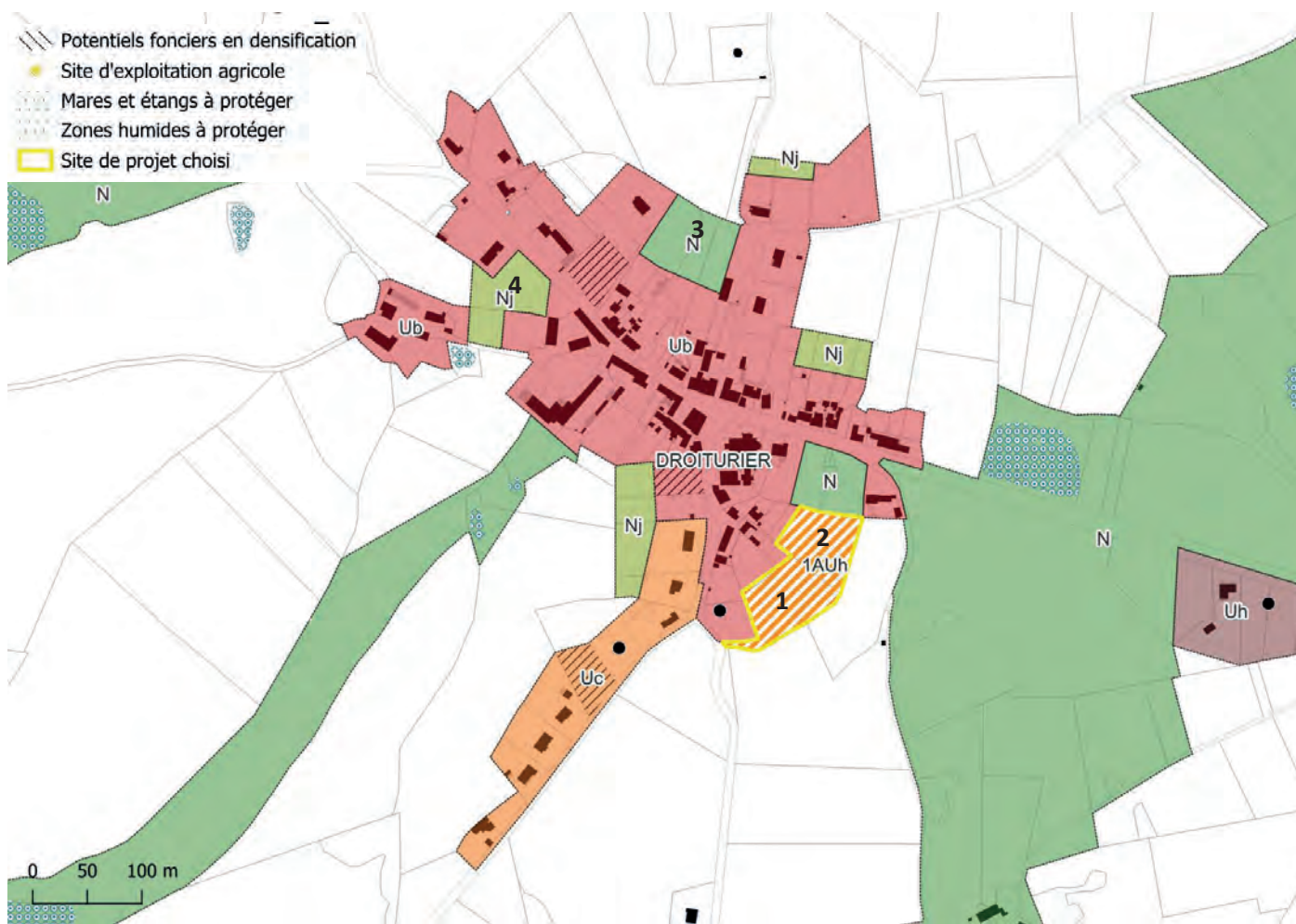
Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Éléments de contexte :

- Un centre-bourg historiquement organisé le long d'une voie (la route royale) sur une crête, village de crête.
- Une urbanisation qui s'est développée en linéaire le long des voies de circulation.
- 4 hameaux classés en zone Urbaine (U).
- D'après les données Sitadel, 13 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs potentiels fonciers ont été identifiés en densification ; il est estimé que 6 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.



Secteur de projet comportant des OAP à Droiturier

Description :

- > Surface : 7941m²
- > Nombre de logements projetés : 4 logements sur la partie Sud (1) et des logements Sénior sur la partie Nord (2).
- > Le site constitue des terrains enherbés sur la partie Sud et une prairie permanente sur la partie Nord.

Justifications :

Le choix s'est porté sur ce site en raison d'un projet en cours de réflexion pour la création de logements Sénior sur la partie Nord (2), en raison des faibles incidences de l'aménagement de la partie Sud et de la desserte en réseau (la station d'épuration est située en contrebas). En effet, ce site vient «épaissir» l'enveloppe du bourg et s'inscrit dans la continuité d'un tissu bâti (l'urbanisation linéaire est ainsi évitée). Le choix ne s'est pas porté sur les terrains au nord du bourg (3) en raison des difficultés d'accès (une construction est projetée sur l'accès potentiel depuis la route royale, et au Nord, l'accès n'est pas aménagé). Le secteur (4) n'a pas été ciblé dès le départ en raison de l'acquisition récente des terrains par un privé n'ayant aucunement l'intention de construire à horizon dix ans.



[-] Consommation d'espaces agricoles
(prairie permanente pour le secteur Est)

[-] Imperméabilisation des sols amplifiant
le phénomène de ruissellement en raison
de la localisation du secteur (1) en point bas

[+] Nouveau front bâti visible depuis
le Sud pour le secteur (2) ; incidences
réduites par le maintien du linéaire
arboré bordant sa limite Sud



Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Isserpent



Secteur de projet comportant des OAP à Isserpent

Éléments de contexte :

- Un centre-bourg historiquement organisé autour d'une place et de l'église, village en balcon.
- Des excroissances urbaines récentes sur les entrées de bourg Ouest et Est.
- La présence d'entreprises au sein du bourg.
- La présence d'un site d'exploitation en activité au nord-est.
- 6 hameaux classés en zone Urbaine (U), dont 2 à cheval sur Isserpent et Le Breuil.
- D'après les données Sitadel, 8 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs potentiels fonciers ont été identifiés en densification ; il est estimé que 14 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.

Description :

- > Surface : 4019 m²
- > Nombre de logements projetés : 4 logements
- > Le site constitue un terrain enherbé.

Justifications :

Le choix s'est porté sur ce site en raison de son enclavement en plein coeur de bourg. Il vient «épaissir» le centre-bourg.



Vue sur le site de projet

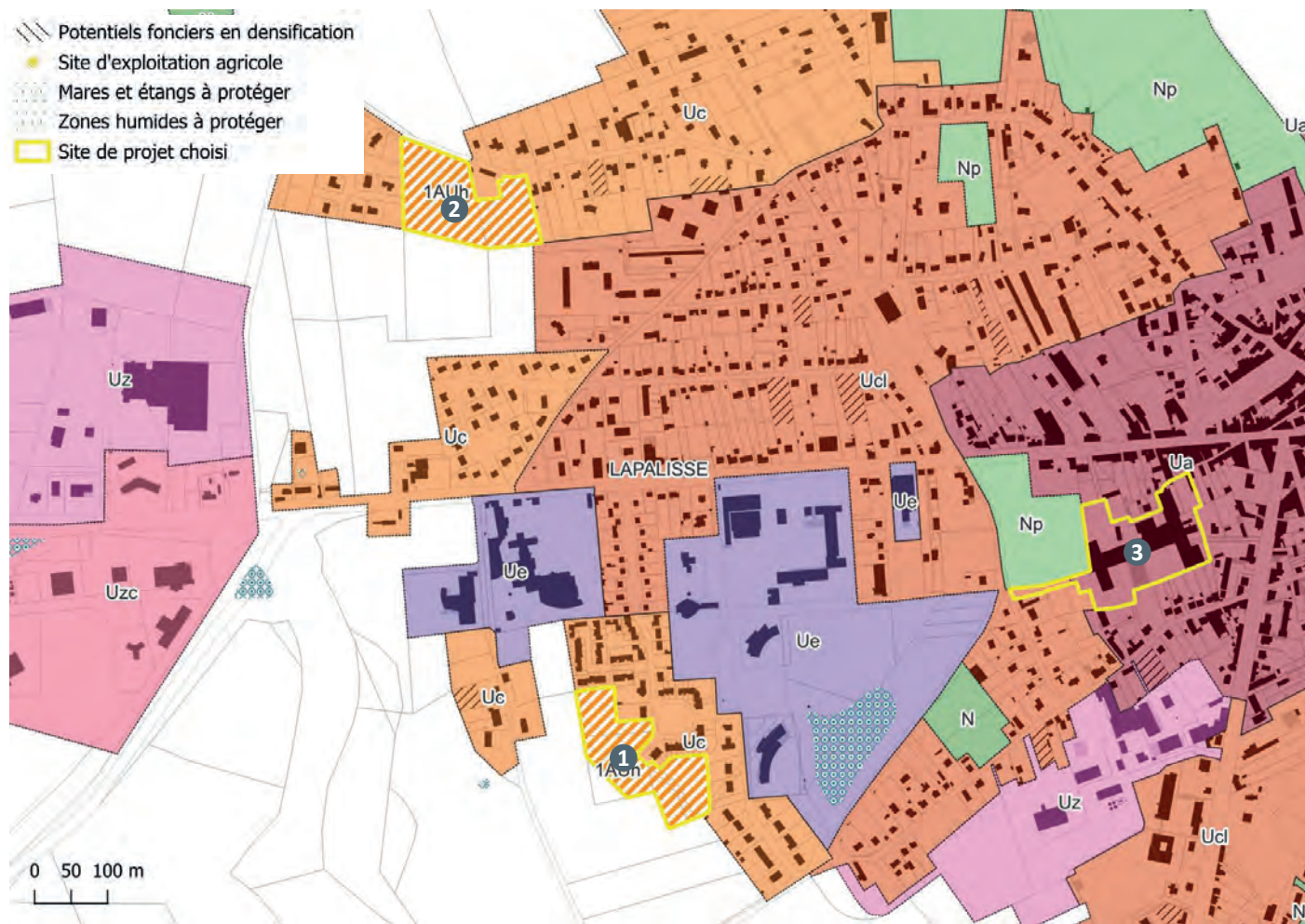


Enjeux agricoles et environnementaux

Lapalisse

Éléments de contexte :

- Un centre-ville historiquement organisé autour du château, au bord de la Besbre, village de vallée.
- Des excroissances urbaines récentes en linéaire le long des voies de circulation et sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, parfois déconnectées de l'enveloppe urbaine.
- La présence de grands sites d'équipements et d'entreprises au sein du bourg.
- 5 hameaux classés en zone Urbaine (U).
- D'après les données Sitadel, 51 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs potentiels fonciers ont été identifiés en densification ; il est estimé que 28 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035 (sans compter la friche Charondière qui n'a pas vocation à accueillir de l'habitat d'ici 2035).



Secteurs de projet comportant des OAP à Lapalisse

Site 1

Description :

- > Surface : 1,60 ha
- > Nombre de logements projetés : 19 logements
- > Le site constitue une prairie en rotation longue.

Justifications :

Ce site de projet a été choisi car il s'inscrit dans la continuité du lotissement situé Place Emile Guillaumin, à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs notamment. Une amorce de voirie permet d'ailleurs de connecter la future opération au tissu urbain existant. Il s'agit du prolongement du lotissement.

Site 3

Description :

- > Surface : 2,04 ha
- > Nombre de logements projetés : 45 logements
- > Le site constitue une friche.

Justifications :

Malgré un aménagement à plus long terme (au-delà de la durée de vie du PLUi), la collectivité a fait le choix d'encadrer le futur du site de la Friche Charondière par une OAP au regard de l'intérêt de ce site dans l'organisation et le fonctionnement de Lapalisse. En effet, si le coût de dépollution du site est important et «retarde» l'aménagement de ce site stratégique au coeur de la ville, un aménagement peut d'ores-et-déjà être réfléchi sur la base de l'OAP. Cette dernière permet également à la collectivité d'imposer des principes d'aménagement même si elle ne maîtrise pas le foncier à ce jour.

Site 2

Description :

- > Surface : 1,83 ha
- > Nombre de logements projetés : 21 logements
- > Le site constitue une prairie temporaire.

Justifications :

Le site 2 vient combler un espace interstitiel vacant et connecter le lotissement « Le Clos des Rosiers » à l'agglomération principale.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



[-] Consommation d'espaces agricoles (prairies)

[+] Réduction des trajets grâce à la proximité des équipements et services (écoles, piscines...).



Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



[-] Consommation d'espaces agricoles (prairie temporaire)

[-] Disparition de la coupure verte



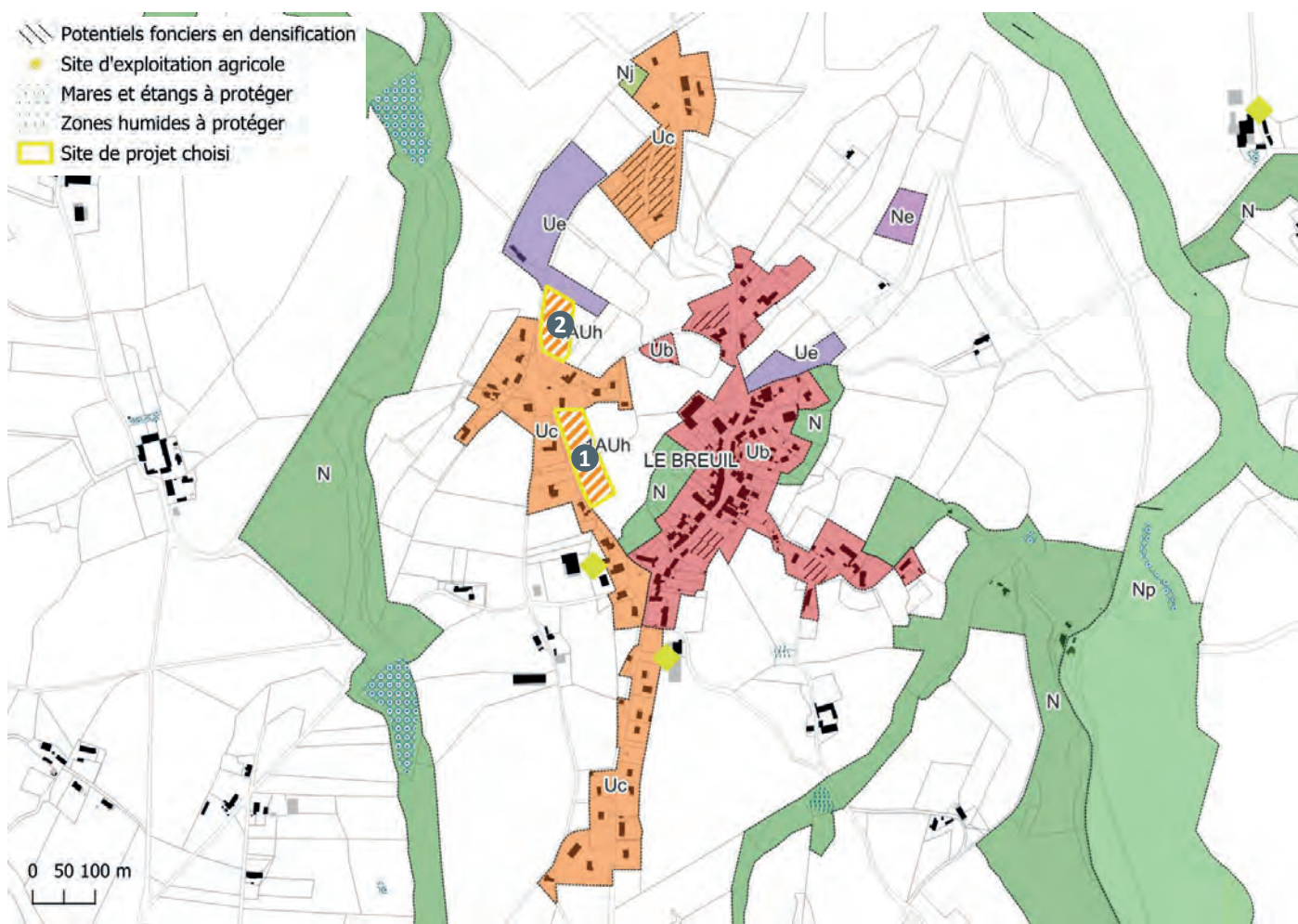
Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Éléments de contexte :

- Un centre-bourg historiquement organisé le long d'une voie, en surplomb de la vallée de la Besbre, village de versant.
- Une urbanisation qui s'est développée en linéaire le long des voies de circulation et sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'entrée Nord du bourg, opération déconnectée du tissu urbain existant.
- La présence de deux sites d'exploitation au sein du bourg.
- 6 hameaux classés en zone Urbaine (U), dont deux à cheval sur les communes du Breuil et d'Isserpent.
- D'après les données Sitadel, 9 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs potentiels fonciers ont été identifiés en densification ; 17 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.



Secteurs de projet comportant des OAP à Le Breuil

Site 1

Description :

- > Surface : 6811 m²
- > Nombre de logements projetés : 7 logements
- > Le site constitue une prairie permanente.

Justifications :

Ces deux sites de projet ont été choisis et délimités de la sorte en raison des caractéristiques topographiques du bourg et de leur localisation dans la continuité des linéaires bâtis existants. L'aménagement de ces deux secteurs vient conforter l'espace habité de l'ouest du bourg, à proximité des équipements.

Site 2

Description :

- > Surface : 4733 m²
- > Nombre de logements projetés : 4 logements
- > Le site constitue une prairie (non recensée au RPG).



[-] Consommation d'espaces agricoles (prairies)



[-] Secteurs intégrés dans un milieu bocager principal



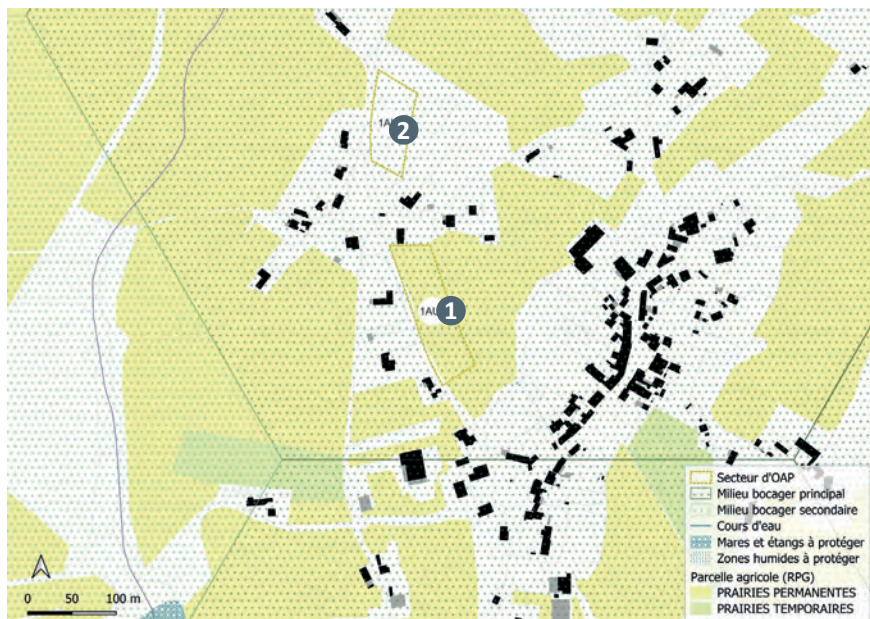
[+] Centralité favorable à la marche pour rejoindre les équipements et services de proximité (superette....)



Vue sur le site de projet 1



Vue sur le site de projet 2



Enjeux agricoles et environnementaux

Perigny

Éléments de contexte :

- Un centre-bourg historiquement organisé en bordure du Redan et qui s'est progressivement tourné vers la RN7, village de plateau.
- Un espace urbain traversé par la RN7, classée Route Grande Circulation.
- La présence d'un site d'exploitation au sud-ouest du bourg, à environ 150 mètres.
- 5 hameaux classés en zone Urbaine (U).
- D'après les données Sitadel, 11 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs potentiels fonciers ont été identifiés en densification ; il est estimé que 11 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.



- > Surface : 5479 m²
- > Nombre de logements projetés : 5 logements
- > Le site constitue une parcelle cultivée pour l'agriculture.

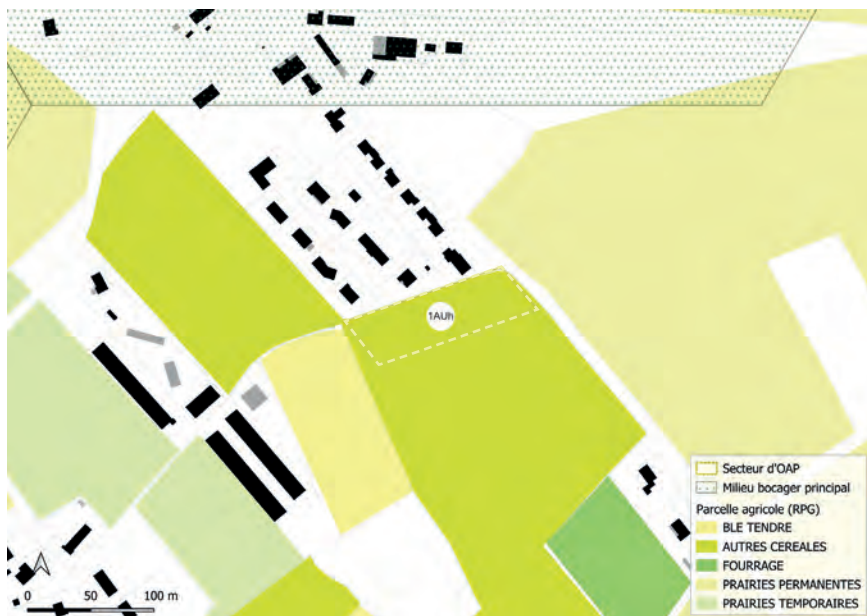
Le bourg historique de Périgny (au Nord) est bordé par une ceinture verte arborée ; en ce sens, la commune a choisi d'étudier des secteurs sur l'entité Sud traversée par la RN7 et où sont implantés les équipements et les services. Le choix s'est porté sur ce site pour plusieurs raisons : il s'inscrit dans la continuité du lotissement existant, il est à proximité immédiate des équipements et les autres espaces autour de ce groupement bâti sont défavorables à l'implantation de nouvelles habitations (espace naturel à l'ouest et au nord, RN7 à l'est notamment). A noter qu'un site d'exploitation est situé à 100 mètres du secteur de projet vers le sud.



[+] Proximité avec les équipements sportifs et de loisirs (city-stade)

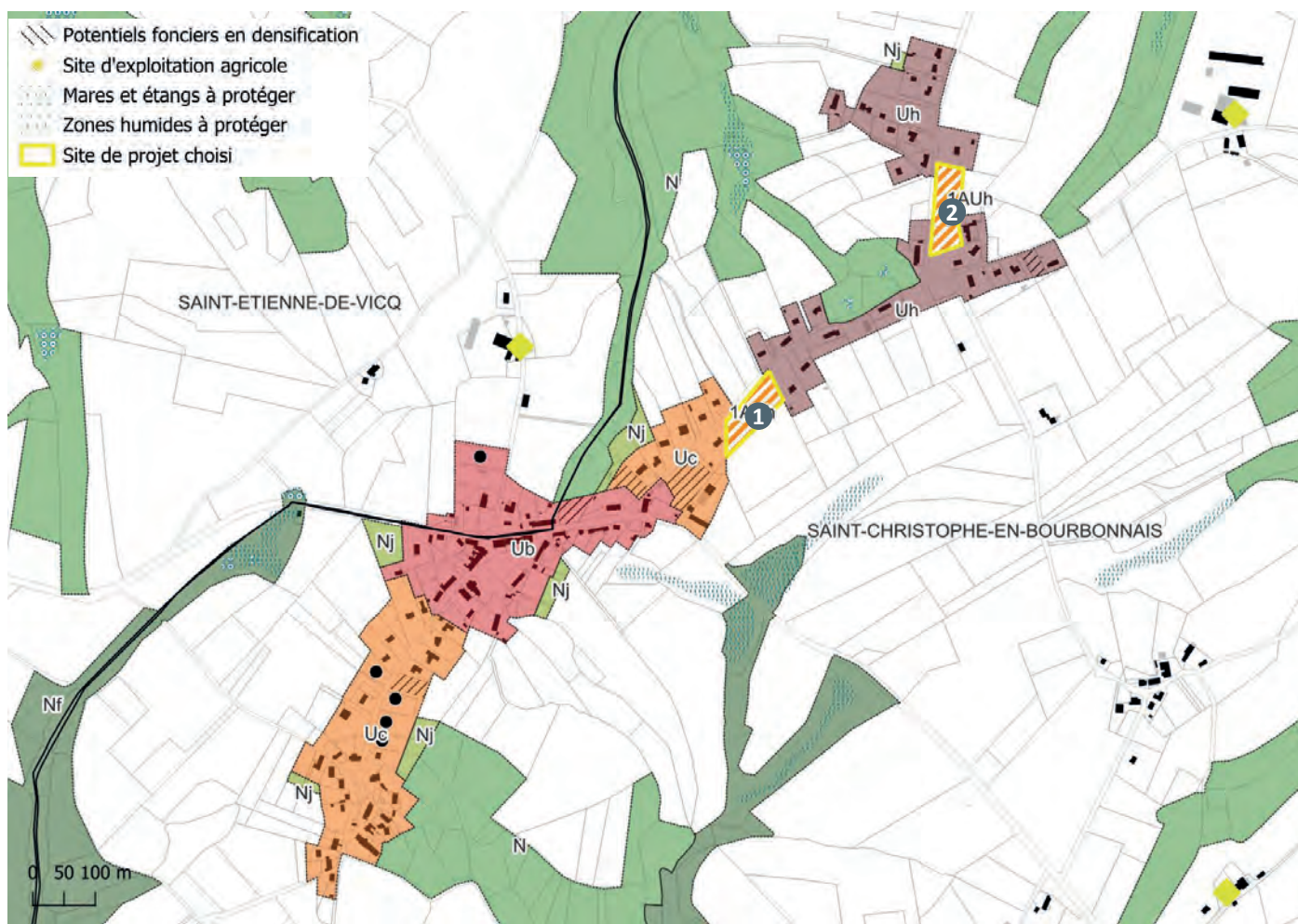


Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Saint-Christophe-en-Bourbonnais



Secteurs de projet comportant des OAP à Saint-Christophe-en-Bourbonnais (village de La Bruyère)

Éléments de contexte :

- Une commune organisée autour de deux entités (le bourg principal et la Bruyère).
- Un centre-bourg principal historiquement organisé dans un vallon et sur ses coteaux, village balcon. Des perspectives paysagères lointains du bâti.
- La Bruyère constitue le plus grand groupement bâti de la commune (en termes de nombre de logements et d'habitants).

- 1 hameau classé en zone Urbaine (U), en plus de La Bruyère.
- D'après les données Sitadel, 12 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs potentiels fonciers ont été identifiés en densification ; il est estimé que 6 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.

Site 1

Description :

- > Surface : 5154 m²
- > Nombre de logements projetés : 5 logements
- > Le site constitue une prairie (non recensée au RPG).

Justifications :

Le choix des élus a été de privilégier le village de La Bruyère pour les futurs développements étant donné son poids dans la vie de la commune (il s'agit du plus grand lieu habité). La dispersion du bâti le long des voies et la rétention foncière sur certains terrains ont laissé de nombreux espaces interstitiels vacants ; la commune a fait le choix, au travers de la délimitation des secteurs de projet, de travailler au comblement de ces derniers. Les deux sites de projet l'illustrent. La mise en place d'OAP sur ces sites visent plusieurs objectifs : assurer des transitions harmonieuses avec les espaces agricoles situés à l'arrière et encadrer la densité.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



[-] Consommation de terres enherbées



[-] Secteurs d'OAP inclus au sein de milieux bocagers



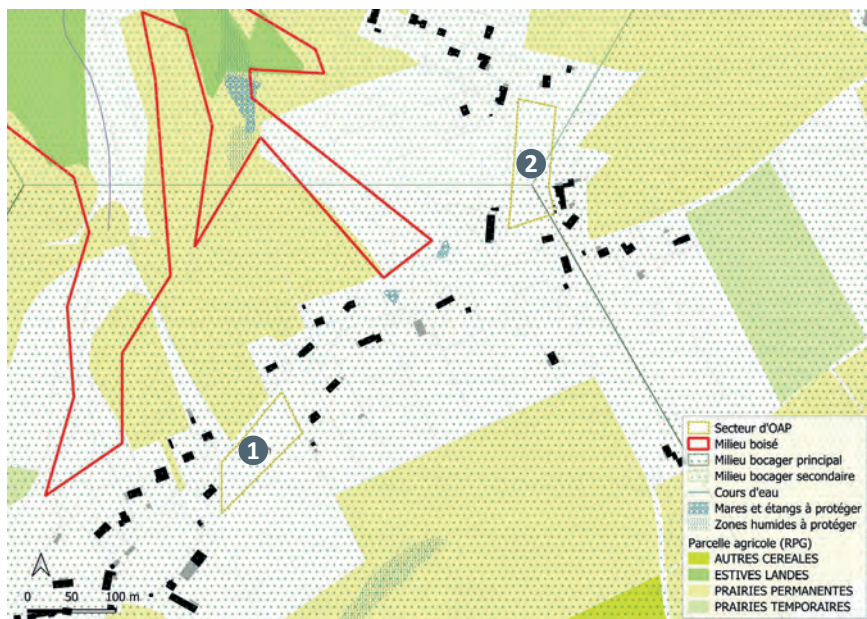
[-] Suppression des coupures d'urbanisation



Vue sur le site de projet 1



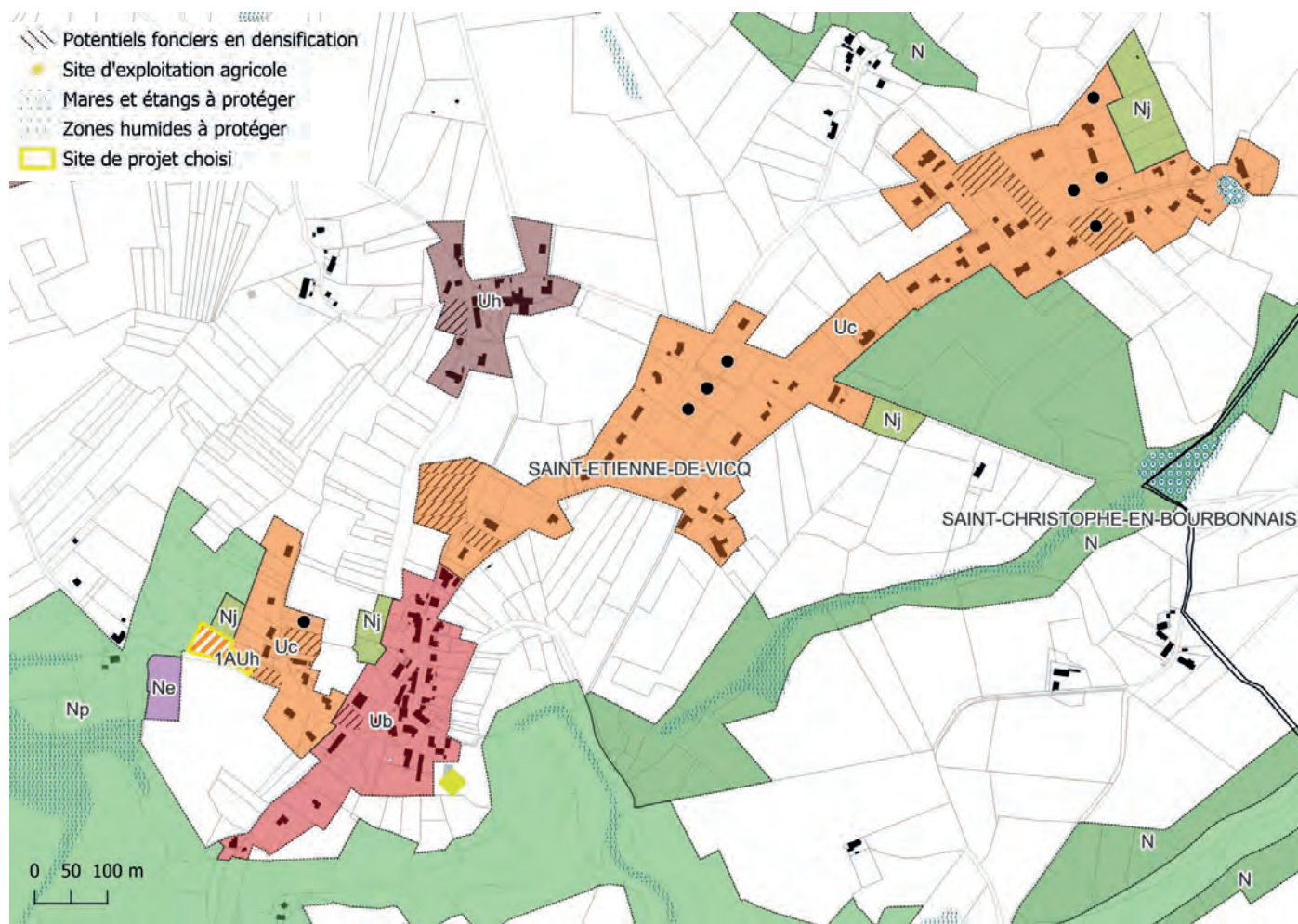
Vue sur le site de projet 2



Enjeux agricoles et environnementaux

Éléments de contexte :

- Un centre-bourg historique implanté sur un point haut, en surplomb de la vallée du Mourgon, village en balcon.
- Une urbanisation qui s'est développée en linéaire le long des axes de circulation.
- Des opérations en cours (lotissement communal, lotissements privés...). Deux opérations privées autorisées créent 11 lots à bâtir.
- 5 hameaux classés en zone Urbaine (U), en plus du village de La Bruyère (à cheval sur Saint-Christophe-en-Bourbonnais).
- D'après les données Sitadel, 12 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs potentiels fonciers ont été identifiés en densification ; il est estimé que 23 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.



Secteurs de projet comportant des OAP à Saint-Etienne-de-Vicq

Description :

- > Surface : 2680 m²
- > Nombre de logements projetés : 3 logements
- > Le site constitue un accru forestier (broussailles, arbres...).

Justifications :

Le choix s'est porté sur ce site en raison de son positionnement en entrée de bourg et de sa desserte par les réseaux. Il s'inscrit dans la continuité de l'espace bâti existant et ne vient pas « entamer » un espace agricole.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



[-] Consommation d'espaces naturels



[-] Suppression d'habitats naturels



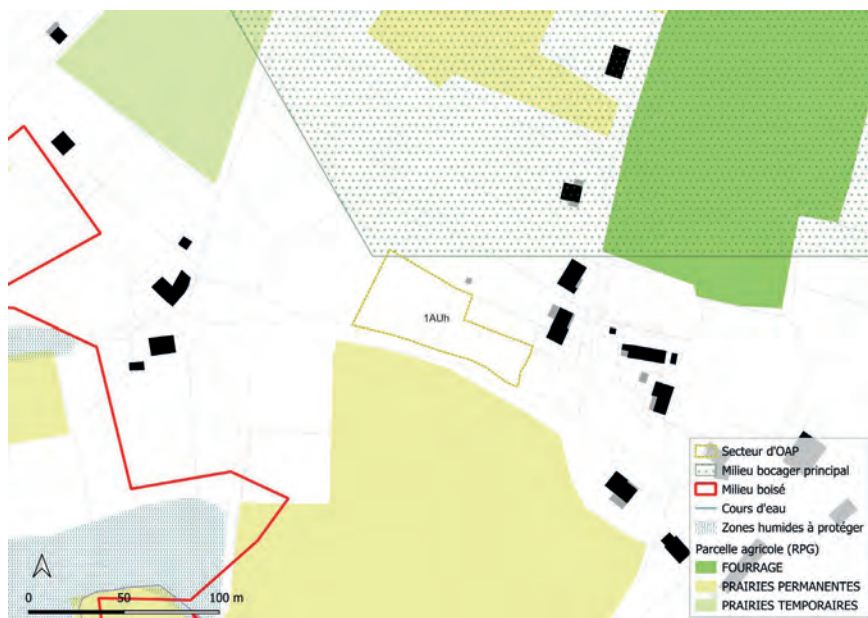
[-] Imperméabilisation des sols amplifiant le phénomène de ruissellement en raison de la localisation du secteur en point bas



Modification potentielle du paysage d'entrée de bourg



Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Saint-Pierre-Laval

Éléments de contexte :

- Un centre-bourg historique implanté sur un point haut, en surplomb de la vallée du Jolon, village de crête.
- Un centre-bourg marqué par du bâti ancien, pas d'extensions urbaines récentes.
- Des extensions urbaines récentes en limite avec la commune de Saint-Martin-d'Estréaux (à l'est).
- Deux hameaux classés en zone Urbaine (U).
- Un lotissement communal a été créé au lieu-dit Gathelière comprenant 6 lots à bâtir.
- D'après les données Sitadel, 6 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs dents creuses ont été identifiées ; il est estimé que 6 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.



Secteurs de projet comportant des OAP à Saint-Pierre-Laval

Description :

- > Surface : 3003 m²
- > Nombre de logements projetés : 3 logements
- > Le site constitue une prairie permanente.

Justifications :

En raison d'un bourg historique resté dans son «écrin», le choix des élus s'est porté sur le secteur en limite avec la commune de Saint-Martin-d'Estréaux. C'est dans ce secteur qu'ont été réalisés les opérations les plus récentes, comme le lotissement au nord-ouest du site de projet. Ce dernier comble un espace interstitiel vacant entre deux parcelles construites.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



[-] Consommation d'espace agricole (prairie permanente)



[-] Imperméabilisation des sols amplifiant le phénomène de ruissellement + proximité avec une zone humide en contrebas



[-] Suppression d'une coupure d'urbanisation offrant une vue sur le paysage de bocage



[-] Une localisation nécessitant des déplacements motorisés





Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Servilly

Éléments de contexte :

- Un centre-bourg historique organisé autour d'un espace public (place de la mairie/église) sur un plateau agricole.
- Une urbanisation concentrée autour de cette place (pas d'extension urbaine linéaire).
- Une entité bâtie enclavée entre deux cours d'eau (dont le ruisseau du Graveron au nord).
- 3 hameaux classés en zone Urbaine (U), dont le hameau de La Brosse qui est l'un des plus grands groupements bâtis de la commune (avec le bourg).
- D'après les données Sitadel, 4 logements ont été construits entre 2013 et 2023.
- Plusieurs dents creuses ont été identifiées ; il est estimé que 10 logements peuvent être réalisés en densification à horizon 2035.



Secteurs de projet comportant des OAP à Servilly

Site 1

Description :

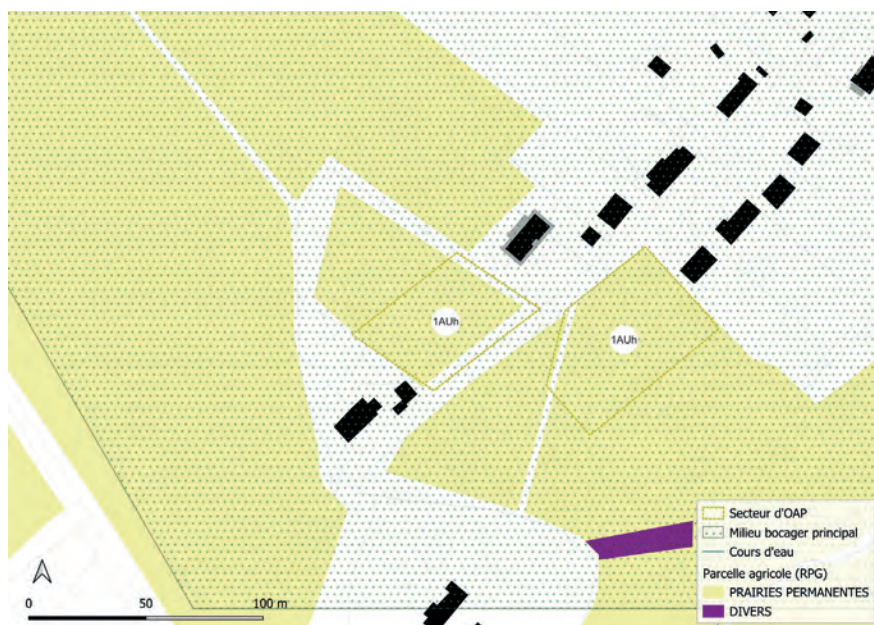
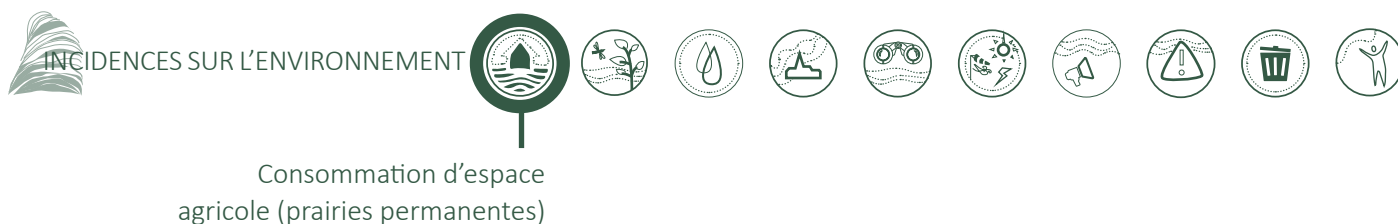
- > Surface : 3120 m²
- > Nombre de logements projetés : 3 logements
- > Le site constitue une prairie permanente.

Justifications :

La commune de Servilly a été identifiée comme pouvant accueillir environ 10 nouveaux logements dans le cadre du nouveau PLUi au regard des dynamiques observées depuis le début des années 2000. Servilly est limitrophe à Lapalisse et est desservie par un axe routier départemental majeur : la RD480. Si la tendance s'est inversée ces dernières années, la commune enregistre une hausse de son nombre d'habitants entre 2006 et 2016 du fait de l'installation de nouveaux ménages venus de l'extérieur. C'est au hameau des Brosses, traversé par la RD480, qui s'est développé pour les accueillir. Dans le cadre du nouveau PLUi, la commune et la communauté de communes ont souhaité encadrer plus strictement le développement de ce hameau au regard de la dangerosité des lieux (plusieurs accidents encore récemment s'y sont produits) et rechercher d'autres terrains à l'écart de l'axe de la RD. Les possibilités autour du bourg historique sont réduites :

- le passage du ruisseau de Graveron au nord-ouest et ses abords doivent être préservés,
- aux entrées de bourg Ouest et Est une probabilité forte de la présence de zones humides existe,
- au nord, la proximité avec la station d'épuration ne rend pas favorable l'implantation de nouvelles habitations.

C'est en ce sens et après analyse des incidences potentielles sur l'agriculture et l'environnement que le choix s'est porté sur le hameau de Champs Villards, hameau situé à moins de 500 mètres du bourg historique. Les deux secteurs délimités en extension sont de faible surface (5 maisons projetées au total dans l'OAP), ne viennent pas « entamer » un vaste espace agricole (au nord, il s'agit du comblement d'un espace entre deux parcelles déjà bâties et au sud, le site de projet s'insère entre une parcelle bâtie et une haie marquant la limite avec l'espace naturel) et s'inscrivent dans la continuité du linéaire bâti existant.



Enjeux agricoles et environnementaux

2.1.2 - Le contenu des OAP

2.1.2.1 - Les orientations communes à tous les sites de projet

Les OAP ont pour vocation de renforcer la dimension intercommunale du PLUi en définissant des principes généraux applicables à l'ensemble des sites de projet et qui poursuivent les objectifs suivants :

- La composition urbaine : le projet doit s'inscrire dans un contexte plus large pour s'harmoniser avec les constructions et aménagements déjà présents (bâti, voirie...) à proximité.
- La densité minimale : le scénario d'aménagement défini par le PLUi repose sur une utilisation optimisée des potentiels fonciers pour la création de logements notamment. Dans cette optique, un des éléments programmatiques contenus dans les OAP est l'inscription d'un objectif densité.
- Les principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie : cette orientation a été rédigée pour permettre d'organiser au mieux, et dans des logiques d'économie du foncier, les parcelles accueillant les futures constructions.
- Les principes de voirie : l'objectif de cette orientation est d'éviter que la voirie délaisse sa fonction de passage au bénéfice d'une unique fonction de desserte garantissant un trafic limité aux seuls habitants du secteur.
- Les principes relatifs à l'espace public : cette orientation générale vise à entreprendre la mutualisation des espaces de stationnement, verts, etc., pour garantir et renforcer la présence d'espaces paysagers plus favorables à la biodiversité. De même, l'éclairage public doit lui aussi se conformer à des principes de réduction des impacts sur la faune, et sur les paysages.
- Le traitement des lisières urbaines : l'intégration du projet avec les secteurs voisins bien souvent agricoles ou naturels doit s'accompagner d'une réflexion permettant de préserver les cônes de vue lorsqu'ils sont identifiés, mais également de permettre les déplacements de la petite faune.
- La gestion de l'eau : cette orientation vise à intégrer la gestion de l'eau dès la phase de conception des constructions neuves afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de fait le ruissellement des eaux pluviales.

2.1.2.2 - La programmation

Pour chaque secteur, il est demandé les éléments programmatiques suivants :

- Le nombre de logements minimal attendus : ce nombre est calculé grâce à la surface du secteur et de la densité minimale à appliquer.
- La densité minimale attendue : en cohérence avec le PADD, les projets devront mettre en oeuvre une densité de 12 logements/hectare à Lapalisse et 10 logements/hectare dans les autres communes.
- Pour rendre compte de la mise en oeuvre de ces densités et de l'importance de travailler sur des formes urbaines conciliant ces dernières et qualité du cadre de vie, des schémas d'aménagement ont été réalisés pour chaque secteur de projet. Ils ont permis de concevoir les schémas d'orientations présents dans le document OAP. A noter qu'ils n'ont aucune valeur réglementaire.

Exemple d'implantation dans le cadre de la mise en oeuvre d'une densité minimale de 10 logements/hectare



Le Breuil

Exemple d'implantation dans le cadre de la mise en oeuvre d'une densité minimale de 12 logements/hectare



Lapalisse

- La vocation du site : la vocation permet de déterminer si le site doit accueillir du logement, des activités économiques ou une mixité fonctionnelle.
- Si le projet doit faire l'objet ou non d'une opération d'aménagement d'ensemble : la nécessité de créer une ou plusieurs voiries communes desservant l'ensemble de l'opération explique le fait que certains secteurs soient soumis à une opération d'aménagement d'ensemble. Il est entendu par « opération d'aménagement d'ensemble » que le projet porte sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

2.1.2.3 - Les principes et orientations d'aménagement



Espace destiné prioritairement à la création de logements

Ces espaces ont été spatialisés pour répondre aux besoins en logements mais aussi assurer des implantations s'intégrant harmonieusement dans l'environnement existant.



Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)

Ces espaces ont été spatialisés pour garantir des transitions harmonieuses au sein de l'opération mais aussi avec l'environnement proche.



Les espaces à l'arrière marqués par une pente importante doivent rester naturels ou jardinés.

Pour éviter les déblais importants, l'espace destiné à accueillir les logements a été réduit le long de la voie. Les constructions futures devront ainsi s'implanter au plus proche de la voie et s'inscrire dans la pente.

Exemple : site de projet à Bert



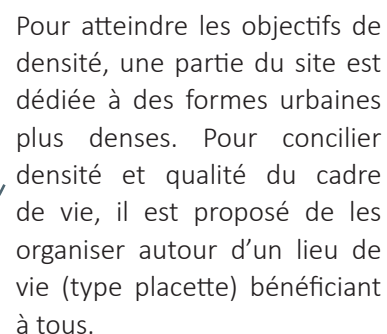
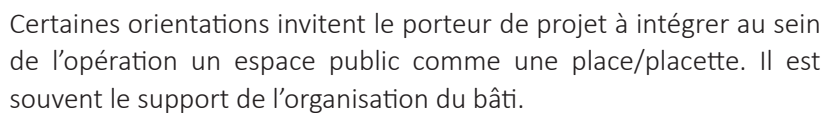
Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)

Ces espaces ont été spatialisés pour garantir un aménagement paysager de qualité ou à protéger de toute artificialisation des espaces à fort enjeu écologique.

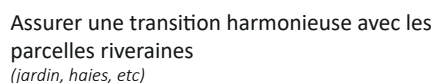
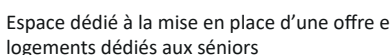


Pour préserver la zone humide et qualifier l'entrée dans l'opération, il est demandé la création d'espace vert commun.

Exemple : site de projet à Billezois



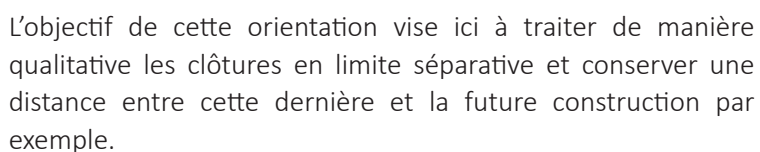
Exemple : site de projet à Lapalisse



Pour atteindre les objectifs de densité mais aussi pour intégrer la nouvelle opération dans l'environnement urbain existant, il est nécessaire d'encadrer les formes d'habitat. L'habitat collectif est par exemple uniquement ciblé sur la ville de Lapalisse.

Cette orientation répond à un projet particulier : la création de logements destinés aux Séniors à Droiturier (projet en cours de réflexion porté par un privé, soutenu par la commune).

Cette orientation vise à limiter l'impact du projet pour les riverains, par exemple, en privilégiant une réponse au bâti mitoyen par du bâti, aux jardins par des jardins, aux dégagements visuels par des espaces non bâtis, etc.



Exemple : sites de projet à Servilly



Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise

Certaines orientations invitent le porteur de projet à intégrer au sein de l'opération un espace public végétalisé. Il est souvent le support de l'organisation du bâti.



Afin de bénéficier à la fois aux futurs habitants comme à ceux des opérations proches, il est demandé la création d'un espace public vert à l'entrée de l'opération.



Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés



Arbre(s) remarquable(s) à conserver



Créer un alignement d'arbres



Arborer l'espace



Assurer une transition paysagère



Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement



Fossé à conserver / Noue à prévoir



Elément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)

Ces orientations ont pour but de préserver les éléments végétaux ayant un rôle paysager et environnemental structurant à l'échelle du projet. Il s'agit de concevoir un aménagement qui s'adapte au socle existant et non l'inverse.

Il est demandé dans certaines OAP que des plantations d'arbres soient réalisées dans les futures opérations. L'objectif est de renforcer la trame verte existante ou de créer des coupures au sein de l'opération.

Cette orientation vise à assurer une qualité des lisières urbaines ; le traitement des transitions entre espace bâti et espaces agricoles et naturels permet de limiter les incidences des nouvelles constructions dans le paysage.

L'objectif, ici, est de prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans l'opération et d'éviter toute construction sur des milieux aquatiques ou humides.

L'orientation vise à protéger des éléments de patrimoine (naturel ou bâti) participant à la qualité du paysage urbain.



Voie de desserte structurante à créer



Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle



Accès à créer (position indicative)

Le but de ces orientations est de montrer les logiques d'organisation des zones mais en aucun cas de fixer le tracé précis des voies ou la position des accès qui seront positionnés en lien avec le découpage parcellaire de l'opération.

Des dessertes secondaires sont représentées dans certaines OAP, afin soit de suggérer la manière de compléter la desserte, soit de mettre en évidence d'éventuelles possibilités de connexions à étudier.



Liaison douce à créer

Cette orientation vise à inciter et faciliter les déplacements doux à l'échelle des centre-ville/centres-bourgs. Comme pour les voies destinées aux véhicules motorisés, le tracé des cheminements doux est indicatif.



Positionnement préférentiel d'un stationnement mutualisé

Il s'agit, ici, de prévoir des espaces de stationnement collectif. Cette orientation permet de concevoir de plus petites parcelles pour atteindre les objectifs de densité.



Aire de retournement

Certaines opérations ne peuvent être aménagées sans la création d'une aire de retournement expliquant cette orientation.

2.1.3 - Le choix du site à vocation Economie comportant des OAP

2.1.3.1 - Le contexte

Comme affiché dans le PADD, la communauté de communes souhaite «*maintenir et renforcer l'emploi sur le territoire*» notamment en s'appuyant «*sur l'axe de la RN7 pour proposer une offre adaptée aux entreprises (industrielles, logistiques...)*». La demande en foncier économique dans le secteur de Lapalisse a progressé ces dernières années et c'est dans ce contexte :

- que la communauté de communes s'est dotée d'un service spécifique pour répondre aux attentes des potentiels entrepreneurs, optimiser le foncier et continuer d'attirer ;
- qu'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi a été réalisée en 2022 pour permettre une extension de la zone d'activités Sud Allier (partie Sud par rapport à la RN7).

Si cette extension avait pour but d'accueillir à court terme des entreprises, les travaux de fouilles archéologiques rendent les projets compliqués et coûteux ; aujourd'hui, la commercialisation est en stand-by.

Ainsi, la communauté de communes dispose de très peu de foncier immédiatement mobilisable pour mettre en place sa stratégie économique et conforter ainsi le pôle d'emploi de Lapalisse, c'est pourquoi, de nouveaux terrains à destination des entreprises ont été recherchés dans le cadre de la révision du PLUi.

2.1.3.2 - Le secteur de projet choisi

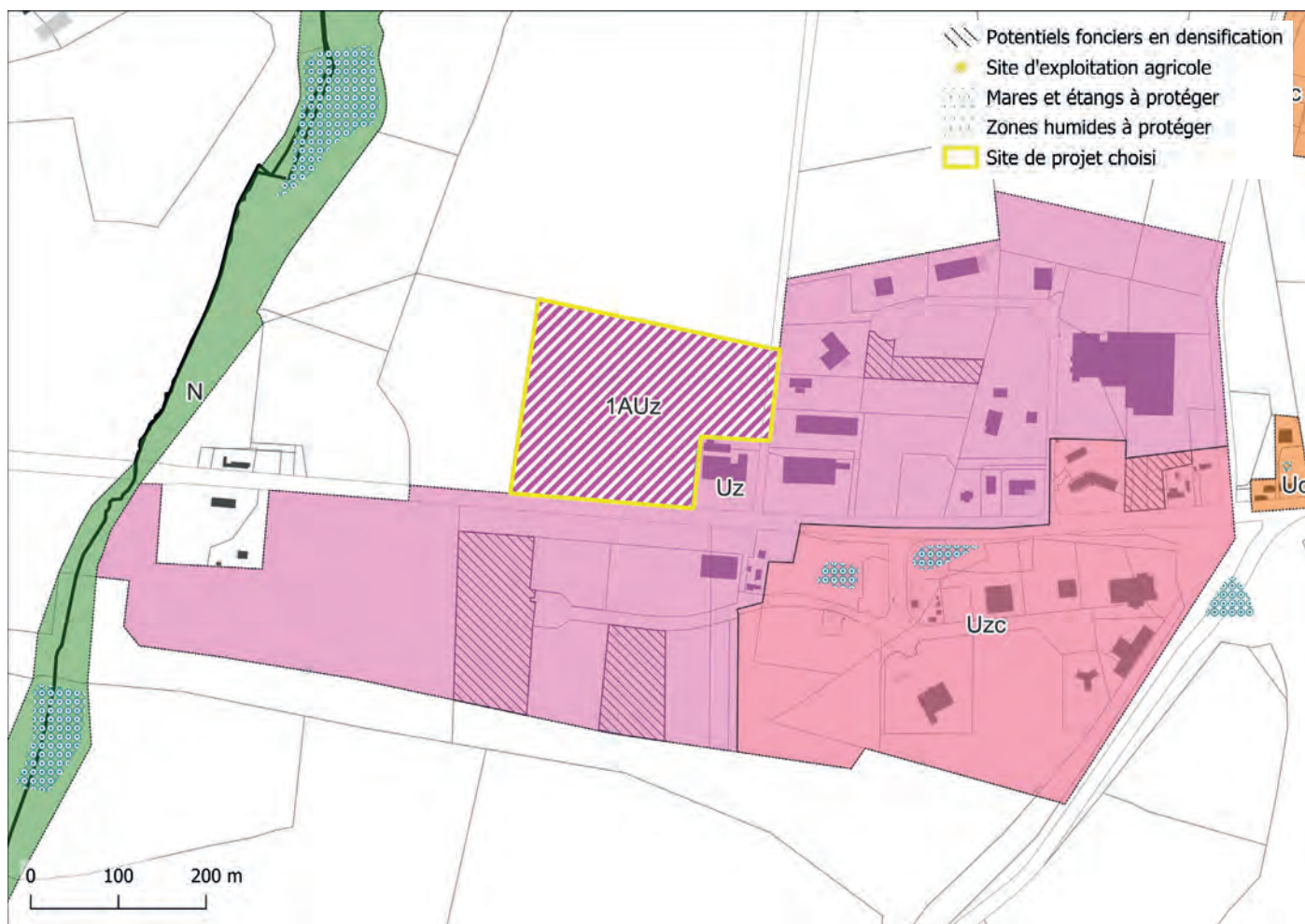
Description :

- > Surface : 5,2 ha
- > Activités projetées : industrie, logistique, artisanat
- > Le site constitue une prairie permanente.

Justifications :

Bordant la RN7 et bénéficiant d'une bonne accessibilité, la zone d'activités Sud Allier jouit d'une position stratégique. Son extension sur la partie Nord permettra de renforcer cet atout géographique en attirant des entreprises à la recherche de terrains abordables, bien connectés et situés dans un cadre de vie de qualité. Le secteur de projet se situe dans la continuité immédiate de la zone existante et fait face à la partie Sud, déjà bâtie, de l'autre côté de la RN7.

L'extension porte sur une parcelle agricole aujourd'hui valorisée en prairie permanente.



2.1.4 - Le contenu de l'OAP Economie

Les orientations ont pour objectif d'assurer :

- un traitement qualitatif de l'entrée de ville en veillant à l'aspect extérieur des constructions et au traitement des espaces verts le long de la RN7,
- une circulation aisée pour l'ensemble des véhicules motorisés (légers et poids-lourds),
- le maintien de la haie existante sur la limite Nord,
- l'intégration de la zone dans le grand paysage en demandant à planter une haie sur la limite Ouest,
- le traitement des eaux usées et pluviales.

2.1.3 - La cohérence des OAP avec le PADD

Les OAP établies dans le cadre du PLUi traduisent ou précisent certaines orientations du PADD

Axe transversal : Le paysage comme support du développement demain

- Certaines OAP concourent à la végétalisation des entrées de bourgs.

Exemple : OAP à Bert : il est demandé « la plantation d'une haie arbustive sur la limite Sud (entre la voie et les futures constructions) ».

- Plusieurs secteurs favorisent la préservation des vues vers le paysage.

Exemple : OAP au Breuil (Secteur 1) : Il est indiqué que « Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser les vues vers le paysage ouvert à l'est ».

- Des transitions harmonieuses entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et/ou naturels doivent être assurées. Pour tous les secteurs de projet bordant un espace agricole ou naturel, il est demandé dans les dispositions communes qu' « une attention particulière soit portée au traitement de la lisière ». De plus, il est imposé dans les secteurs concernés la plantation d'une haie arborée.

Exemple : OAP à Saint-Christophe-en-Bourbonnais (secteur 1) : L'orientation précise qu' « une attention particulière sera portée au traitement des lisières entre le site nouvellement urbanisé, l'espace agricole et les maisons riveraines. À ce titre, la plantation d'une haie arbustive sur les limites avec l'espace agricole est demandée ».

- La bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions et extensions urbaines. Les OAP mentionnent que « les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux ».

Axe 1 : Le Pays de Lapalisse, un territoire de proximité(s)

- Concernant le développement résidentiel souhaité et affiché dans le PADD, l'ensemble des secteurs 1AUh à vocation Habitat a fait l'objet d'OAP. Les orientations en matière d'offre de logements se traduisent au travers des dispositions suivantes intégrées dans les OAP :

> en matière d'objectifs de création de logements, le nombre de logements attendus a été précisé pour chaque secteur :

	Nombre de logements envisagés en densification	Nombre de nouveaux logements envisagés dans les secteurs en extension dont l'aménagement n'est pas encadré par des OAP	Nombre de nouveaux logements envisagés dans les secteurs comportant des OAP	Total
Andelaroche	5	0	5	10
Barrais-Bussolles	1	1	3	5
Bert	1	0	4	5
Billezois	24	7	10	41
Droiturier	6	0	4 (hors logements personnes âgées)	10

Isserpent	14	4	4	22
Lapalisse	28	5	40	73
Le Breuil	17	3	11	31
Périgny	11	8	5	24
Saint-Christophe-en-Bourbonnais	6	6	11	23
Saint-Etienne-de-Vicq	23	16	3	42
Saint-Pierre-Laval	6	5	3	14
Saint-Prix	18	15	0	33
Servilly	10	0	5	15
TOTAL	170	70	108	348

L'objectif global annoncé dans le PADD (environ 300 logements) est respecté (348 prévus au travers des pièces réglementaires).

> en matière de répartition : les chiffres varient par rapport aux orientations du PADD en raison du projet en attente sur la friche Charrondière à Lapalisse. En effet, l'objectif de réaliser 40% des nouveaux logements à Lapalisse comprenait le réinvestissement de la friche (environ 50 logements programmés). Or, au regard de la complexité du projet (coût de dépollution importants) et de la temporalité, ce programme n'a pas été comptabilisé, ici, en densification. En revanche, il le sera sans doute après 2035, ce qui permettra d'atteindre la répartition souhaitée et inscrite dans le PADD.

> en matière de densification : sur les 348 logements prévus, 170 sont prévus en densification, soit 49%. Les OAP permettent d'encadrer le nombre de logements qui seront réalisés en extension dans les secteurs comportant des OAP.

- Concernant le développement économique, l'extension de la zone d'activités Sud Allier a fait l'objet d'une OAP. Elle permet d'accueillir de nouvelles entreprises.

- Permettre l'amélioration de l'espace public et la création de nouvelles connexions et espaces verts à travers les projets d'aménagement. Certaines opérations d'ensemble répondent à cet objectif :

Exemple : OAP à Lapalisse (secteur 2) : *« Une liaison dédiée aux modes actifs permettra de connecter l'espace public planté du lotissement existant (le clos des rosiers) au projet » ; « L'opération prévoira des espaces publics plantés ».*

- Faire participer les espaces verts privés à la reconstitution d'une trame naturelle, en protégeant ceux ayant un intérêt pour le cadre de vie (paysage, biodiversité, bien-être...) comme les haies en clôture ou les arbres remarquables dans les jardins. Les principes généraux applicables à l'ensemble des OAP vont dans ce sens.

- Au sein de plusieurs secteurs comportant des OAP, il est demandé de préserver les arbres remarquables (identifiés sur la représentation graphique) et alignements d'arbres.

Exemple : OAP à Isserpent, OAP à Saint-Etienne-de-Vicq

- L'objectif de développer le réseau de liaisons douces (piétons, cyclistes...) à l'échelle de la communauté de communes est assuré au sein de certaines OAP grâce à la création de liaisons douces.

Exemple : OAP à Droiturier : *« Des connexions piétonnes permettront de relier le bourg et la résidence pour personnes âgées ».*

Axe 2 : Le Pays de Lapalisse, un territoire riche de son socle naturel

- S'assurer du maintien et de la restauration d'un réseau bocager fonctionnel pour la biodiversité sur l'ensemble du territoire. Plusieurs OAP émettent des orientations permettant de restaurer et/ou de maintenir le réseau de haies.

exemples : OAP à Lapalisse (secteur 2) ou OAP à Servilly : *« La végétation existante, notamment la trame bocagère, devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible ».*

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement paysager et compositions urbaines existantes. Les principes généraux applicables à l'ensemble des OAP visent à répondre à cet objectif grâce à l'orientation sur la composition urbaine.

Axe 3 : le Pays de Lapalisse, un territoire qui s'adapte aux transitions sociétales

- Le respect de l'objectif de développer une offre d'habitat attractive et diversifiée est assuré grâce à l'orientation générale indiquant que « *les secteurs de projet devront comprendre une offre de terrains à bâtir et de logements de tailles variées* ».
- Le respect des densités minimales incluses dans le PADD sont inscrites dans les orientations générales puis déclinées au sein de chaque OAP en fonction de la typologie de la commune.
- Faire de l'écoulement des eaux pluviales une composante à part entière de l'aménagement urbain afin de limiter leurs impacts sur le régime hydraulique des cours d'eau (régulation des eaux à la parcelle, noues d'infiltration, désimperméabilisation...). Le principe général applicable à toutes les OAP vis-à-vis de la gestion de l'eau indique que « *le traitement du ruissellement à l'échelle de l'opération doit être pris en compte et démontré* ».
- Les principes généraux de voirie concourent à limiter l'imperméabilisation des sols dans les futures opérations en encourageant l'utilisation de matériaux perméables.

2.1.4- La complémentarité des OAP avec le règlement

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (graphique ou écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet à enjeux dans un rapport de compatibilité alors que le règlement s'applique en termes de conformité. Au travers des OAP, la communauté de communes a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle du secteur mais aussi des espaces urbanisés. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires :

- en matière de programmation : les OAP précisent la vocation du site, qui est au préalable définie dans le règlement écrit au sein du tableau précisant les destinations et sous-destinations autorisées (parfois sous certaines conditions) ou interdites.
- en matière d'optimisation du foncier : les OAP prescrivent une densité minimale. Le règlement écrit permet la mise en oeuvre de cette densité au travers des règles d'implantation et de hauteur relativement souples.
- en matière de fonctionnalité et de desserte : les OAP indiquent le maillage viaire afin d'éviter, lorsque cela est possible, la desserte du secteur en impasse ou la multiplication des accès notamment. Le règlement écrit vient compléter ces dispositions en imposant une largeur de voie minimale.
- en matière d'intégration urbaine et architecturale, les OAP permettent de compléter les dispositions du règlement.
- en matière de préservation paysagère et environnementale : les OAP viennent asseoir la prise en compte des éléments naturels existants ou futurs en les localisant. Le règlement précise les essences à privilégier.

2.1.5 - Les incidences des OAP Secteurs sur l'environnement



La principale incidence négative des OAP sur l'environnement est la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols générée. Cependant, pour limiter cette consommation d'espace, une densité minimale est demandée sur l'ensemble des secteurs à vocation Habitat comportant des OAP.



Les OAP imposent, lorsqu'il existe des structures végétales sur le secteur (haies, arbres...), qu'elles soient conservées dans la mesure du possible. L'objectif est que la végétation présente sur le site soit intégrée à la conception du projet pour permettre son maintien en place. Par exemple, l'OAP de Barraix-Bussolles impose que la végétation existante, notamment les haies, devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible. Certains secteurs de projet comportant des OAP ont tout de même des incidences sur la biodiversité :

- A Isserpent, le secteur de projet borde un espace boisé, constituant un habitat pour la petite faune. Pour limiter les incidences potentielles d'une activité humaine à proximité immédiate, il est demandé que la limite de l'opération soit plantée et constitue une transition de qualité avec l'espace boisé à l'est.
- A Saint-Etienne-de-Vicq, le secteur de projet est en partie couvert par un accru forestier et constitue, à ce titre, un habitat pour la petite faune. Pour réduire les incidences, la partie centrale n'est pas amenée à accueillir de nouvelles constructions et il est demandé que les haies et les arbres de haute tige soient conservés.



La constructibilité envisagée sur les sites entraîne une imperméabilisation des sols et réduit donc les surfaces d'infiltration de l'eau. Pour limiter cette imperméabilisation, les OAP complètent les dispositions du règlement écrit (qui impose des coefficients de pleine terre selon la surface de l'unité foncière) en demandant à limiter l'imperméabilisation des sols et en prévoyant des surfaces jardinées importantes. Pour tous les secteurs, les OAP imposent à l'aménageur d'intégrer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de la parcelle et de porter une attention particulière aux matériaux utilisés.



Plusieurs OAP modifient également le paysage d'entrée de bourg/ville (OAP de Bert, OAP du Breuil, OAP de Périgny, OAP de Saint-Etienne-de-Vicq). Pour réduire les incidences potentiellement négatives, il est demandé d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans l'environnement existant.

Certaines OAP font également disparaître des coupures d'urbanisation offrant des vues sur le paysage entre deux linéaires bâtis ; c'est le cas de l'OAP de Saint-Pierre-Laval, de celle de Lapalisse ou encore de celle de Saint-Christophe-en-Bourbonnais. Cependant, ces incidences sont réduites par rapport au PLUi de 2009 qui prévoyait de combler davantage d'espaces interstitiels vacants entre deux linéaires bâtis. De plus, plusieurs OAP où l'enjeu paysager est fort comprennent une orientation assurant que le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions devront être envisagés de manière à favoriser les vues sur le paysage.

Les projets d'urbanisation peuvent également avoir des incidences sur le paysage «grande échelle», c'est pourquoi, pour toutes les OAP bordant des espaces agricoles ou naturels, il est demandé de porter une attention particulière au traitement de la lisière entre le site nouvellement urbanisé et ces espaces. La création de haies arbusives en limite d'opération est, à ce titre, demandée.



Le choix de localisation de la majorité des secteurs de projet a été guidé par la volonté de créer une vie de proximité et ainsi favoriser les courtes distances entre lieu d'habitation et les services/équipements. En complément, les OAP prévoient la création de multiples liaisons douces et les spatialisent. En créant ce nouveau maillage et en rendant les parcours agréables, elles amènent à faire évoluer les modes de déplacement sur les courtes distances, réduisant ainsi les émissions de gaz à effet de serre, les nuisances et les pollutions liées à la circulation automobile. Seulement deux sites, à Servilly, ont été délimités en dehors de l'entité urbaine principale obligeant le recours systématique à la voiture. Les autres sites sont localisés dans les principales entités urbaines.



Deux secteurs de projet peuvent être impactés par des nuisances liées à l'activité agricole ; l'OAP d'Andelaroche (avec un périmètre ICPE couvrant une partie de la surface du site) et l'OAP de Périgny (avec une exploitation agricole à 110 mètres). Les OAP ont pris en compte ces potentielles nuisances : à Andelaroche, l'implantation des constructions est prévue sur la partie Nord du site dans la continuité du bâti existant, et à Périgny, le secteur de projet a été délimité vers l'est.



2.2 - Les OAP Thématiques

Les OAP Thématiques s'appliquent sur l'ensemble du territoire. La communauté de communes a fait le choix de réaliser deux OAP thématiques, l'une pour préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue (TVB), dans le respect de la loi Climat et Résilience, et l'autre sur la dimension Commerce, obligatoire en l'absence de SCoT.

2.2.1- L'OAP Trame Verte et Bleue

2.2.1.1 - Le contexte

A l'échelle du Pays de Lapalisse, la TVB a pour base les inventaires réalisés par le SRCE d'échelle régionale. Elle a été précisée à l'échelle locale dans le cadre du diagnostic du PLUi. En l'absence d'inventaires naturalistes référencés et lorsqu'ils existent, ne couvrant pas l'entièreté du territoire, il est indispensable de s'assurer, au travers de la présente OAP, de la préservation de la biodiversité pour répondre aux objectifs du PADD. La TVB du Pays de Lapalisse est composée de quatre sous-trames :

- la sous-trame des milieux aquatiques et humides (qui rassemble, pour l'essentiel, les cours d'eau et les zones humides). Cette sous-trame parcourt l'ensemble du territoire.
- la sous-trame des milieux boisés. Il s'agit des massifs forestiers et de petits boisements disséminés sur l'ensemble du territoire.
- la sous-trame des milieux ouverts thermophiles (correspondant à des coteaux calcaires, des landes et pelouses sèches). Cette sous-trame est retrouvée dans la partie Nord-ouest du territoire.
- la sous-trame liée à la mosaïque agro-écologique qui regroupe un ensemble systémique de haies, de prairies et d'arbres isolés lié au socle naturel et à la pratique de l'élevage. Cette sous-trame se concentre dans les parties Sud et Est du territoire.

Dans certains secteurs, les continuités écologiques sont plus fragilisées en raison d'une urbanisation très dispersée et de l'existence de grandes infrastructures routières comme la RN7, la RD907 ou la RD990.

2.2.1.2 - Les orientations d'aménagement retenues

En lien avec les éléments de contexte énoncés ci-dessus, l'OAP s'organise autour de sept orientations qui sont les suivantes :

Protéger les réservoirs de biodiversité. Les réservoirs se décomposent en deux catégories, les réservoirs principaux recensés dans les zonages écologiques d'inventaire (les ZNIEFF) et les réservoirs secondaires qui réunissent des habitats de taille plus modeste et dont la fonctionnalité peut être quelquefois altérée, ou qui jouent le rôle de zones tampons en périphérie des réservoirs principaux. Les orientations vont en faveur d'une préservation de ces réservoirs, où seuls les aménagements légers sont autorisés. Dans le cas d'infrastructures lourdes, il est demandé aux porteurs de projet d'intégrer des modalités de franchissement.

Assurer la fonctionnalité écologiques des sous-trames boisés et des agro-écologique. En fonction des sous-trames, les orientations diffèrent, néanmoins, elles convergent toutes vers une préservation, et parfois même vers une création de liaisons entre les éléments constituant les sous-trames. Cette orientation émet aussi des recommandations permettant d'aller vers une gestion optimale des continuités écologiques grâce à des espèces végétales locales, ou des entretiens adaptés.

Protéger la ressource en eau et la Trame Bleue. Elle poursuit les objectifs de préserver, de renforcer voire de restaurer les milieux aquatiques et humides et leurs fonctionnalités. Elle demande ainsi de maintenir la trame des fossés et des petites voies d'eau, de ne pas artificialiser/imperméabiliser de part et d'autre des berges des fossés et des voies d'eau.

Préserver la sous-trame des milieux ouverts thermophiles. Cette orientation définit l'inconstructibilité dans les milieux ouverts de pelouses calcicoles et recommande de développer davantage les opérations de restauration des milieux calcicoles au travers des activités pastorales notamment.

Protéger et renforcer l'armature verte au sein des espaces urbanisés. L'objectif est d'intégrer, dans tout projet, une considération aux éléments naturels existants sur le terrain. En effet, un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne doit jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera. Ainsi, cela peut être réalisé par le biais des limites. Effectivement, le traitement des limites constitue une édification privée à l'intérêt collectif, visibles aussi bien par l'habitant que depuis la rue ou les espaces naturels et agricoles, les clôtures

doivent participer au maintien de la biodiversité et au cadre de vie.

La végétalisation des espaces publics participe aussi à renforcer l'armature verte au sein des espaces urbanisés puisque les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées. Par exemple pour les plantations isolées réalisées sur des espaces minéralisés (cours, parking...), la fosse de plantation ne devra pas être inférieure à 10 m³ avec une profondeur supérieure au diamètre.

Allier le sol et l'eau. Cette orientation vise à réduire l'artificialisation des sols pour permettre une meilleure infiltration des eaux et limiter le ruissellement des eaux pluviales. L'orientation permet aussi d'intégrer une considération Biodiversité dans tout projet de construction ; le bâti peut, en effet, contribuer au maintien, voire au développement de la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et architecturaux (intégrés ou rapportés).

Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie. La lumière artificielle nocturne a aussi de nombreux impacts sur la biodiversité : elle a des effets au niveau physiologique et métabolique, par exemple en perturbant la croissance, la métamorphose ou l'équilibre énergétique, et des effets sur les déplacements par fragmentation liée à l'attraction ou à la répulsion. Penser une trame noire dans les aménagements permet de limiter ces effets négatifs.

2.2.1.3 - La cohérence de l'OAP thématique avec les orientations du PADD

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue concourt pleinement à la mise en oeuvre des orientations du PADD suivantes :

- « Protéger les réservoirs de biodiversité en y limitant les occupations du sol »,
- « Encadrer strictement les occupations du sol dans les espaces concernés par des protections réglementaires (sites Natura 2000 «ZSC Vallée de l'Allier sud», «ZPS Val d'Allier bourbonnais», etc) »,
- « Préserver les grands massifs boisés et les autres boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager »,
- « S'assurer du maintien et de la restauration d'un réseau bocager fonctionnel pour la biodiversité sur l'ensemble du territoire, des plantations isolées et des petits bosquets en adaptant le degré de protection à l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole »,
- « Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques ».

2.2.1.4 - La complémentarité de l'OAP avec le règlement

L'OAP Trame Verte et Bleue vient compléter les différents éléments mis en oeuvre dans le règlement : les espaces naturels et paysagers à préserver au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les surfaces de pleine terre à conserver, etc.

2.2.1.5 - Les incidences de l'OAP sur l'environnement



Les orientations visent au maintien (réservoirs de biodiversité) et à la création d'habitats écologiques (intégration de gîtes pour la faune dans les murs et/ou en bordure des toitures), nécessaires au maintien et au développement de la biodiversité locale. Les orientations sur les éclairages extérieurs contribuent à réduire la pollution lumineuse ce qui est positif pour certaines espèces.



La ressource en eau est protégée par plusieurs orientations : la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'inconstructibilité des abords des cours d'eau, la gestion des eaux pluviales, etc. Ces orientations concourent à l'infiltration de l'eau dans les sols et à limiter les ruissellements.



De manière générale, les dispositions de cette OAP concourent au développement de la végétalisation au sein du tissu urbain, favorable à l'infiltration de l'eau dans les sols. Cette végétalisation permet également de « rafraîchir » l'espace urbain dans un contexte d'épisodes caniculaires de plus en plus fréquents. Elle participe également à la création de continuités entre les espaces verts, bénéfiques au déplacement des espèces et à l'amélioration du paysage urbain.



Par ailleurs, les orientations concernant l'intégration de la biodiversité dans le bâti améliore le confort thermique pour les habitants.

2.2.2 - L'OAP Commerce

2.2.2.1 - Le contexte

Le territoire du Pays de Lapalisse n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le PLUi doit définir

les conditions des implantations commerciales :

- en termes de localisation préférentielle des commerces,
- au regard d'un certain nombre de critères relatifs à l'aménagement du territoire :
 - > la prise en compte des objectifs de revitalisation des centres-villes/centres-bourgs et de maintien d'une offre commerciale de proximité,
 - > la consommation d'espace,
 - > l'accessibilité en transport en commun pour les cycles et les piétons,
 - > la qualité architecturale et paysagère.

2.2.2.2 - Les orientations d'aménagement retenues

La communauté de communes a défini deux grandes orientations :

Préserver l'équilibre commercial du territoire. Cette orientation permet de maintenir l'armature existante avec Lapalisse comme pôle commercial unique du territoire, moteur de l'activité commerciale et ainsi développer l'attractivité du centre-ville en consolidant l'offre commerciale dans la continuité des linéaires existants. L'orientation permet aussi l'encadrement du développement des zones d'activités commerciales périphérique en favorisant la requalification de friches ou le comblement d'espaces libres.

Renforcer la qualité des espaces commerçants pour une offre de proximité pérenne. L'objectif de cette orientation est de pouvoir développer une offre commerciale dans les autres communes dans la mesure où elle est limitée voire inexistante, tout en s'assurant de l'intégration du commerce dans son environnement bâti. Cette orientation vise aussi à encadrer les projets commerciaux s'implantant au sein d'une zone dédiée, en assurant une consommation économe de l'espace, et une implantation qui prend en compte les éventuels besoins d'agrandissement à l'avenir. Le projet devra également veiller à sa bonne insertion architecturale et paysagère, mais aussi à sa qualité environnementale.

2.2.2.3 - La cohérence de l'OAP thématique avec les orientations du PADD

L'OAP Commerce répond pleinement aux orientations suivantes du PADD :

- « *Planter les grands commerces prioritairement à Lapalisse* »,
- « *Permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité et l'évolution des existants dans toutes les communes* »,
- « *Planter prioritairement les commerces de proximité dans les centres* »,
- « *Autoriser les nouvelles implantations commerciales périphériques uniquement si par leurs surfaces ou leurs produits proposés, elles n'ont pas vocation à s'installer dans les centres* »,
- « *Maintenir l'offre commerciale ambulante (marchés...) et les espaces de vente de produits locaux et permettre leur développement* ».

2.2.2.4 - La complémentarité de l'OAP avec le règlement

L'OAP Commerce est complémentaire au règlement puisqu'elle vient développer les éléments sur les façades, les ouvertures, sur les linéaires commerciaux à Lapalisse, sur les dispositifs d'énergie renouvelable, etc.

2.2.2.5 - Les incidences de l'OAP sur l'environnement



L'OAP Commerce prévoit des principes qui visent à assurer une consommation économe de l'espace par la densification des formes bâties, l'optimisation des espaces de stationnement ou encore le comblement d'espace libre. A noter qu'aucun secteur de projet à vocation commerciale n'a été délimité.



La localisation des zones d'activités commerciales en entrée de ville peut avoir des incidences en matière de paysage. Cependant, plusieurs orientations concourent à l'amélioration des paysages commerciaux du territoire (en centralité comme en périphérie) : végétalisation, traitement des espaces extérieurs, qualité des façades, etc.



Les orientations ont des incidences positives dans la mesure où :

- elles prévoient des principes visant l'adaptation au changement climatique, la limitation de l'imperméabilisation, l'amélioration de l'accès des projets par tous les modes de déplacements, etc. ;



- elles encouragent le développement des circuits de proximité, visant à réduire les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;



- elles prévoient des conditions aux implantations de drives, permettant de réduire d'éventuelles incidences négatives liées aux flux associés.

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en oeuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques.

Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :

- l'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire,
- la prise en compte des enjeux liés à la préservation des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue,
- la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :



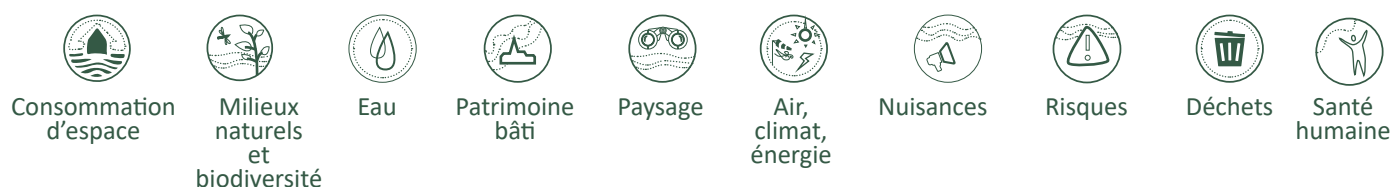
Les incidences de la délimitation des zones et des règles associées sont détaillées au fur et à mesure du déroulé de l'exposé.

3.1 - Les dispositions applicables à l'ensemble des zones

En raison de leur intérêt général, un certain nombre de règles répondant à des enjeux communs à toutes les zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles, Naturelles et forestières) sont applicables à l'ensemble du territoire.

L'évaluation environnementale a guidé l'élaboration du règlement (écrit et graphique) ; en effet, l'analyse des incidences des règles envisagées (pour affirmer les incidences positives du PADD ou éviter, réduire ou compenser les incidences négatives de certaines de ses orientations) a constitué un outil d'aide à la décision.

Pour chaque règle, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :



Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règle sont ciblées de la manière suivante :

3.1.1 - Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

Dans toutes les zones, certaines occupations et aménagements du sol sont autorisés sous conditions :

- Affouillements et exhaussements s'ils sont indispensables à une activité autorisée, à la protection contre les risques et nuisances, à la préservation écologique ou à la mise en valeur du patrimoine.
- Aménagements légers liés à la découverte et à la protection de la flore et de la faune, ainsi qu'aux sentiers de randonnée, à condition qu'ils soient réversibles et qu'ils préservent la nature et les sols.
- Dépôts de matériaux et déchets, y compris ferrailles de véhicules usagés, uniquement s'ils sont en lien avec une activité autorisée dans la zone.

3.1.2 - Section 2 : Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les dispositions du PLUi s'appliquent individuellement à chaque lot dans le cas de lotissements, de permis de construire valant division ou de constructions sur plusieurs unités foncières contiguës, sous réserve d'un plan de division fourni par le pétitionnaire.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques concernent uniquement les unités foncières de premier rideau. Les constructions en second rideau ne sont pas soumises à l'obligation d'implantation à l'alignement.

La hauteur totale d'une construction, façade ou installation est mesurée entre son point le plus bas et son point le plus haut, en référence au terrain naturel existant avant travaux. Le point le plus haut pris en compte est le faîtage pour les toitures classiques, ou le sommet de l'acrotère pour les toitures-terrasses et terrasses en attique.

Les dispositions du PLUi fixent des règles précises concernant l'application individuelle aux lots, l'implantation par rapport aux voies, les hauteurs des constructions afin de garantir une cohérence réglementaire et une adaptation contextuelle.

3.1.3 - Section 3 : Qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

Toute construction neuve doit intégrer des dispositifs énergétiques et environnementaux sur au moins 30 % des surfaces de toiture et des ombrières pour :

- Les commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et parcs de stationnement de plus de 500 m² d'emprise au sol.
- Les bureaux de plus de 1000 m² d'emprise au sol.

Pour les autres constructions, y compris les exploitations agricoles et forestières, l'orientation doit favoriser l'énergie solaire, avec une structure permettant la pose future de panneaux solaires.

Les matériaux et équipements (bois, végétaux, énergie renouvelable, récupération d'eau, brise-soleils, etc.) doivent être intégrés harmonieusement dans l'environnement bâti

Les pompes à chaleur et unités de climatisation doivent être dissimulées pour préserver l'esthétique et limiter les nuisances sonores.

Ces mesures favorisent l'augmentation de la part d'énergie renouvelable en exploitant efficacement les toitures et surfaces disponibles, tout en intégrant harmonieusement ces solutions durables.

3.1.4 - Les conditions de desserte des terrains

Les accès

Les dispositions rappellent les principes relatifs aux exigences de sécurité publique. En ce sens, elles intègrent le fait que la multiplication des accès directs sur les voies peut être limitée dans l'intérêt de la sécurité. De plus, une disposition est émise pour ne pas entraver la continuité des déplacements doux et l'armature verte urbaine (exemple : un accès peut être refusé s'il nécessite l'abattage d'arbres).

Les voies de circulation

Les dispositions visent à assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères notamment. Une largeur de voie minimale de 3,5 mètres est demandée ; il s'agit d'une largeur de voie standard en milieu urbanisé permettant à la fois de répondre aux besoins des véhicules techniques et d'inciter à circuler à faible vitesse.

Les déplacements doux sont intégrés dans les dispositions réglementaires. La création d'un trottoir n'est, cependant, pas imposée ; en effet, dans les nouveaux aménagements, les revêtements permettent, parfois, à eux seuls, de matérialiser les emprises réservées aux circulations douces. Dans le cas de la création d'un trottoir, une largeur minimale est demandée pour faciliter les déplacements de tous les usagers hors mobilier urbain (qui peut constituer des obstacles à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite par exemple).

Concernant l'organisation des voies, les impasses sont interdites de manière générale dans les opérations d'aménagement d'ensemble ; cette disposition a pour but de renforcer le maillage viaire et d'assurer la fluidité des différents modes de déplacements. En effet, les impasses rendent souvent difficiles les connexions entre les quartiers et allongent les temps de parcours, notamment piétons. Deux exceptions ont été intégrées :

> la création de nouvelles voies en impasse est autorisée en l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants. Cette exception permet de faciliter les petites opérations en densification ; en effet, la réalisation d'une voie traversante peut être impossible en raison de la compacité du bâti dans certains secteurs denses.

> elle peut également être autorisée si elle est prolongée par un cheminement doux. En effet, le foncier peut être plus facilement mobilisable pour un cheminement doux que pour une voie de circulation à destination des véhicules motorisés (besoins en foncier moindre, réticences des riverains...).

Dans certains secteurs comportant des OAP, la création de voies en impasse est suggérée en raison de l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants. C'est pourquoi, en préambule de ces dispositions réglementaires, il est précisé qu'une organisation différente peut être admise dans les secteurs faisant l'objet d'OAP.

3.1.1.3 - Le stationnement

Les règles	Justification(s)
STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS - GÉNÉRALITÉS	
Assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.	Cette mesure vise à limiter l'usage du domaine public pour le stationnement.
Emplacements suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.	Cette règle permet à la collectivité de permettre un stationnement facile et sécuritaire.
STATIONNEMENT DES CYCLES	
Les emplacements vélo devront suivre un dimensionnement minimal de 1,5m ² par vélo et 3m ² pour les vélos cargo. Les garages à vélos doivent avoir une surface minimale de 3m ²	Les dimensions minimales assurent que chaque vélo, y compris les vélos cargos qui sont plus volumineux, a suffisamment d'espace pour être stationné en toute sécurité sans risquer d'endommager d'autres vélos ou structures. En garantissant des places de stationnement adaptées, la mesure encourage l'utilisation des vélos comme moyen de transport.

L'alimentation en eau potable

Au travers de ces dispositions, le règlement assure les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable.

La gestion des eaux usées

A l'instar de l'alimentation en eau potable, des dispositions visent à assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux avec une distinction en fonction du type d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales

Les dispositions visent à limiter les rejets et les volumes dans le réseau public, en assurant une gestion de ces eaux en amont à l'échelle de chaque projet. Ainsi, il est demandé que les eaux pluviales soient en priorités infiltrées, et en dernier recours, rejetées à débit contrôlé dans le réseau public lorsqu'il existe. La rétention d'eau sur la parcelle est une solution intermédiaire.

La gestion de la défense incendie

Cette disposition garantit une défense incendie efficace en imposant l'installation de points d'eau normalisés, en tenant compte des contraintes locales, et en obligeant le pétitionnaire à prendre des mesures supplémentaires si le réseau public d'eau potable est insuffisant.

La gestion des déchets

Les dispositions incite au tri des déchets en prévoyant un dimensionnement des locaux et emplacements adaptés, tout en assurant une intégration paysagère. Cette intégration paysagère devient obligatoire dans le cadre de nouvelles constructions à usage d'activité.

Les réseaux d'énergie

Le règlement écrit permet de limiter l'impact paysager des réseaux électriques dans le paysage urbain. Par ailleurs, la communauté de communes a souhaité recommander l'utilisation d'énergie renouvelable pour les constructions neuves, sous réserve de bonne intégration paysagère.

Les infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les dispositions imposent aux constructions nouvelles d'être conçues pour permettre un raccordement aux réseaux de communication numériques existants. Ces dispositions permettent l'amélioration des communications numériques, et donc le télétravail ou encore les téléservices réduisant ainsi les besoins en déplacement.



Les conditions d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées contribuent à améliorer la qualité de l'eau. En favorisant l'infiltration des eaux pluviales pour chaque projet ou en mettant en œuvre des solutions autres que le rejet dans le réseau, le règlement du PLUi soutient la préservation des ressources en eau (régime des rivières, qualité de l'eau), crée un climat agréable dans les zones urbanisées (rafraîchissement), stabilise les sols (et donc les bâtiments) et réduit le ruissellement et les risques d'inondation dans les secteurs concernés.

De plus, en recommandant l'utilisation d'énergie renouvelable, le PLUi encourage l'utilisation d'énergie bas-carbone. Les incidences sur le paysage urbain sont également positives grâce aux règles de gestion des déchets et des réseaux d'énergie.

Par ailleurs, bien que les besoins en déplacement puissent diminuer grâce au développement du numérique, cette incidence positive doit être nuancée par l'empreinte environnementale du numérique (émission de gaz à effet de serre, etc.).

3.2 - Les zones urbaines

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, « *peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Comme l'a montré le diagnostic territorial, le territoire du Pays de Lapalisse est marqué par des bourgs et hameaux très différents au regard des formes urbaines et architecturales qui les composent ou par les activités qui y sont proposées. Le choix a donc été fait de diviser la zone urbaine en plusieurs secteurs pour adapter le règlement à ces caractéristiques mais aussi à l'évolution souhaitée à horizon 2035. La définition des différents secteurs s'est appuyée sur plusieurs critères :

- > les formes urbaines et architecturales existantes et souhaitées dans le futur,
- > les activités et l'usage des sols à conforter,
- > la prise en compte des procédures d'aménagement en cours

Les secteurs de la zone Urbaine à l'échelle du territoire sont les suivants :

Secteurs et sous-secteurs	DESCRIPTION	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)
Ua	Centre ancien de Lapalisse caractérisé par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue.	Lapalisse
Ub	Ce secteur correspond aux bourgs des autres communes, constituées en premier lieu d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation, de constructions plus récentes.	Toutes les communes sauf Lapalisse
Uc	Extensions urbaines dominées par des tissus pavillonnaires.	Bert, Billezois, Droiturier, Isserpent, Lapalisse, Le Breuil, Perigny, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Prix, Saint-Christophe-en-Bourbonnais

Secteurs et sous-secteurs	DESCRIPTION	COMMUNE(S) CONCERNÉE(S)
Ucl	Le sous-secteur Ucl correspond aux premières extensions urbaines du centre-ville de Lapalisse. Ces extensions plus anciennes sont caractérisées par un tissu de faubourg, transition entre le quartier ancien et le tissu pavillonnaire moins dense.	Lapalisse
Uh	Les principaux hameaux (au moins 8 logements)	Bert, Billezois, Droiturier, Isserpent, Lapalisse, Le Breuil, Perigny, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Pierre-Laval, Saint-Prix, Servilly, Saint-Christophe-en-Bourbonnais
Ue	Les grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.	Bert, Billezois, Lapalisse, Le Breuil, Perigny, Saint-Prix, Saint-Christophe-en-Bourbonnais
Uz	Les zones d'activités économiques et sites d'activités existants et futurs	Lapalisse, Le Breuil, Perigny, Saint-Prix
Uzc	Le sous-secteur Uzc correspond aux zones destinées à accueillir préférentiellement des activités commerciales	Lapalisse
Ux	L'aérodrome de Périgny-Lapalisse	Perigny
Ut	Ce secteur correspond aux sites touristiques insérés dans un tissu urbain existant ou les franges de ce dernier.	Bert et Saint-Prix

3.2.1 - Le secteur Ua

3.2.1.1 - La délimitation

Le secteur Ua couvre le cœur ancien du pôle urbain principal, Lapalisse, caractérisé par un tissu dense et des implantations à l'alignement cadrant l'espace rue. La création du secteur Ua poursuit plusieurs objectifs :

- Préserver le caractère patrimonial de ce centre lié aux formes urbaines anciennes,
- Préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie de ce centre (habitat, commerces, activités tertiaires...)
- Permettre, tout en l'encadrant, de nouvelles formes architecturales répondant aux besoins et attentes des ménages y résidant (accessibilité, luminosité...).



Localisation du secteur Ua à l'échelle de la communauté de communes

La délimitation du secteur Ua s'est appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaitées dans le futur). Les parcelles bâties dont le bâtiment (au moins une partie) répond à la logique d'implantation globale ont été intégrées dans le secteur mais aussi, certaines qui ne répondent pas à la règle générale mais qui s'insèrent dans cet ensemble

Constructions implantées à l'alignement de la voie intégrées au secteur Ua



Secteur Ua à Lapalisse

Constructions implantées en retrait de la voie intégrées au secteur Ua



Secteur Ua à Lapalisse



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Inciter au maintien et à l'amélioration de la qualité des façades urbaines dans les centre-ville/centres-bourgs.
- Implanter prioritairement les commerces de proximité dans les centres.
- Permettre les projets de renouvellement dans les centre-ville/centres-bourgs (opérations de réhabilitation, de démolition-reconstruction, etc.).
- Assurer la mixité des usages au sein des centre-ville/centres-bourgs en y permettant les activités compatibles avec la proximité des habitations.
- Permettre la création de projets innovants dans les centres-villes / centres-bourg (tiers-lieux, cafés).
- Préserver le patrimoine bâti et urbain des centres-villes/centres-bourgs en encadrant l'évolution des bâtiments pour veiller à leur intégration dans l'harmonie d'origine.
- Veiller à la qualité architecturale des constructions et des interventions sur l'existant à l'intérieur et à proximité des centres historiques.

3.2.1.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée au travers des choix faits dans cet article. Les centres-villes possèdent historiquement de multiples vocations, tant résidentielles qu'économiques et de loisirs. Ces entités doivent pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions, tout en s'adaptant à l'évolution des modes de vie et de l'organisation du territoire. Ainsi, les 23 sous-destinations citées par le code de l'urbanisme sont réglementées de la manière suivante :

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Ua
HABITATION	
Logement	
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation résidentielle de ces noyaux historiques.	
Hébergement	
Les structures d'hébergement participent à la vie des centres, c'est pourquoi, ils sont autorisés sans condition.	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Cette sous-destination est autorisée afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et ne pas contraindre les nouvelles implantations commerciales assurant la vie de proximité	
Restauration	
L'offre en restauration concourt au dynamisme des centres-villes ; la sous-destination «Restauration» y est donc autorisée.	
Commerce de gros	
L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des centres-villes ; cette destination engendre un besoin de constructions aux volumes imposants peinant souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle. De plus, cette activité génère des problématiques liées à la circulation de poids-lourds, incompatible avec le réseau viaire parfois étroit.	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions et permettre notamment la vie de proximité dans la commune.	
Hôtel	
En lien avec l'objectif du PADD de permettre «la création de nouvelles structures d'hébergement et d'hôtellerie (atypique, de charme...)» dans le centre-ville de Lapalisse notamment, cette sous-destination est autorisée.	
Autres hébergements touristiques	
La communauté de communes souhaite laisser la porte ouverte à tout projet permettant de «renforcer l'hospitalité du territoire» comme inscrit dans le PADD	

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Ua
Cinéma	
Les centres ont vocation à accueillir ce type d'activités, c'est pourquoi, ils y sont autorisés.	
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.	
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	
Cette sous-destination est autorisée sous condition (de gestion des nuisances) dans la mesure où des artisans sont souvent présents dans les centres.	
Entrepôts	
Cette sous-destination est autorisée uniquement s'il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant.	
Bureau	
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.	
Centre de congrès et d'exposition	
Le secteur Ua a vocation à accueillir ce type d'équipement, c'est pourquoi cette sous-destination est autorisée sans condition.	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	
A ce jour, le territoire n'est pas soumis à une pression particulière sur ce sujet, cette sous-destination est donc autorisée.	
EXPLOITATIONS AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	
En lien avec la vocation de la zone et les activités déjà existantes, cette sous-destination est interdite.	
Exploitation forestière	
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les centres.	

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans le noyau historique, notamment en façade sur rue. Caractérisés par des fronts bâtis continus, le centre-ville constitue une entité urbaine patrimoniale qui doit, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

> Implantation des constructions

La règle générale		
Ua	- implantation à l'alignement de la voie - dans le cas où la parcelle serait bordée par plusieurs voies, la règle s'applique par rapport à au moins l'une de ces voies	La règle générale permet de préserver les spécificités urbaines des tissus anciens, à savoir un front bâti continu. La possibilité de s'implanter en retrait par rapport à une des limites séparatives permet de ménager des espaces de respiration dans le tissu urbain dense.
	- Sur au moins une des limites séparatives	Cela permet d'assurer la continuité du front bâti.
Les exceptions		
Ua	- lorsqu'il s'agit d'une modification, d'une extension ou d'une surélévation d'une construction déjà existante ne respectant pas les règles d'implantations	Cette exception permet l'évolution de l'existant en respectant l'implantation originelle.
	- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite	Cette exception permet de prendre en compte la réalité du terrain. L'étroitesse de certaines parcelles sur rue ne permet parfois pas l'implantation à l'alignement.
	- pour les éléments de faible emprise (balcons,...) ou les ouvrages techniques (escalier de secours, armoires électriques...)	En raison de leur faible emprise, une exception est prévue pour ces éléments car ils ne remettent pas en cause le paysage urbain.
	- si une construction voisine est implantée différemment	L'objectif est de pouvoir s'inscrire différemment dans un tissu bâti proche présentant des implantations différentes et ainsi assurer une intégration harmonieuse de la nouvelle construction.
	- les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, déchets, réseaux...)	Cette exception permet la réalisation de travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	- les équipements d'intérêt collectif et services publics	
	- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble	L'objectif est de prendre en compte l'environnement bâti et paysager dans lequel l'opération s'inscrit.
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	La reconstruction à l'identique permet de maintenir l'harmonie architecturale et le paysage local, ce qui est particulièrement intéressant dans les centres avec une valeur historique ou esthétique significative.
	- pour les annexes non accolées	Cette exception permet de ne pas contraindre les annexes, aux volumes souvent limités (abris de jardin...).

> Hauteur des constructions

La règle générale		
Ua	- 10 mètres	Hauteur observée de manière générale.
	- 8 mètres si la hauteur des deux constructions voisines est égale ou inférieure à 8 mètres	Cette disposition a été rédigée pour le bâti bordant la place du Maréchal Leclerc (hauteur des constructions plus basse).
	- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout de toit	Les annexes répondent à d'autres logiques de hauteur c'est pourquoi une règle spécifique a été rédigée.

Les exceptions		
Ua	- Pour une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle des 10 mètres	Cette exception permet l'évolution de l'existant en respectant les hauteurs originales.
	- Pour les ouvrages et locaux techniques, un dépassement de deux mètres est autorisé	Certains ouvrages ou locaux techniques nécessitent des hauteurs supérieures à 10 mètres.
	- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Cette exception permet la réalisation de travaux sur du bâti déjà existant
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	La reconstruction à l'identique permet de maintenir l'harmonie architecturale et le paysage local.
	- les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, déchets, réseaux...)	Cette exception permet la réalisation de travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un dépassement de 3 mètres est autorisé	Cette exception permet la réalisation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Implantations dans le centre de Lapalisse



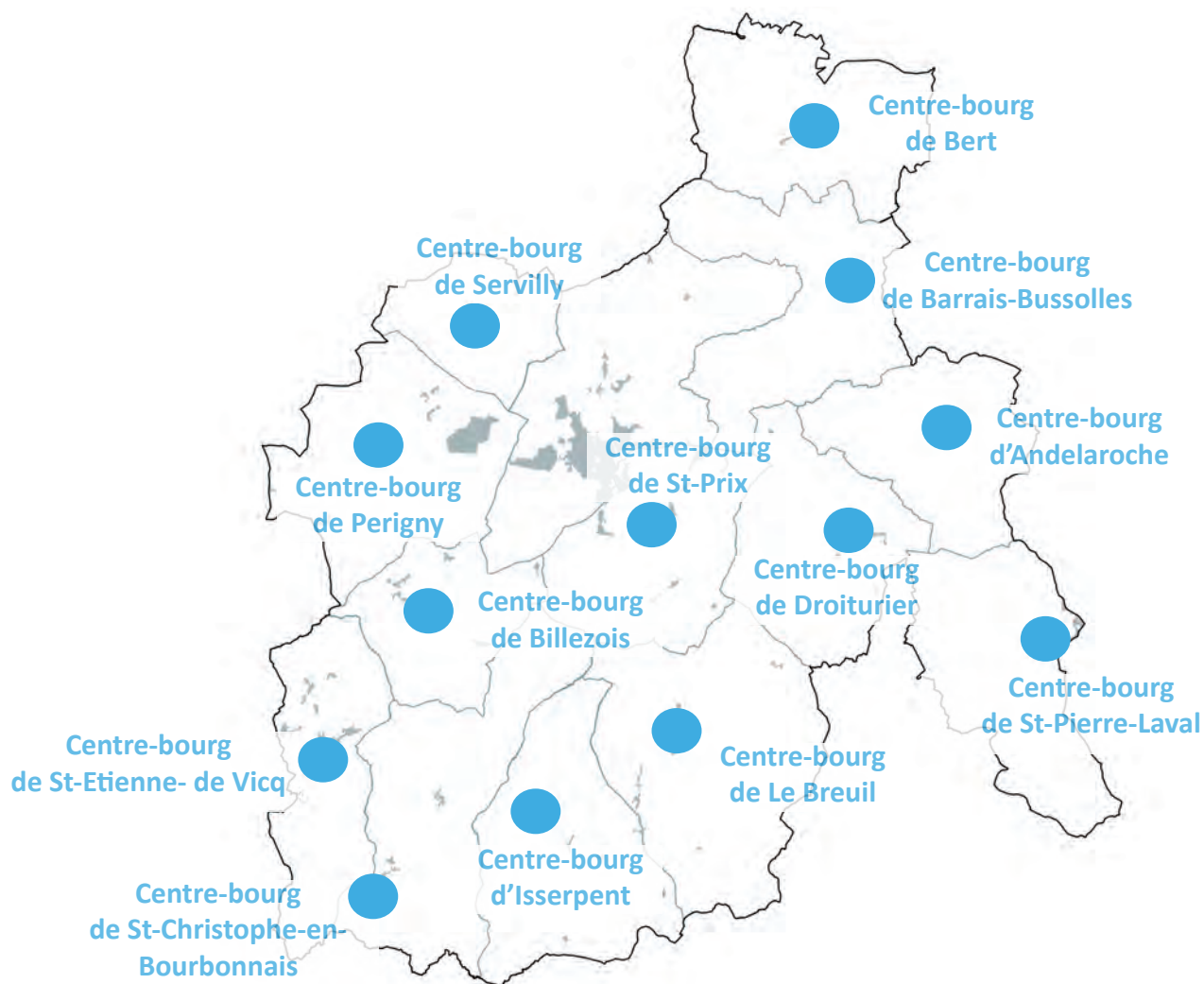
Implantations dans le centre de Lapalisse

3.2.2 - Le secteur Ub

3.2.2.1 - La délimitation

Le secteur Ub correspond aux centres-bourgs des autres communes du territoire, constitués, en premier lieu, d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial, mais aussi, du fait, de l'évolution de l'urbanisation, de constructions plus récentes, souvent implantées « au coup par coup ». La création de ce secteur poursuit plusieurs objectifs :

- Permettre l'évolution et l'adaptation du bâti d'intérêt patrimonial tout en préservant les caractéristiques architecturales,
- Intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement bâti,
- «Recréer» le village en limitant les retraits par rapport à la voie notamment.



Les secteurs Ub à l'échelle de la communauté de communes.

La délimitation du secteur Ub s'est majoritairement appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant. Néanmoins, au regard de l'hétérogénéité des formes urbaines et architecturales caractérisant ces espaces, la délimitation des secteurs Ub intègre aussi bien des constructions anciennes implantées à l'alignement ou en léger retrait, que des pavillons.

Constructions anciennes majoritairement implantées à l'alignement de la voie

Pavillons implantés en retrait par rapport aux limites intégrées au secteur Ua



Exemple dans le secteur Ub à Andelaroche



Exemple dans le secteur Ub à Billezois

3.2.2.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Ub
HABITATION	
Logement	
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation résidentielle de ces noyaux historiques.	
Hébergement	
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation aujourd'hui déjà pour partie résidentielle des centralités des communes.	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Cette sous-destination est autorisée pour maintenir voire développer la diversité des fonctions.	
Restauration	
L'offre en restauration concourt au dynamisme des centres-villes ; la sous-destination « Restauration » y est donc autorisée.	
Commerce de gros	
L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des bourgs, villages et hameaux ; cette destination engendre un besoin de constructions aux volumes imposants peinant souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle. De plus, cette activité génère des problématiques liées à la circulation de poids-lourds, incompatible avec le réseau viaire étroit des bourgs, villages et hameaux du territoire.	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Les centres anciens et les villages/hameaux peuvent accueillir de manière ponctuelle ce type d'activités ; la communauté de communes souhaite pouvoir offrir la possibilité à des professions libérales de s'implanter sur l'ensemble du territoire.	
Hôtel	
En lien avec l'orientation du PADD qui prévoit de « permettre la création de nouvelles structures d'hébergement et d'hôtellerie », la sous-destination « Hôtel » est autorisée dans le secteur Ub.	
Autres hébergements touristiques	
La communauté de communes souhaite laisser la porte ouverte à tout projet permettant de « renforcer l'hospitalité du territoire » comme inscrit dans le PADD.	
Cinéma	
La communauté de communes ne souhaite pas contraindre l'implantation de ce type d'équipement dans les entités urbaines les plus importantes (petits cinémas associatifs, etc.).	
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.	
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	
Cette sous-destination est permise à condition que l'activité ne provoque pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitation. Cette autorisation a été accordée sous cette condition, car elle englobe les constructions artisanales, telles que la menuiserie. Cette possibilité est envisagée en raison de la présence d'artisans dans les bourgs, villages et hameaux.	

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Ub
Entrepôts	
Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un entrepôt existant. L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des noyaux d'urbanisation historiques ; ces constructions peinent souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle.	
Bureau	
Cette sous-destination est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces.	
Centre de congrès et d'exposition	
Cette sous-destination est autorisée pour ne pas contraindre les projets d'initiative publique.	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	
A ce jour, le territoire n'est pas soumis à une pression particulière sur ce sujet, cette sous-destination est donc autorisée.	
EXPLOITATIONS AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	
Pour tenir compte de la présence de bâtis agricoles dans les centres-bourgs, le règlement prévoit l'implantation éventuelle de nouvelles constructions agricoles ou d'extension liée à un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi.	
Exploitation forestière	
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les centres.	

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain des centres-bourgs anciens, villages et hameaux, notamment en façade sur rue. Caractérisées par des implantations à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la voie, ces entités urbaines ont un intérêt patrimonial qui doit, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie. L'objectif des règles est de respecter la trame urbaine existante et originelle et de «recréer» des ambiances de manière générale générées par les formes urbaines anciennes.

> Implantation des constructions

La règle générale		
Ub	- implantation à l'alignement de la voie lorsqu'une construction voisine est implantée à l'alignement - dans le cas où la parcelle serait bordée par plusieurs voies, la règle s'applique par rapport à au moins l'une de ces voies - L'alignement peut être assuré par une seule partie de la construction si la continuité du front bâti est assurée par d'autres moyens, comme des murs notamment.	La règle générale permet de préserver les spécificités urbaines des tissus anciens, à savoir un front bâti continu. La possibilité de s'implanter en retrait par rapport à une des limites séparatives permet de ménager des espaces de respiration dans le tissu urbain dense.
	- implantation en retrait si une construction voisine est implantée en retrait (maximum 10 mètres)	Cette règle permet de conforter les formes urbaines déjà présentes au sein des centres-bourgs.
	- Sur au moins une des limites séparatives	Cela permet d'assurer la continuité du front bâti.
	- Dans le cas d'un retrait par rapport à une limite séparative, une distance de recul équivalant à sa hauteur (au faîtage) divisée par deux sans être inférieure à 3 mètres doit être respectée.	Cette règle permet de ne pas contraindre les projets, tout en assurant la continuité des formes urbaines.

Les exceptions		
Ub	- lorsqu'il s'agit d'une modification, d'une extension ou d'une surélévation d'une construction déjà existante ne respectant pas les règles d'implantations	Cette exception permet l'évolution de l'existant en respectant l'implantation originelle.
	- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite	Cette exception permet de prendre en compte la réalité du terrain. L'étroitesse de certaines parcelles sur rue ne permet parfois pas l'implantation à l'alignement.
	- pour les éléments de faible emprise (balcons,...) ou les ouvrages techniques (escalier de secours, armoires électriques...)	En raison de leur faible emprise, une exception est prévue pour ces éléments car ils ne remettent pas en cause le paysage urbain.
	- si une construction voisine est implantée différemment	L'objectif est de pouvoir s'inscrire différemment dans un tissu bâti proche présentant des implantations différentes et ainsi assurer une intégration harmonieuse de la nouvelle construction.
	- les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, déchets, réseaux...)	Cette exception permet la réalisation de travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	- les équipements d'intérêt collectif et services publics	
	- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Cette exception permet la réalisation de travaux sur du bâti déjà existant.
	- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble	L'objectif est de prendre en compte l'environnement bâti et paysager dans lequel l'opération s'inscrit.
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	La reconstruction à l'identique permet de maintenir l'harmonie architecturale et le paysage local, ce qui est particulièrement intéressant dans les centres avec une valeur historique ou esthétique significative.
	- pour les annexes non accolées	Cette exception permet de ne pas contraindre les annexes, aux volumes souvent limités (abris de jardin...).

> Hauteur des constructions

La règle générale :		
Ub	- la hauteur ne pourra excéder 10 mètres	Cette règle permet de prendre en compte les hauteurs constatées dans ces secteurs et permettre les nouveaux projets en lien avec l'existant.
	- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout de toit	Les annexes répondent à d'autres logiques de hauteur c'est pourquoi une règle spécifique a été rédigée.

Les exceptions		
Ub	- Pour une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale	Cette exception autorise l'évolution des structures existantes tout en respectant les hauteurs d'origine.
	- Pour les ouvrages et locaux techniques, un dépassement de deux mètres est autorisé	Certains ouvrages ou locaux techniques nécessitent des hauteurs supérieures à 10 mètres.
	- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Cette exception permet la réalisation de travaux sur du bâti déjà existant
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	La reconstruction fidèle permet de préserver l'harmonie architecturale et le paysage local.
	- les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, déchets, réseaux...)	Cette exception permet la réalisation de travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un dépassement de 3 mètres est autorisé	Cette exception permet la réalisation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Exemple dans le centre-bourg de Bert



Exemple dans le centre-bourg d'Isserpent



Exemple dans le centre-bourg de Le Breuil



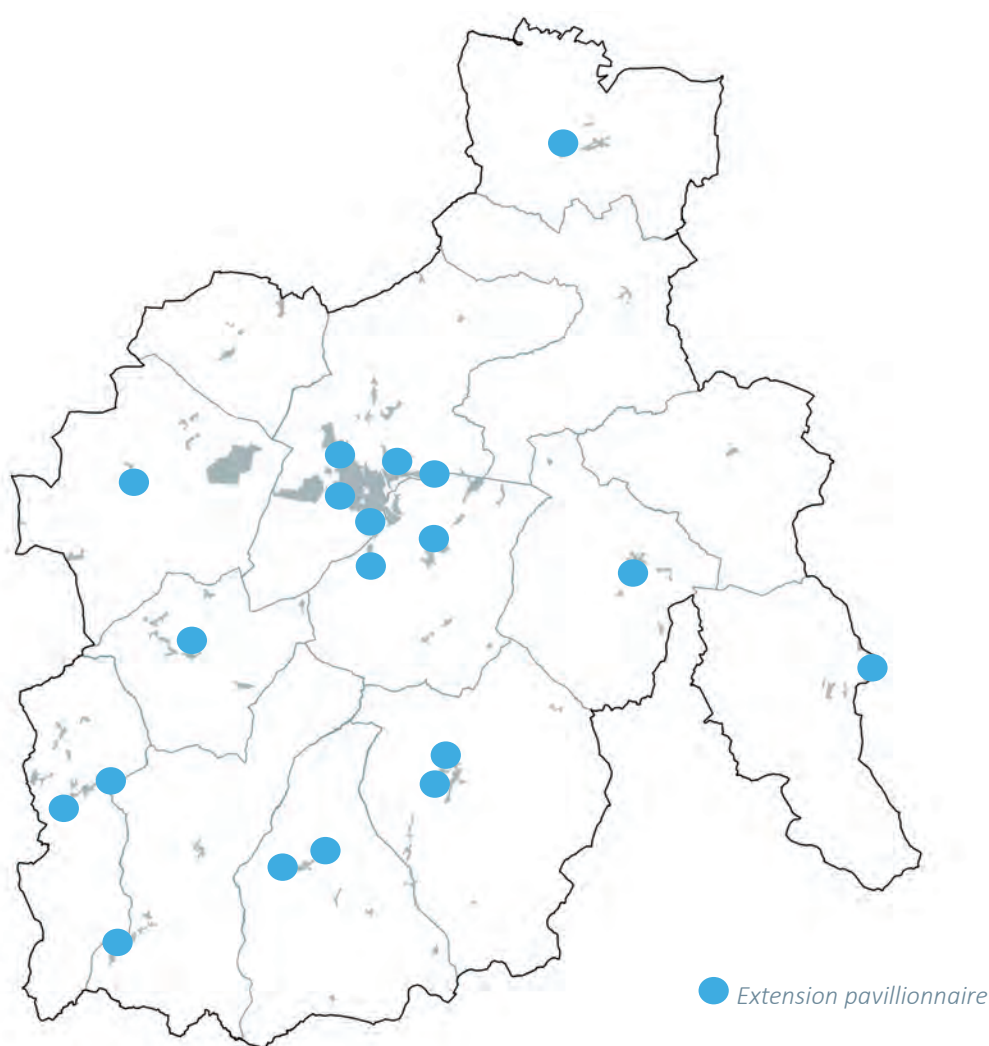
Exemple dans le centre-bourg de Saint-Etienne-de-Vicq

3.2.3 - Les secteurs Uc et Ucl

3.2.3.1 - La délimitation

Le secteur Uc correspond aux extensions urbaines dominées par des tissus pavillonnaires qui se sont réalisées majoritairement dans la seconde moitié du XXème siècle. Le tissu est, de manière générale, peu dense, notamment avec des constructions implantées en recul des voies et emprises publiques et en retrait des limites séparatives conférant à ces espaces un caractère aéré et végétal induit par la présence de jardins privés. L'objectif de la délimitation de ce secteur est de permettre l'évolution et l'adaptation du tissu urbain en portant une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions dans cet environnement bâti (gabarits, aspect extérieur...).

Le sous-secteur Ucl correspond aux premières extensions urbaines du centre-ville de Lapalisse. Ces extensions plus anciennes sont caractérisées par un tissu de faubourg, transition entre le quartier ancien et le tissu pavillonnaire moins dense. Les constructions sont implantées en limite ou en léger retrait par rapport à la voie, et présente le caractère aéré et végétal induit par les jardins et clôtures ajourées et végétalisées.



Les secteurs Uc et Ucl à l'échelle de la communauté de communes.

La délimitation des secteurs Uc et Ucl s'est majoritairement appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant, avec une analyse de la trame viaire, de la trame parcellaire et de l'implantation des constructions. Effectivement, dans ces secteurs la voirie est souvent large, la trame parcellaire montre une certaine géométrie dans le découpage des parcelles et les maisons sont généralement implantées en milieu de parcelle.

Constructions nouvelles implantées en milieu de parcelle



Exemple dans le secteur Uc à Perigny

Trame parcellaire suivant un découpage géométrique et des implantations en milieu de parcelle



Exemple dans les secteurs Uc et Ucl à Lapalisse

3.2.3.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Uc et Ucl
HABITATION	
Logement	
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation résidentielle de ces secteurs.	
Hébergement	
Ces secteurs peuvent être propices à accueillir ce type d'occupation.	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
La communauté de communes souhaite ne pas contraindre l'implantation de ce type d'activités sur son territoire	
Restauration	
Comme pour les activités d'artisanat et de commerce de détail, le choix a été fait de ne pas contraindre par la localisation la sous-destination «Restauration».	
Commerce de gros	
Ces constructions n'ont pas vocation à s'installer dans des secteurs résidentiels. De plus, cette activité génère des problématiques liées à la circulation de poids-lourds pouvant générer des nuisances au sein des zones résidentielles.	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Les secteurs Uc peuvent accueillir de manière ponctuelle ce type d'activités.	
Hôtel	
Le choix a été fait de ne pas contraindre par localisation la sous-destination «Hôtel» afin de pas freiner le développement touristique.	
Autres hébergements touristiques	
La communauté de communes souhaite laisser la porte ouverte à tout projet permettant de «renforcer l'hospitalité du territoire» comme inscrit dans le PADD.	
Cinéma	
La collectivité souhaite ne pas contraindre l'implantation de cette sous-destination. La commune de Lapalisse est surtout concerné par ce type d'occupation car il reste des disponibilités foncières au sein de ces zones. De plus, les zones Uc accueillent déjà des équipements.	
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS		Uc et Ucl
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public		
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de permettre une mixité des fonctions entre habitats et équipements.		
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie		
Cette sous-destination est permise à condition que l'activité ne provoque pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitation.		
Entrepôts		
Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un entrepôt existant. L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des noyaux d'urbanisation historiques ; ces constructions peinent souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle.		
Bureau		
Cette sous-destination est autorisée sans condition pour envisager une mixité renforcée au sein de ces espaces.		
Centre de congrès et d'exposition		
Cette sous-destination est autorisée pour ne pas contraindre les projets d'initiative publique.		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Le secteur Uc n'a pas vocation à accueillir ce type d'activité		
EXPLOITATIONS AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole		
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les secteurs d'extensions pavillonnaires		
Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les secteurs d'extensions pavillonnaires		

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions réglementaires cherchent à éviter le renforcement de la banalisation des paysages en périphérie des noyaux historiques liée à la définition de règles strictes d'ordonnancement notamment et aux modes de construction pavillonnaire. Elles sont rédigées en ce sens, pour permettre une plus grande diversité des formes urbaines, nécessaire dans le cadre de la densification des tissus urbains existants.

> Implantation des constructions

La règle générale		
Uc	- implantation à l'alignement de la voie (dans la limite de 50% du linéaire de la parcelle sur rue) ou en retrait (au moins 5 mètres).	Les règles ont été définies pour ne pas contraindre les projets de renouvellement urbain.
Ucl	- implantation en continuité de la façade voisine si la construction est implantée entre 0 et 10 mètres de la voie publique, sinon implantation avec un retrait d'au moins 5 mètres.	Cette règle permet de conforter les formes urbaines déjà présentes au sein de ce secteur.
Uc et Ucl	- Sur au moins une des limites séparatives - Dans le cas d'un retrait par rapport à une limite séparative, une distance de recul équivalant à sa hauteur (au faîtage) divisée par deux sans être inférieure à 3 mètres doit être respectée.	Une règle générale pour permettre une densification et marquer le caractère bâti du secteur sans pour autant créer un front bâti sur rue et permettre la mitoyenneté.

Les exceptions		
Uc et Ucl	- lorsqu'il s'agit d'une modification, d'une extension ou d'une surélévation d'une construction déjà existante ne respectant pas les règles d'implantations	Cette exception permet l'évolution de l'existant en respectant l'implantation originelle.
	- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite	Cette exception permet de prendre en compte la réalité du terrain.
	- pour les éléments de faible emprise (balcons,...) ou les ouvrages techniques (escalier de secours, armoires électriques...)	En raison de leur faible emprise, une exception est prévue pour ces éléments car ils ne remettent pas en cause le paysage urbain.
	- si une construction voisine est implantée différemment	L'objectif est de pouvoir s'inscrire différemment dans un tissu bâti proche présentant des implantations différentes et ainsi assurer une intégration harmonieuse de la nouvelle construction.
	- les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, déchets, réseaux...)	Cette exception permet la réalisation de travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	- les équipements d'intérêt collectif et services publics	
	- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Cette exception permet la réalisation de travaux sur du bâti déjà existant
	- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble	L'objectif est de prendre en compte l'environnement bâti et paysager dans lequel l'opération s'inscrit.
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	Cela permet la reconstruction à l'identique
	- pour les annexes non accolées	Cette exception permet de ne pas contraindre les annexes, aux volumes souvent limités (abris de jardin...).

Hauteur des constructions

La règle générale		
Uc et Ucl	- la hauteur ne pourra excéder 8 mètres	Ces règles permettent de prendre en compte les hauteurs présentes au sein de ces secteurs et de répondre par une règle spécifique aux annexes qui ne suivent pas les mêmes logiques de hauteur.
	- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout de toit	
Les exceptions		
Uc et Ucl	- Pour une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale	Cette exception autorise l'évolution des structures existantes.
	- Pour les ouvrages et locaux techniques, un dépassement de deux mètres est autorisé	Certains ouvrages ou locaux techniques nécessitent des hauteurs supérieures à la règle générale.
	- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Cette exception permet la réalisation de travaux sur du bâti déjà existant
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	La reconstruction fidèle permet de préserver l'ambiance architecturale.

Uc et Ucl	- les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, déchets, réseaux...)	Cette exception permet la réalisation de travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un dépassement de 3 mètres est autorisé	Cette exception permet la réalisation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Exemple dans la commune de Perigny

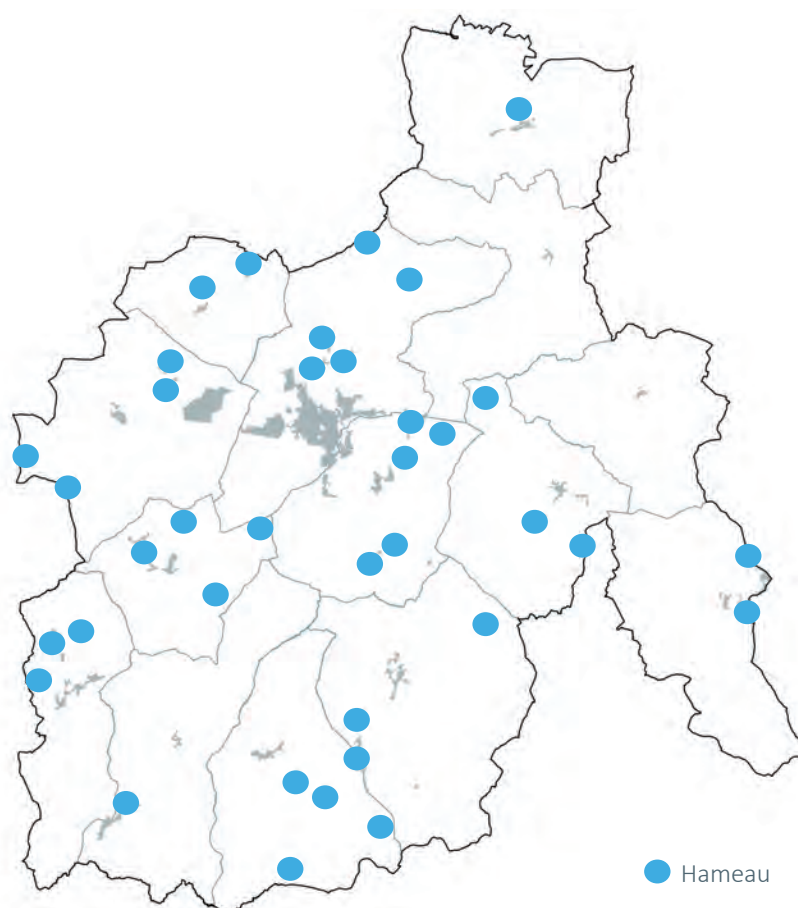


Exemple dans la commune de Lapalisse

3.2.4 - Le secteur Uh

3.2.4.1 - La délimitation

Le secteur Uh correspond aux principaux hameaux du territoire (composés d'au moins 8 logements). Ces groupements bâtis présentent une taille et une densité suffisantes pour permettre l'accueil de nouvelles habitations en densification des parcelles inoccupées.

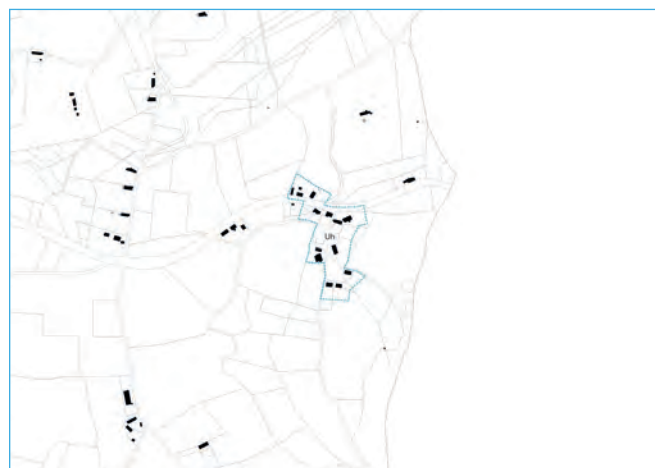


Les secteurs Uh à l'échelle de la communauté de communes.

La délimitation du secteur Uh s'est majoritairement appuyée sur la composition urbaine et le nombre de logements.



Exemple de secteurs Uh à Saint-Christophe-en-Bourbonnais



Exemple de secteur Uh à Droiturier

3.2.4.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Uh
HABITATION	
Logement	
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation résidentielle des hameaux	
Hébergement	
Cette sous-destination est autorisée pour ne pas contraindre l'implantation de projet lié à cette sous-destination	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
La communauté de communes n'a pas souhaité contraindre cette sous-destination au sein des villages et des hameaux en raison de certaines localisations et de certains groupements bâtis constituant des ensembles urbains significatifs.	
Restauration	
La communauté de communes n'a pas souhaité contraindre cette sous-destination au sein des villages et des hameaux en raison de certaines localisations et de certains groupements bâtis constituant des ensembles urbains significatifs.	
Commerce de gros	
Cette sous-destination est interdite du fait de la vocation à dominante résidentielle de la zone.	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Les ensembles urbains que forment certains hameaux constitue des zones où des activités de service peuvent être intégrées.	
Hôtel	
La communauté de communes n'a pas souhaité contraindre cette sous-destination au sein des villages et des hameaux en raison de certaines localisations et de certains groupements bâtis constituant des ensembles urbains significatifs.	
Autres hébergements touristiques	
En lien avec l'une des orientations de l'axe transversal du PADD qui prévoit de renforcer l'offre d'accueil touristique, cette sous-destination est autorisée dans les hameaux.	
Cinéma	
Ces secteurs n'ont pas vocation à accueillir ce type d'activité.	
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS		Uh
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public		
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de permettre une mixité des fonctions entre habitat et équipement.		
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie		
Cette sous-destination est autorisée sous conditions (de gestion des nuisances notamment), pour tenir compte de la présence d'artisans dans les hameaux.		
Entrepôts		
Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un entrepôt existant.		
Bureau		
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'installer dans ces zones.		
Centre de congrès et d'exposition		
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'installer dans ces zones.		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'installer dans ces zones.		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole		
Pour tenir compte de la présence de bâtis agricoles dans les centres-bourgs, le règlement prévoit l'implantation éventuelle de nouvelles constructions agricoles ou d'extension liée à un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi.		
Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les hameaux.		

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ont pour objectif de valoriser le patrimoine bâti des hameaux.

> Implantation des constructions

La règle générale		
Uh	- implantation avec un retrait d'au moins 5 mètres sauf si une construction voisine est implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres. Dans ce cas l'implantation doit être dans cette bande	Les règles ont été définies pour ne pas contraindre les projets de renouvellement urbain, tout en s'accordant aux constructions voisines.
	- Sur au moins une des limites séparatives	
	- Dans le cas d'un retrait par rapport à une limite séparative, une distance de recul équivalant à sa hauteur (au faîtage) divisée par deux sans être inférieure à 3 mètres doit être respectée.	Cette règle permet une densification et marquer le caractère bâti du secteur sans pour autant créer un front bâti sur rue et permettre la mitoyenneté.
Les exceptions		
Uh	- lorsqu'il s'agit d'une modification, d'une extension ou d'une surélévation d'une construction déjà existante ne respectant pas les règles d'implantations	Cette exception permet l'évolution de l'existant en respectant l'implantation originelle.
	- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite	Cette exception permet de prendre en compte la réalité du terrain.
	- pour les éléments de faible emprise (balcons,...) ou les ouvrages techniques (escalier de secours, armoires électriques...)	En raison de leur faible emprise, une exception est prévue pour ces éléments car ils ne remettent pas en cause le paysage urbain.

Uh	- si une construction voisine est implantée différemment	L'objectif est de pouvoir s'inscrire différemment dans un tissu bâti proche présentant des implantations différentes et ainsi assurer une intégration harmonieuse de la nouvelle construction.
	- les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, déchets, réseaux...)	Cette exception permet la réalisation de travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	- les équipements d'intérêt collectif et services publics	
	- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Cette exception permet la réalisation de travaux sur du bâti déjà existant
	- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble	L'objectif est de prendre en compte l'environnement bâti et paysager dans lequel l'opération s'inscrit.
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	Cela permet la reconstruction à l'identique
	- pour les annexes non accolées	Cette exception permet de ne pas contraindre les annexes, aux volumes souvent limités (abris de jardin...).

> Hauteur des constructions

La règle générale		
Uh	- la hauteur ne pourra excéder 10 mètres	Ces règles permettent de prendre en compte les hauteurs présentes au sein de ces secteurs et de répondre par une règle spécifique aux annexes qui ne suivent pas les mêmes logiques de hauteur.
	- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout de toit	
Les exceptions		
Uh Uh	- Pour une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale	Cette exception autorise l'évolution des structures existantes.
	- Pour les ouvrages et locaux techniques, un dépassement de deux mètres est autorisé	Certains ouvrages ou locaux techniques nécessitent des hauteurs à la règle générale.
	- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Cette exception permet la réalisation de travaux sur du bâti déjà existant
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	La reconstruction fidèle permet de préserver l'ambiance architecturale.
	- les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, déchets, réseaux...)	Cette exception permet la réalisation de travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un dépassement de 3 mètres est autorisé	Cette exception permet la réalisation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Exemple dans la commune de Barraix-Bussole



Exemple dans la commune de Billezois



Exemple dans la commune de Le Breuil

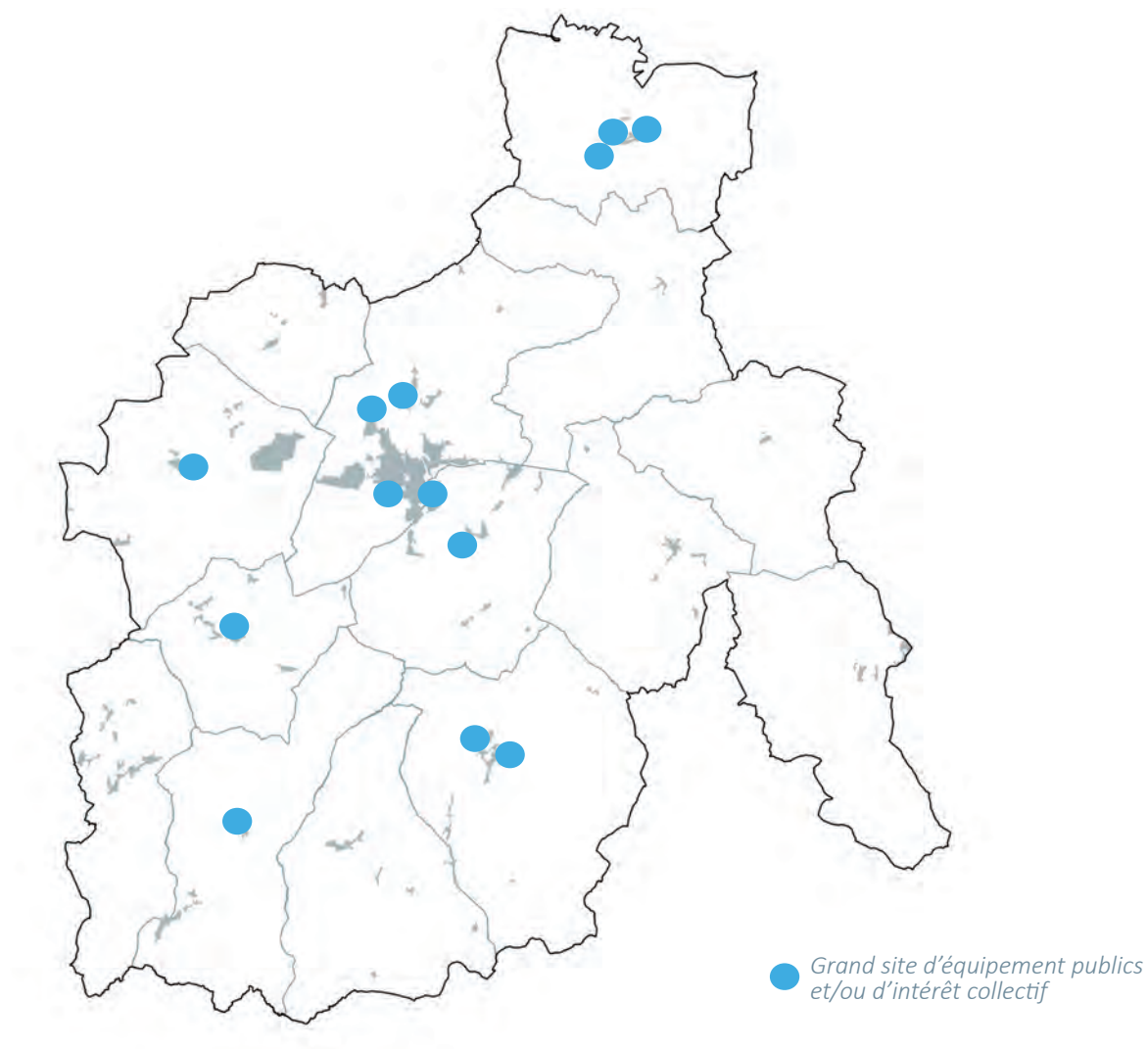


Exemple dans la commune de Saint-Pierre-Laval

3.2.5 - Le secteur Ue

3.2.5.1 - La délimitation

Le secteur Ue correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif. L'objectif de ce secteur est de conforter les grands sites de services, scolaires et d'équipements existants sur le territoire.



Les secteurs Ue à l'échelle de la communauté de communes.



Exemple du cimetière à Bert



Exemple du Stade et du projet d'aire de camping-cars à Le Breuil

3.2.5.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Ue
HABITATION	
Logement	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone;	
Hébergement	
Cette sous-destination est autorisée car elle recouvre les constructions principalement à vocation sociale (EPHAD, Maison de retraite, résidence étudiante...)	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Restauration	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Commerce de gros	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Hôtel	
Cette sous-destination est autorisée pour ne pas contraindre les projets d'hôtellerie en lien avec le PADD	
Autres hébergements touristiques	
Les zones à dominante d'équipements pourraient aussi accueillir des hébergements touristiques, en lien avec la valorisation du Pays de Lapalisse et pour permettre une relative mixité de la zone.	
Cinéma	
Il s'agit de conforter la vocation d'équipements.	
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
L'ensemble de ces sous-destinations sont permises au regard de la vocation initiale des secteurs Ue.	
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'implanter dans les secteurs d'équipements.	
Entrepôts	
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'implanter dans les secteurs d'équipements.	
Bureau	
Ces sites peuvent être propices à ce type de projet.	
Centre de congrès et d'exposition	
L'ensemble de ces sous-destinations sont permises au regard de la vocation initiale des secteurs Ue.	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'implanter dans les secteurs d'équipements.	

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Ue
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'implanter dans les secteurs d'équipements.	
Exploitation forestière	
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'implanter dans les secteurs d'équipements.	

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Les projets d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif engendrent des contraintes de déplacement plus complexes que celles des projets de logements, du fait de la diversité des flux engendrés (livraison, public, etc.), de l'importance de l'afflux potentiel et de leur capacité d'accueil. En conséquence, les dispositions du règlement écrit ont pour but de sécuriser les abords des équipements et de limiter les incidences du fonctionnement de l'ouvrage sur les bâtiments environnants.

> Implantation des constructions

Règle générale		
Ue	Non réglementé.	Ne pas contraindre les projets d'initiative publique ou ayant un intérêt collectif.

> Hauteur des constructions

Règle générale		
Ue	Non réglementé.	Ne pas contraindre les projets d'initiative publique ou ayant un intérêt collectif.



Exemple de Stade à Saint-Prix

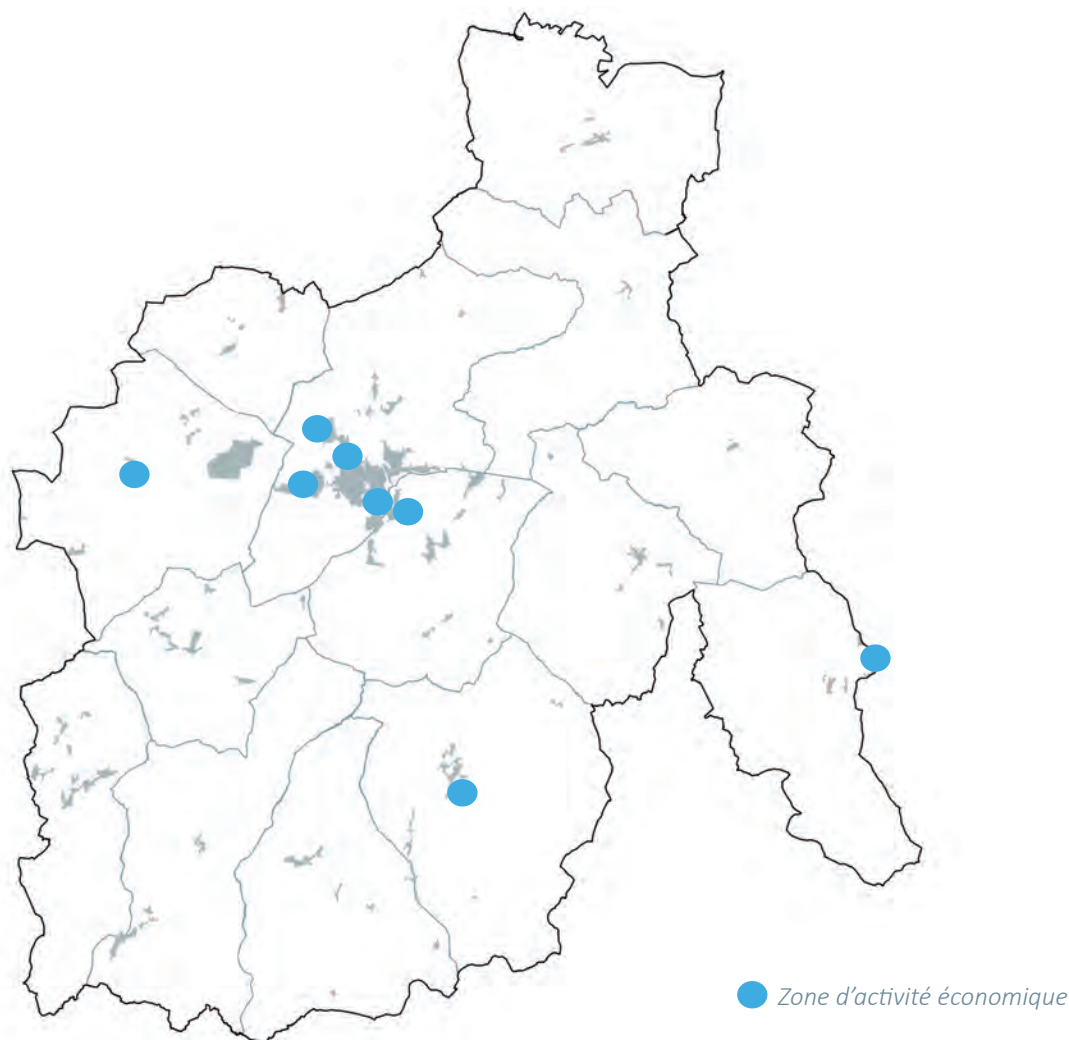


Exemple de l'école élémentaire à Lapalisse

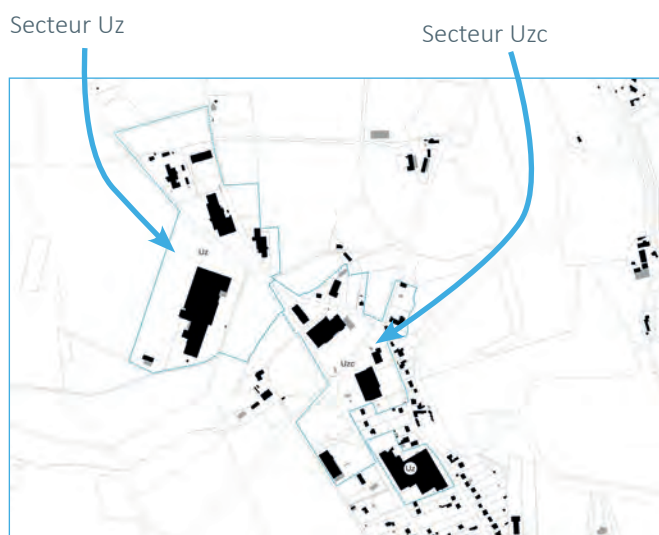
3.2.6 - Le secteur Uz

3.2.6.1 - La délimitation

Le secteur Uz correspond aux zones d'activités économiques et aux principaux sites d'activités (industrie, artisanat...) existants et futurs. Le sous-secteur Uzc correspond aux zones destinées à accueillir préférentiellement des activités commerciales.



Les secteurs Uz à l'échelle de la communauté de communes.



Exemple à Lapalisse



Exemple à Saint-Pierre-Laval

3.2.6.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Uz	Uzc
HABITATION		
Logement		
Cette sous-destination est interdite afin d'affirmer la vocation de la zone.		
Hébergement		
Cette sous-destination est interdite afin d'affirmer la vocation de la zone.		
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail		
Cette sous-destination est autorisée en secteur Uzc à condition que la surface de plancher soit supérieure à 300m ²		
Restauration		
L'offre en restauration est autorisée en secteur Uzc car elle participe à l'offre commerciale. En revanche cette sous-destination n'a pas vocation à s'implanter en secteur Uz.		
Commerce de gros		
Cette sous-destination est autorisée dans les zones Uz et Uzc du territoire, dans la mesure où elle se rapproche de certaines activités économiques en termes de besoins fonciers et de nuisances (spécialement les flux routiers) associés.		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Les activités de service sont autorisées car elles participent à l'activité dans ces zones.		
Hôtel		
Les hôtels sont autorisés dans les secteurs Uzc car ils contribuent à l'offre commerciale.		
Autres hébergements touristiques		
Les hébergements touristiques n'ont pas vocation à s'installer dans ces secteurs pour des questions de nuisances.		
Cinéma		
Cette sous-destination est interdite afin de privilégier l'implantation des cinémas dans les centres-villes/ centres-bourgs afin de dynamiser ces derniers.		
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Cette sous-destination a plutôt vocation à s'installer dans les centres-villes/centres-bourgs.		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Cette sous-destination est autorisée sans condition en raison de son intérêt collectif.		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Ces sous-destinations n'ont pas vocation à être installés dans les zones d'activités économiques.		
Autres équipements recevant du public		
L'occupation du sol est autorisée pour cette sous-destination dans le secteur Uz afin de permettre l'installation d'équipements telle que des salles polyvalentes.		
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie		
Les secteurs Uz et Uzc ont vocation à accueillir ces activités.		
Entrepôts		
Les secteurs Uz et Uzc ont vocation à accueillir ces activités.		
Bureau		
Les secteurs Uz et Uzc ont vocation à accueillir ces activités.		

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Uz	Uzc
Centre de congrès et d'exposition		
Cette sous-destination est interdite pour affirmer la vocation de la zone.		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Les secteurs Uz et Uzc ont vocation à accueillir ces activités.		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole		
Les exploitations agricoles sont interdites au regard de la vocation dominante de la zone.		
Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite en Uzc car elle n'a pas vocation à s'y installer.		

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Souvent situés aux franges des espaces urbanisés et des espaces agricoles, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel ; les dispositions ont été rédigées en ce sens.

> Implantation des constructions

La règle générale		
Uc et Uzc	- implantation avec un recul des voies et emprises équivalent au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.	Ces règles permettent à la fois d’assurer une cohérence urbaine à l’échelle des sites existants, d’assurer leur sécurité et permettre une densification de ces derniers.
	- implantation en retrait de limites séparatives dont la distance est au moins égale à la moitié de sa hauteur. - Si la hauteur de la construction est inférieure à 5 mètres, elle doit s’implanter en limite séparative.	
Les exceptions		
Uz et Uzc	- lorsqu’il s’agit d’une modification, d’une extension ou d’une surélévation d’une construction déjà existante ne respectant pas les règles d’implantations.	Cette exception permet l’évolution de l’existant en respectant l’implantation d’origine.
	- la construction d’un local ou d’une installation technique accessoire avec des mesures visant à réduire les nuisances, et assurer la sécurité des biens et des personnes.	L’objectif est de ne pas contraindre les projets qui mettraient en place des solutions aux nuisances potentielles.
	- Les postes de gardien.	Les postes de gardien bénéficient d’une exception en raison de la faible emprise de la construction.
	- les constructions implantées dans le prolongement d’une construction voisine.	Cette exception permet d’assurer une harmonie dans les constructions.
	- les ouvrages techniques	En raison de leur faible emprise, une exception est prévue pour ces éléments car ils ne remettent pas en cause le paysage urbain.
	- pour des motifs d’ordre architectural	Cette exception permet une meilleure insertion des constructions

Uz et Uzc	- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Cette exception permet la réalisation de travaux sur du bâti déjà existant.
	- lors de la réalisation d'une opération d'ensemble	L'objectif est de prendre en compte l'environnement bâti et paysager dans lequel l'opération s'inscrit.
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	Cela permet la reconstruction à l'identique.
	- pour les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Cette exception permet de ne pas contraindre les projets de services publics.
	- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	Cela permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
	- pour les constructions édifiées sur un terrain présentant déjà une construction en retrait par rapport à l'alignement	Cette exception s'inscrit dans une volonté de densification et de bonne insertion des nouvelles constructions.

Hauteur des constructions

La règle générale		
Uz et Uzc	- la hauteur ne pourra excéder 15 mètres	Cette règle prend en compte les hauteurs présentes au sein de ces secteurs.
Les exceptions		
Uz et Uzc	- Pour les ouvrages et locaux techniques	Certains ouvrages ou locaux techniques nécessitent des hauteurs supérieures à la règle générale.
	- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Cette exception permet la réalisation de travaux sur du bâti déjà existant.
	- les bâtiments reconstruits à l'identique après un sinistre	La reconstruction à l'identique permet d'assurer la pérennité de l'entreprise après un sinistre.
	- les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voiries, déchets, réseaux...)	Cette exception permet la réalisation de travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Exemple à Lapalisse



Exemple à Lapalisse

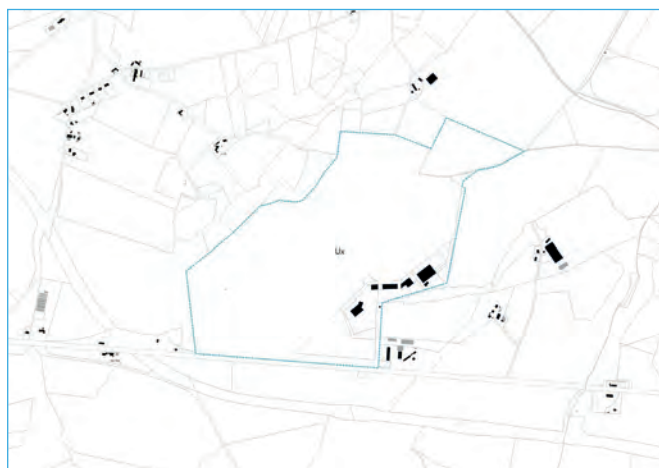
3.2.7 - Le secteur Ux

3.2.7.1 - La délimitation

Le secteur Ux correspond à l'aérodrome de Périgny-Lapalisse. il a vocation à accueillir uniquement les activités nécessaires au bon fonctionnement du site.



Le secteur Ux à l'échelle de la communauté de communes



Secteur Ux à Perigny



Aérodrome de Lapalisse-Perigny

3.2.7.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Ux
HABITATION	
Logement	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Hébergement	
Cette sous-destination est autorisée mais uniquement en lien avec le fonctionnement de l'aéroport.	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Restauration	
L'offre en restauration est autorisée uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hôtel	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Ces sous-destinations sont interdites au regard de la vocation de la zone.	
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Seule la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est autorisée car ces constructions participent au bon fonctionnement de l'aérodrome.	
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôts	
Bureau	
Ces sous-destinations sont autorisées uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
Centre de congrès et d'exposition	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
EXPLOITATIONS AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Exploitation forestière	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions réglementaires prévues pour la zone Ux, dédiée à l'aérodrome de Lapalisse-Perigny visent à permettre le bon fonctionnement de cet équipement

> Implantation des constructions

Règle générale		
Ue	Non réglementé.	Ne pas contraindre l'activité actuelle.

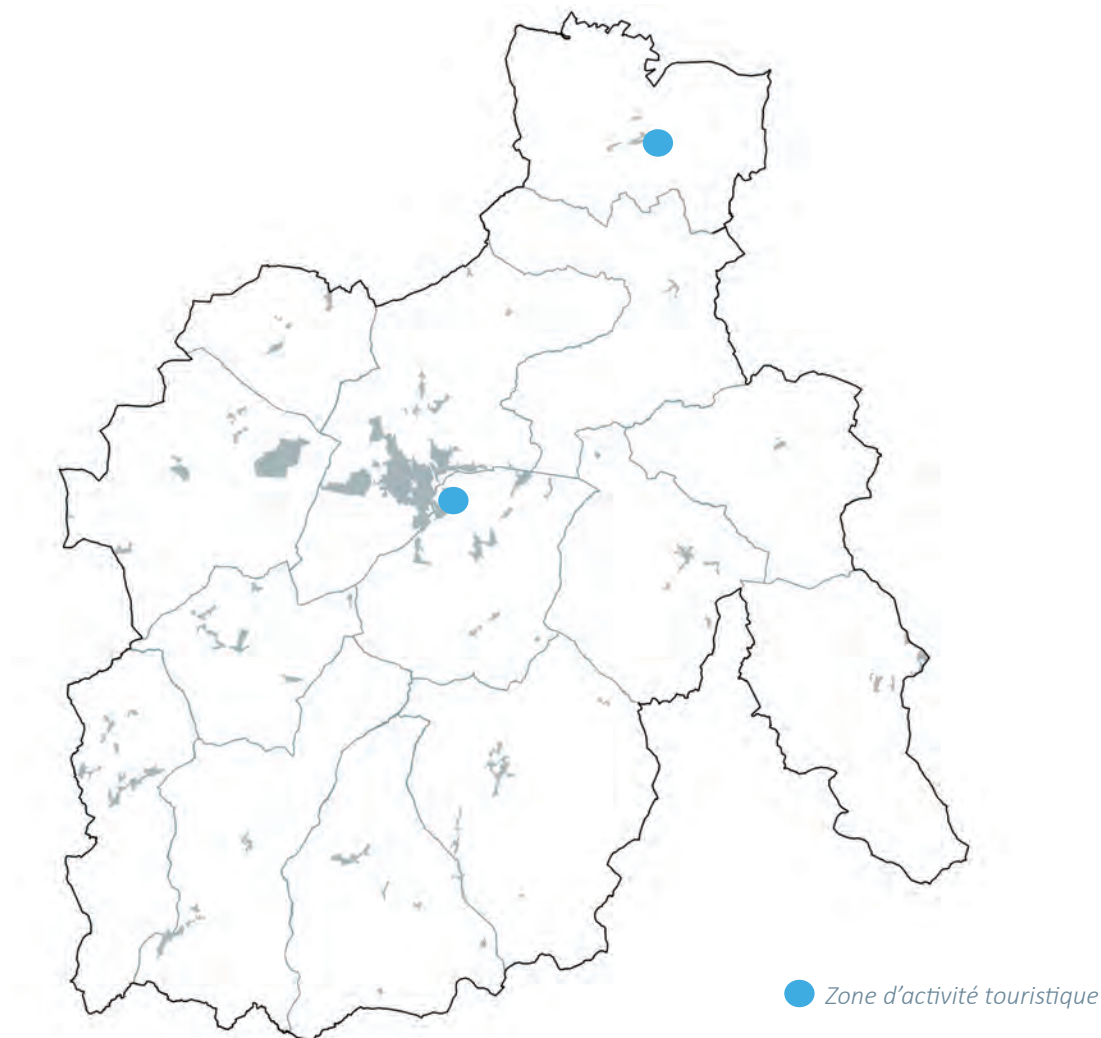
> Hauteur des constructions

Règle générale		
Ue	Non réglementé.	Ne pas contraindre l'activité actuelle.

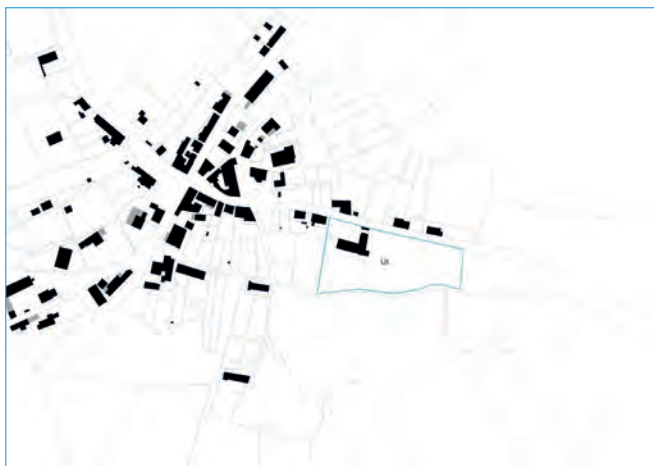
3.2.8 - Le secteur Ut

3.2.8.1 - La délimitation

Le secteur Ut correspond aux zones d'activités touristiques présentes dans un contexte urbain ou en continuité immédiate des tissus urbains. Cette zone est destinée à permettre le maintien et le développement de l'offre touristique sur le territoire.



Les secteurs Ut à l'échelle de la communauté de communes.



Le camping de Bert



Le camping de Saint-Prix/Lapalisse

3.2.8.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	Ut
HABITATION	
Logement	
Autorisé uniquement pour les logements nécessaires au fonctionnement de l'activité touristique.	
Hébergement	
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'implanter dans ce secteur.	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Restauration	
La restauration est autorisée uniquement pour le bon fonctionnement de l'activité touristique	
Commerce de gros	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Hôtel	
Cette sous-destination est autorisée car elle à vocation à s'implanter dans ce secteur.	
Autres hébergements touristiques	
Cette sous-destination est autorisée car elle à vocation à s'implanter dans ce secteur.	
Cinéma	
Les cinémas n'ont pas vocation à s'installer dans les zones d'activités touristiques.	
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Cette sous-destination est interdite car son installation est plus propice dans d'autres secteurs	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Cette sous-destination est autorisée pour ne pas contraindre l'implantation de locaux techniques ou industriels.	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Cette sous-destination est interdite au regard de la vocation de la zone.	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Ces espaces étant de propriété publique, ce type d'équipements peut être complémentaires à l'activité touristique.	

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS		Ut
Lieux de culte		
Cette sous-destination n'a pas vocation à s'installer dans les secteurs Ut.		
Autres équipements recevant du public		
Cette sous-destination est autorisée pour permettre la création d'équipements liés aux activités de loisirs et ne pas contraindre les projets d'initiative publique dans le cadre d'une potentielle mutation des sites.		
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie		
Entrepôts		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Ces sous-destinations n'ont pas vocation à s'implanter dans les secteurs touristiques.		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole		
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'implanter dans ce secteur.		
Exploitation forestière		
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'implanter dans ce secteur.		

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Situés aux franges des espaces urbanisés et des espaces agricoles ou naturels, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel ; les dispositions ont été rédigées en ce sens.

> Implantation des constructions

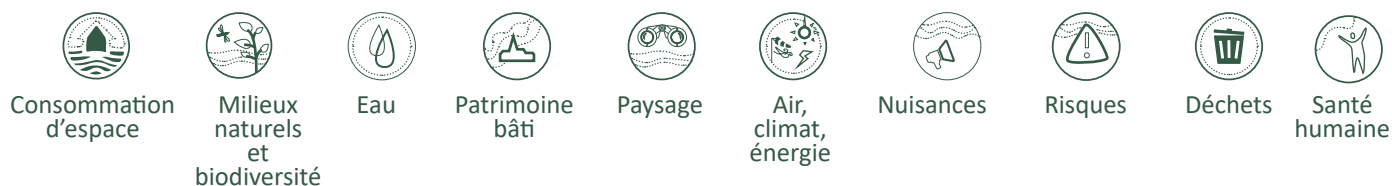
Règle générale		
Ut	Non réglementé.	Ne pas contraindre les projets d'hébergements atypiques en lien avec le PADD.

> Hauteur des constructions

La règle générale		
Ut	La hauteur ne pourra excéder 8 mètres	Cette règle permet d'assurer la cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes.

3.2.9 - Les incidences des secteurs de la zone Urbaine sur l'environnement

Comme les règles applicables à l'ensemble du territoire, l'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone urbaine (et de ses secteurs) a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement. Rappel de la symbolologie des thématiques liées à l'évaluation des incidences.

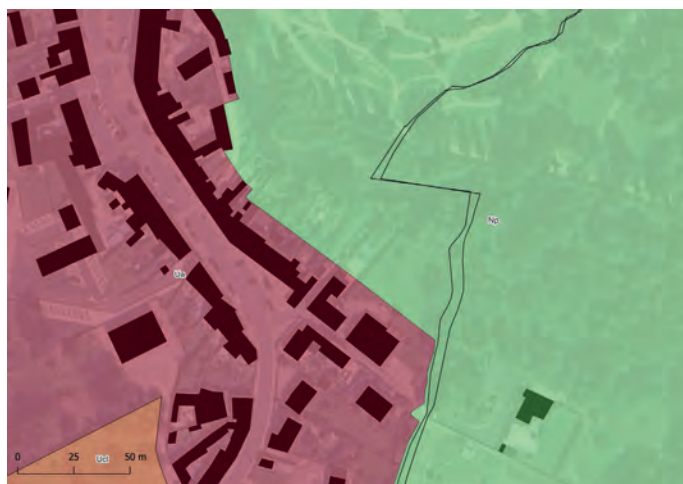


3.2.9.1 - Les incidences de la délimitation des secteurs de la zone U



La délimitation de certains secteurs a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; la consommation d'espace engendrée est détaillée dans la partie 4 du présent rapport. A noter que les incidences des «coups partis» (terrains non bâtis mais ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, terrains faisant l'objet d'un projet datant d'avant 2025...) ont été étudiées lors de la conception des projets et ne le sont donc pas dans le cadre du projet de PLUi.

Aucun secteur de la zone urbaine n'a été délimité dans un réservoir de biodiversité. Quelques secteurs bordent des espaces naturels constituant des corridors écologiques mais pour éviter des incidences négatives, la délimitation de la zone U a été réalisée au plus proche du bâti existant limitant ainsi la constructibilité aux abords immédiats de ces espaces sensibles d'un point de vue environnemental.



Délimitation «resserrée» du secteur Ua en bordure de la vallée de la Besbre à Lapalisse



Délimitation «resserrée» du secteur Ub au coeur du bourg et sur les coteaux à Bert

3.2.9.2 - Les incidences des dispositions de la section 1 : les usages des sols et les destinations des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La mixité fonctionnelle prévaut dans la majorité des secteurs de la zone Urbaine. Le PLUi permet ainsi l'édification d'un territoire des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement.

Si le PLUi prône la mixité des fonctions, il émet des conditions pour que celle-ci ne crée pas de nouvelles nuisances aux habitants :

- dans les secteurs à vocation dominante résidentielle (Ua, Ub, Uc), les sous-destinations «Industrie» et «entrepôts» sont autorisées «sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat». La sous-destination «Commerce de gros» est, quant à elle, interdite.

- la délimitation de secteurs spécifiques aux activités potentiellement sources de nuisances : les secteurs Uz, Ue et Ux.

3.2.9.3 - Les incidences des dispositions de la section 2 : les caractéristiques urbaines des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives et plus particulièrement la distance de recul minimale en cas de retrait, assurent une épaisseur suffisante pour recevoir un traitement paysager et végétal qualitatif.

L'implantation sur au moins une limite séparative autorisée, ou imposée, permet l'implantation en mitoyenneté, une compacité du bâti limitant les déperditions thermiques et favorisant la création d'espaces végétalisés d'un seul tenant. Les hauteurs autorisées sont cohérentes avec le tissu bâti existant et la vocation des zones, évitant des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain et concourant à une bonne valorisation du foncier (et donc limitant la consommation d'espace).

3.2.10 - Les autres règles applicables aux secteurs de la zone U

3.2.10.1 - La qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

Au travers ces dispositions, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant,
- être dans la co-construction du projet.

Secteurs et sous-secteurs	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
GÉNÉRALITÉS		
Ua Ub Uc Ucl Uh Ue Ut	Le projet peut être refusé ou n'être accepté sous réserve si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites.	Ces dispositions ont été rédigées pour maintenir une cohérence architecturale à l'échelle d'un quartier, en lien avec l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme.
Ua Ub Uc Ucl Uh Ue	Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale est interdit.	L'architecture est souvent propre à un lieu et permet de révéler la singularité locale. Les élus ont souhaité préserver les particularités architecturales de la communauté de communes pour affirmer son identité.
Ua Ub Uc Ucl Uh Ut	Simplicité des volumes, adaptation à la parcelle et au relief.	Cette disposition a pour objectif de préserver la qualité des paysages urbains
Ua Ub Ucl Uh	Les travaux portant sur des édifices anciens, représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, doivent se faire dans le respect des matériaux d'origine et de leur intégrité. Les éléments de modénature doivent être préservés.	Cette disposition permet de préserver les éléments de décoration architecturale pour maintenir l'intégrité historique et esthétique des édifices.
	Les matériaux issus de la démolition d'un bâtiment doivent être au maximum réinsérés localement dans les projets de nouvelles constructions ou de réalisation d'espace public.	Cela contribue à maintenir l'identité architecturale locale en utilisant des matériaux qui sont en harmonie avec l'environnement bâti existant. Cette disposition encourage de plus la réutilisation des matériaux de démolition pour des raisons de durabilité environnementale et de conservation des ressources.
Ua Ub Ucl Uh Ue Ut	Locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques non visibles depuis l'espace public. Les accessoires techniques (pompes à chaleur, unités de climatisation...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et doivent s'incérer harmonieusement.	Ces dispositions invitent à réfléchir la composition architecturale en intégrant les éléments techniques dès la conception du projet. Il s'agit de ne pas dégrader les espaces publics en évitant les impacts visuels négatifs liés à la multiplication des dispositifs techniques.

Secteurs et sous-secteurs	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
Ue	Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel	Cette disposition permet une meilleure insertion de la construction sur le terrain d'assiette.
Uz Ux	Les bâtiments devront participer à la transition entre le milieu naturel et agricole, et la zone urbaine par leur architecture et le traitement des abords	Préserver les lisières entre les espaces bâtis et les milieux naturels, agricoles ou forestiers permet d'agir comme zone tampon entre les activités humaines et les milieux naturels, de fournir un habitat à la faune ou encore de créer une transition paysagère soignée.
	Des bâtiments simples avec des volumes simples dans un environnement paysager soigné	Cette disposition a pour objectif de préserver la qualité des paysages urbains
FACADES		
Ua Ub Uc Ucl Uh	Traitement cohérent de toutes les façades. Matériaux différents autorisés pour les pignons, les soubassements et les extensions si l'harmonie est assurée.	Il s'agit d'assurer une unité de traitement à l'échelle de la construction et maintenir ainsi une cohérence architecturale.
	Teintes employées en façade en harmonie avec les constructions proches.	
Ua Ub Ucl Uh	Enduit exécuté au nu des pierres sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes.	La règle permet d'éviter une dégradation du patrimoine bâti par l'application de techniques non adaptées.
Uz Ux	La conception sera marquée par la prédominance des lignes horizontales.	Ces dispositions assurent la qualité des façades des bâtiments situés en zones économiques.
Uz Ux	Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale.	
Uz	Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits	
Uz Ux	Les teintes dominantes des masses bâties devront se situer dans des tonalités moyennes	Ces dispositions visent à obtenir un ensemble bâti homogène en termes de couleur tout en permettant des exceptions pour les éléments ponctuels.
Uz	Couleurs vives interdites, sauf pour les éléments ponctuels	Ces dispositions visent à éviter l'effet «lampion» des constructions dans le cadre de l'activité de l'aérodrome.
Ux	Couleurs vives et blanc pur interdit	

Secteurs et sous-secteurs	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
TOITURES		
Ua Ub Uc Uh	Formes simples et adaptées à leur contexte. L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes. Tôle galvanisée interdite.	Ces dispositions permettent de maintenir une cohérence architecturale à l'échelle de la construction mais aussi à l'échelle d'une rue, d'un quartier.
	Teinte non brillante, proche de la tuile traditionnelle.	
	Toiture dans les tons rouge si aucune teinte dominante à proximité	
	- Au moins deux pans - Pente entre 30° et 45° - Toitures terrasses autorisées pour les volumes secondaires	
	Lors de réfections de toiture, des matériaux d'aspect similaire à l'origine peut être utilisé s'ils ne sont pas précaires	
Ua Ub Uc Uh Ut	L'installation de panneaux solaires est autorisée sous conditions : - privilégier l'implantation sur les toitures secondaires - Regroupement des panneaux - Au plus près du nu des matériaux - Dans le respect de la composition des façades	Ces dispositions assurent la bonne intégration des moyens de production d'énergie solaire.
	Panneaux solaires de teintes uniformes, y compris pour les supports.	
	Châssis encastrés au nu de la couverture.	
Ut	Forme simple et adaptée. Tôle galvanisée interdite	L'objectif est d'insérer ces bâtiments dans leur environnement
Uz	Toitures accordées avec la façade.	Ces dispositions permettent d'assurer l'intégration des toitures, tout en permettant l'innovation.
Uz	La toiture à pente doit être d'aspect mat	
Uz	Traitement contemporain des toitures en restant toutefois en harmonie avec l'environnement existant	
Uz	En cas de toiture-terrasse ou faible pente, dissimuler les éléments techniques grâce au traitement de l'acrotère	
OUVERTURES		
Ua	Les vitrines et devantures de magasins doivent dégager les bandeaux séparant les rez-de-chaussée des premiers étages.	L'objectif est de faciliter la lecture urbaine du centre-ville de Lapalisse
Ua Ub Uh	Rythme des ouvertures justifiées au regard de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Une ouverture doit être réalisée dans le prolongement des fenêtres ou en trumeau	Ces dispositions permettent de maintenir un paysage urbain de qualité.

Secteurs et sous-secteurs	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
Ua Ub Uc Uh Ut	Menuiseries de teinte unifiée et couleurs criardes interdites	Ces dispositions visent à lutter contre la banalisation des façades, en préservant les éléments d'origine, les proportions, et les couleurs locales.
Ua Ub Uh	Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade	
Ua Ub Uh	La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture est autorisée sous condition	
Ua Ub Uh	Les volets battants doivent être préservés	



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



En s'inscrivant dans un tissu bâti déjà constitué, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement dans lequel il s'inscrit. Les dispositions du règlement écrit exposées précédemment exigent aux nouvelles constructions et aux interventions sur des bâtiments existants de prendre en compte les caractéristiques des quartiers, de la rue et des constructions voisines pour ne pas porter atteinte au paysage urbain. A travers les règles proposées, la communauté de communes souhaite une protection raisonnée du patrimoine en lui permettant d'évoluer et de s'adapter aux besoins et nécessités actuelles et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants. Des dérogations sont toutefois émises pour permettre une architecture contemporaine.

3.2.10.2 - La qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

Le traitement des abords

Ces dispositions permettent :

- de traiter de manière qualitative les abords des constructions et assurer une cohérence entre le bâti et la clôture,
- qualifier et structurer l'espace public et assurer une unité de traitement à l'échelle d'une rue, d'un quartier,
- répondre aux enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Secteurs et sous-secteurs	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
GÉNÉRALITÉS		
Ua Ub Uc Uh Ue	Une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures : - en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum), - en recherchant la simplicité des formes et structures, - en tenant compte du bâti et du site environnant, - en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...	Ces 4 règles permettent d'assurer la qualité du paysage urbain, les clôtures formant le premier plan dans sa perception depuis l'espace public.

Secteurs et sous-secteurs	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
Ua Ub Uc Uh Ue	Sont interdits : - l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...), - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.), - l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.	Ces dispositions permettent également de valoriser l'espace public.
	Les murs existants en moellons de pays ou en pierre de taille seront conservés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.	Cette disposition permet de préserver les clôtures anciennes, représentant une partie du patrimoine du territoire.
	Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées - Pour les clôtures anciennes ne respectant pas les règles - Pour répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics - Pour des nécessités techniques (ouvrage RTE...)	L'objectif est d'adapter la règle si certaines activités ont des problématiques de sécurité particulières par exemple
	Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal	Ces dispositions permettent d'assurer une homogénéité dans les clôtures
	Types de clôture autorisés - Grillage doublé ou non d'une haie arbusives (avec des essences locales) - Haie arbusives avec plusieurs essences locales	
Uz Ux Ut	La construction de murs pleins est interdite sauf - nécessité liée à la nature du projet - pour une reconstruction à l'identique - pour prolonger une clôture existante	L'objectif est d'adapter la règle si certaines activités ont des problématiques de sécurité particulières par exemple.
Uz Ux	Hauteur de 2 mètres maximum	Assurer une cohérence avec l'existant
Ut	Hauteur de 1,80 mètre maximum	

Secteurs et sous-secteurs	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
LES CLÔTURES EN LIMITES SUR RUE		
Ua Ub Uc Uh	Clôtures autorisées: - mur plein maçonné enduit ou en pierre de pays - les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. Le muret devra pas dépasser 1/3 de la hauteur totale - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non, d'un grillage de couleur sombre ou métal. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètre. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.	Ces dispositions permettent d'assurer et de prolonger la continuité du front bâti dans les secteurs Ua et Ub (centres anciens) Dans le secteur Uc et Uh, l'objectif est davantage de marquer la limite entre espace public et espace privé.
LES CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES		
Ua Ub Uc Uh	La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.	Cette disposition permet de limiter les vis-à-vis
LES CLÔTURES EN LIMITE AVEC UN ESPACE NATUREL, FORESTIER OU AGRICOLE		
Ua Ub Uc Uh	Clôtures autorisées (maximum 1,5 mètre de hauteur) : - les grillages et clôtures de type agricole permettant le passage de la petite faune doublés d'une haie arbustive - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales	A travers une réglementation spécifique pour les clôtures en contact avec un espace naturel, la communauté de communes souhaite limiter les impacts paysagers des constructions en lisière des espaces urbanisés. Il s'agit d'une part, de favoriser une transition harmonieuse entre espaces pas bâtis et espaces bâtis, d'autre part, de faciliter les déplacements de la petite faune.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les dispositions sur le traitement des limites visent à conforter le patrimoine bâti existant concourant à la qualité des espaces publics dans les tissus anciens. Elles ont également pour objectif de renforcer la place du végétal au sein des parcelles privées en incitant à la végétalisation des clôtures. La présence renforcée du végétal dans l'espace urbain participe à la qualité du paysage et peut également contribuer à son rafraîchissement dans un contexte de réchauffement climatique.

Les essences locales listées comme pouvant être plantées participent au maintien de la biodiversité. Les mesures prises concernant le déplacement de la petite faune permettent de réduire l'effet négatif de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue.

Secteurs et sous-secteurs	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
GÉNÉRALITÉS		
Ua Ub Uc Ucl Uh Ue	Préservation des éléments et espaces végétaux les plus remarquables (grands arbres, arbres matures...) et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places	La communauté de communes souhaite améliorer la qualité des espaces visibles depuis les espaces publics en renforçant la place du végétal. Cet objectif s'inscrit aussi dans le contexte de réchauffement climatique. Cette disposition pour but d'intégrer le végétal à toute opération d'artificialisation des sols et ainsi renforcer la place de la nature au sein des espaces urbanisés.
Ua Ub Uc Ucl Uh Ue Uz Ut	Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales et certaines espèces invasives notamment seront interdites	La règle préconise de planter des essences locales. Il s'agit d'une recommandation et non d'une obligation car cette liste peut ne pas être adaptée dans quelques années en raison du réchauffement climatique. La communauté de communes a souhaité interdire les espèces envahissantes.
Ub Uc	Lors de toute nouvelle construction, les coefficients de pleine terre suivants devront être respectés en fonction de la superficie de l'unité foncière : - Entre 500 et 750 m² > au moins 30% - Entre 750 et 1000 m² > au moins 40% - Plus de 1000 m² > au moins 50%	Ces dispositions répondent à l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols.
Ucl	Lors de toute nouvelle construction, les coefficients de pleine terre suivants devront être respectés en fonction de la superficie de l'unité foncière : - Entre 500 et 750 m² > au moins 20% - Entre 750 et 1000 m² > au moins 30% - Plus de 1000 m² > au moins 40%	
Uh	Lors de toute nouvelle construction, les coefficients de pleine terre suivants devront être respectés en fonction de la superficie de l'unité foncière : - Entre 500 et 750 m² > au moins 40% - Entre 750 et 1000 m² > au moins 50% - Plus de 1000 m² > au moins 60%	
Uz	Lors de toute nouvelle construction, 20% au moins de la surface de l'unité foncière devra rester perméable. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un arbre planté pour 3 places	Ces dispositions visent à limiter l'imperméabilisation des sols
Uz Ux	Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle.). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par des haies vives.	L'objectif est de limiter l'impact visuel

Secteurs et sous-secteurs	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
Ut	Les surfaces non bâties et non aménagées doivent être perméables Les espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum 70% de la surface totale de la parcelle.	Ces dispositions visent à limiter l'imperméabilisation des sols



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La qualité des plantations et la superficie plantée imposée dans la majorité des secteurs de la zone Urbaine permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein de l'espace urbain, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols et réduisant le risque inondation et l'établissement d'un climat local agréable et sain. Ces espaces verts privés participent également à l'établissement d'un paysage urbain de qualité. L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue vient compléter ces dispositions, notamment sur le fait d'imposer des fosses de plantations communes pour les nouvelles plantations pour les aires de stationnement.

3.3 - Les zones à urbaniser

Deux types de zone à urbaniser ont été délimitées dans le projet de PLUi : les zones 1AUh, à vocation principale Habitat et la zone 1AUz à vocation économique.

3.3.1 - La délimitation des zones 1AUh

Ces zones à urbaniser (AU) correspondent à des espaces aujourd'hui non artificialisés ayant une vocation résidentielle principalement mais qui peuvent également accueillir des activités compatibles avec l'habitat (commerces, équipements...).

Les périmètres des zones à urbaniser en extension ont été définis à partir de la méthode suivante :

a) La répartition de l'objectif en logements à l'échelle de chaque commune

ORIENTATIONS DU PADD	
POPULATION	> Dynamiser l'évolution démographique en accompagnant l'installation de nouvelles populations sur le territoire en visant un taux de croissance annuel de 0,3%/an.
LOGEMENT	> Viser la production d'environ 300 logements neufs à l'échelle de la communauté de communes à horizon 2035.
	> Viser une répartition des logements en cohérence avec la typologie des communes: - prévoir 40% de l'objectif à Lapalisse, centralité du territoire, - prévoir 60% de l'objectif dans les autres communes.

Lors de l'élaboration des pièces réglementaires, plusieurs COPIL ont été organisés pour décliner l'objectif global à l'échelle de chaque commune (hors Lapalisse). En premier lieu, les élus ont fait le choix d'une première répartition théorique s'appuyant sur un scénario au fil de l'eau du rythme de construction passé, en appliquant une fourchette. L'approche sous l'angle de l'établissement d'une «fourchette» permet de s'écarter de la logique purement «comptable» lors de la délimitation des secteurs de projet.

	Nombre de logements commencés entre 2013 et 2023 (Source : Sitadel)	Poids dans la répartition de la production de logements	Nombre de logements théoriques à prévoir dans le projet de PLUi
LA COMMUNE PÔLE			
Lapalisse	51	100%	120
LES COMMUNES RURALES			
Andelaroche	1	1%	[0-10]
Barrais-Bussolles	0	0%	[0-10]
Bert	1	1%	[0-10]
Billezois	13	12,5%	[20-30]
Droiturier	13	12,5%	[20-30]
Isserpent	8	7,7%	[10-20]
Le Breuil	9	8,6%	[10-20]
Périgny	11	10,6%	[10-20]
Saint-Christophe-en-Bourbonnais	12	11,5%	[20-30]
Saint-Etienne-de-Vicq	12	11,5%	[20-30]
Saint-Pierre-Laval	6	5,8%	[0-10]
Saint-Prix	14	13,5%	[20-30]
Servilly	4	3,8%	[0-10]
TOTAL	104	100%	180

Sur la base de cette répartition théorique, ont été retranchés les logements pouvant être réalisés en densification et en extension ponctuelle (terrains classés en zone U).

b) L'identification des secteurs les plus pertinents pour accueillir de nouvelles habitations

Des visites de terrain dans chaque commune ont permis d'étudier les différents sites de projet ciblés par les élus. Plusieurs objectifs ont été poursuivis :

- > Favoriser la vie locale des centres-villes/centres-bourgs en réfléchissant au meilleur positionnement des futurs quartiers d'habitat,
- > Réduire au maximum les déplacements motorisés les plus courts en analysant l'accessibilité des sites,
- > Mettre en concordance l'ouverture à l'urbanisation des terrains avec la capacité des réseaux,
- > Limiter les incidences potentielles sur le paysage et l'environnement naturel,
- > Limiter l'impact sur l'activité agricole.

Les critères d'évaluation sont détaillés dans la partie 2 du présent rapport (Choix retenus pour établir les OAP).

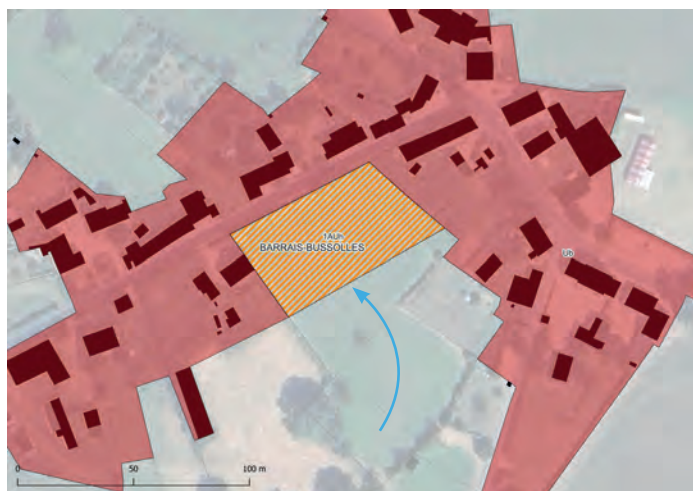


Visite des potentiels sites de projet avec les élus et les techniciens (3 journées)

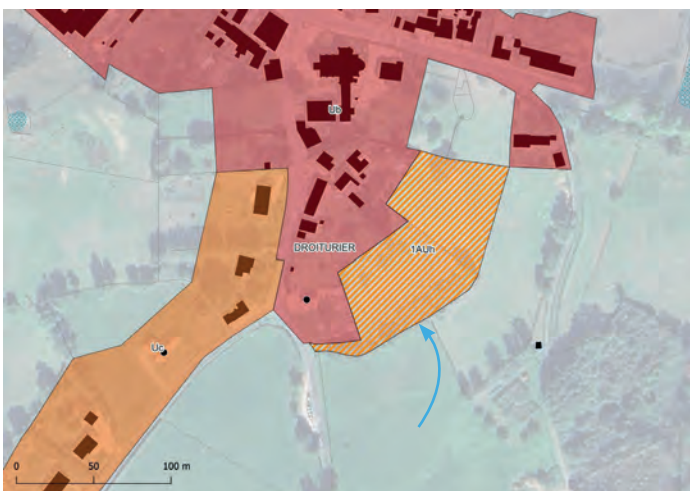
c) Une délimitation sensible

La délimitation s'est ainsi suivie suivant une approche :

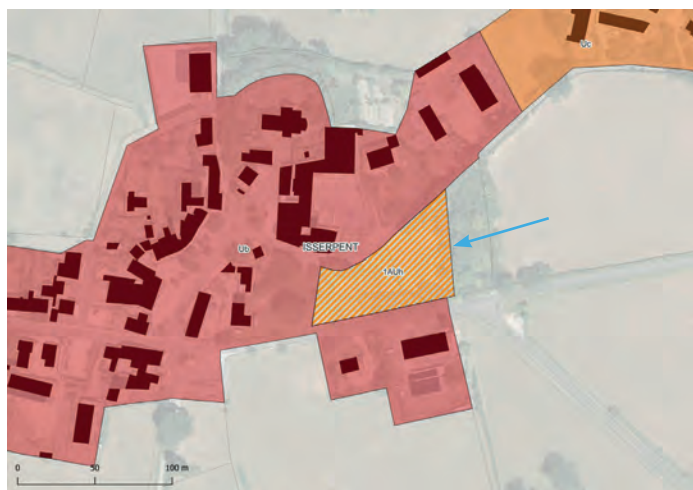
- urbaine : les limites de la zone 1AUh se sont inscrites dans la continuité des parcelles bâties proches,
- paysagère : les limites de la zone 1AUh se sont appuyées sur les haies, les murs anciens, etc.,
- environnementale : le périmètre du projet a été défini pour éviter toute atteinte à un espace sensible d'un point de vue écologique,
- technique : les périmètres ont été définis sur des critères techniques comme la desserte en réseaux.



A Barrais-Bussolles, la limite Sud de la zone 1AUh s'inscrit dans la continuité des espaces bâtis et jardinés existants



A Droiturier, la limite Sud de la zone 1AUh s'appuie sur une haie arbustive



A Isserpent, la limite Est de la zone 1AUh s'arrête à la limite d'un espace boisé



A Billezois, le périmètre du secteur de projet a été défini au regard de la desserte en réseaux longeant la limite Ouest de la zone 1AUh (investissement déjà fait par la collectivité) et n'impacte pas un secteur humide au Sud

d) Récapitulatif

Ci-après le récapitulatif des zones 1AUh par commune :

	Nombre de logements envisagés en densification	Nombre de nouveaux logements envisagés dans les secteurs en extension ponctuelles (en U)	Nombre de nouveaux logements envisagés dans les zones 1AUh	Total
Andelaroche	5	0	5	10
Barrais-Bussolles	1	1	3	5
Bert	1	0	4	5
Billezois	24	7	10	41
Droiturier	6	0	4 (hors logements personnes âgées)	10
Isserpent	14	4	4	22
Lapalisse	28	5	40	73
Le Breuil	17	3	11	31
Périgny	11	8	5	24
Saint-Christophe-en-Bourbonnais	6	6	11	23
Saint-Etienne-de-Vicq	23	16	3	42
Saint-Pierre-Laval	6	5	3	14
Saint-Prix	18	15	0	33
Servilly	10	0	5	15
TOTAL	170	70	108	348

La répartition Lapalisse / Les autres communes diffère de celle inscrite dans le PADD (40%/60%) en raison du projet de la friche Charrondière actuellement en suspens (programme initial : 50 logements), au regard des coûts de dépollution importants, par conséquent, projet peu probable à moyen terme, et donc non comptabilisé ici.

La commune de Saint-Prix n'a pas de zone à urbaniser en raison d'un potentiel de logements important dans les extensions ponctuelles classées en zone Urbaine (notamment au village des Minères).



La délimitation de certains secteurs a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; la consommation d'espace engendrée est détaillée dans la partie 4 du présent rapport.

L'urbanisation de terrains agricoles ou naturels a des incidences sur l'imperméabilisation des sols. Pour les réduire, des coefficients de pleine terre sont imposés.

Les secteurs de projet se trouvant aux franges de l'urbanisation existante ont des incidences sur le paysage. Cependant, le règlement assure des gabarits en accord avec le tissu bâti proche. Les OAP permettent d'assurer des transitions harmonieuses entre espace nouvellement bâti et espaces agricoles/naturels via la plantation de haies notamment.

Aucun secteur 1AUh n'a été délimité dans un réservoir de biodiversité.

Le détail du choix des zones à urbaniser par commune est présenté dans la partie 2 du présent rapport.

3.3.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ont pour objectif de conforter la vocation résidentielle de ces espaces tout en permettant les autres types d'activité compatibles avec la proximité des habitations.

Ainsi, les 23 sous-destinations citées par le code de l'urbanisme sont règlementées de la manière suivante :

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	1AUh
HABITATION	
Logement	
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation résidentielle de ces secteurs.	
Hébergement	
Ces secteurs peuvent être propices à accueillir ce type d'occupation.	
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
La communauté de communes souhaite que ce type d'activités se concentre dans le tissu bâti déjà existant afin d'éviter une délocalisation de certains commerces en entrée de bourg.	
Restauration	
Comme pour les activités d'artisanat et de commerce de détail, la communauté de communes souhaite que ce type d'activités se concentre dans le tissu bâti déjà existant afin d'éviter une délocalisation de certains commerces en entrée de bourg.	
Commerce de gros	
Ces constructions n'ont pas vocation à s'installer dans des secteurs résidentiels. De plus, cette activité génère des problématiques liées à la circulation de poids-lourds pouvant générer des nuisances au sein des zones résidentielles.	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Les élus ont souhaité permettre ces activités compatibles avec l'habitat et qui peuvent se créer de manière ponctuelle au sein des futurs quartiers d'habitat (exemple : un salon de coiffure, d'esthétique, une profession libérale...).	
Hôtel	
Les hôtels ont vocation à s'implanter dans le tissu bâti existant.	
Autres hébergements touristiques	
Pour prendre en compte les structures de ce type existantes et les projets, la communauté de communes a fait le choix de délimiter des STECAL ; ces sites étant isolés au sein des zones A et N sur le territoire.	
Cinéma	
Les zones Urbaines sont privilégiées pour accueillir ce type de structure.	
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS		1AUh
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public		
La communauté de communes souhaite que les zones 1AUh soient réservées pour la création de nouveaux logements au regard de la réduction de ces espaces par rapport au PLUi de 2009. Ainsi, seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour éventuellement permettre certains équipements en lien avec l'aménagement du site.		
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie		
Entrepôts		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		
Ces 5 sous-destinations n'ont pas vocation à s'implanter dans les futures zones d'habitat (les surfaces des zones 1AUh ne le permettraient pas).		
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
Ces sous-destinations sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'installer dans les secteurs d'extensions pavillonnaires.		

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ces dispositions réglementaires cherchent à éviter le renforcement de la banalisation des paysages en périphérie des noyaux historiques liée à la définition de règles strictes d'ordonnancement notamment et aux modes de construction pavillonnaire. Elles sont rédigées en ce sens, pour permettre une plus grande diversité des formes urbaines, nécessaire dans le cadre de la densification des tissus urbains existants.

> Implantation des constructions

La règle générale		
1AUh	- Implantation dans une bande comprise entre 0 (alignement) et 10 mètres à compter de la voie	Les règles ont été définies pour permettre de nouvelles formes urbaines conciliant mise en oeuvre des objectifs de densité et qualité du cadre de vie. Un des objectifs est d'éviter une implantation avec un retrait trop grand par rapport à la voie ; en effet, les zones 1AUh ont souvent été délimitées à l'entrée de entités urbaines principales, l'objectif d'un retrait moindre est de marquer le caractère bâti à l'arrivée dans les bourgs ou les villages. Cette règle permet également de réduire les surfaces imperméabilisées (exemple : imperméabilisation de la voie d'accès menant au garage de l'habitation). La règle par rapport aux limites séparatives permet la mitoyenneté, règle pouvant permettre le respect de la densité préconisée dans les zones 1AUh.
	- Implantation possible sur une limite séparative ou en retrait (si retrait, 3 mètres)	

Les exceptions		
1AUh	- si les OAP prévoient des dispositions différentes,	Cette exception a été rédigée pour permettre l'aménagement de la zone 1AUh de Saint-Etienne-de-Vicq.
	- pour les éléments ou installations de faible emprise s'incorporant au bâtiment	L'objectif est de ne pas contraindre la mise en conformité des constructions.
	- pour les ouvrages techniques (armoires électrique, escalier de secours...)	
	- pour des motifs d'ordre architectural	Cette exception permet une adaptation de la règle dans des cas particuliers.
	- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	Il s'agit de ne pas contraindre les équipements publics nécessaires à l'aménagement de la zone ou à l'amélioration des réseaux.
	- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et ou d'intérêt collectif	
	- pour les aménagements qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle générale ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité	Il s'agit de ne pas contraindre l'évolution de l'existant.
	- pour les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble	Il s'agit de ne pas contraindre la réalisation d'opération d'ensemble souvent plus favorable à la mise en oeuvre de formes urbaines différentes.
	- pour les annexes non visibles depuis l'espace public	Cette exception permet de ne pas contraindre les annexes aux volumes souvent limités.

> La hauteur des constructions

La règle générale		
1AUh	- la hauteur ne pourra excéder 8 mètres	Prendre en compte les hauteurs observées en périphérie des bourgs et permettre de manière mesurée de nouvelles formes d’habitat pouvant s’insérer en extension de ce type de tissu. Les annexes répondent à d’autres logiques de hauteur c’est pourquoi une règle spécifique a été rédigée.
	- La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l’égout de toit	
Les exceptions		
1AUh	- pour les ouvrages et locaux techniques, un dépassement de 2 mètres est autorisé	Certains ouvrages ou locaux techniques nécessitent des hauteurs à la règle générale.
	- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et ou d’intérêt collectif	Il s’agit de ne pas contraindre les équipements publics nécessaires à l’aménagement de la zone ou à l’amélioration des réseaux.

> La qualité architecturale et l'aspect extérieur des constructions

Secteur	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
GÉNÉRALITÉS		
1AUh	Le projet peut être refusé ou n'être accepté sous réserve si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites.	Ces dispositions ont été rédigées pour maintenir une cohérence architecturale à l'échelle d'un quartier, en lien avec l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme.
	Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale est interdit.	L'architecture est souvent propre à un lieu et permet de révéler la singularité locale. Les élus ont souhaité préserver les particularités architecturales de la communauté de communes pour affirmer son identité.
	Simplicité des volumes, adaptation à la parcelle et au relief.	Cette disposition a pour objectif de préserver la qualité des paysages urbains
	Locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques non visibles depuis l'espace public.	Ces dispositions invitent à réfléchir la composition architecturale en intégrant les éléments techniques dès la conception du projet. Il s'agit de ne pas dégrader les espaces publics en évitant les impacts visuels négatifs liés à la multiplication des dispositifs techniques.
	Les accessoires techniques (pompes à chaleur, unités de climatisation...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et doivent s'incérer harmonieusement.	
LES FAÇADES		
1AUh	Traitement cohérent de toutes les façades. Matériaux différents autorisés pour les pignons, les soubassements et les extensions si l'harmonie est assurée.	Il s'agit d'assurer une unité de traitement à l'échelle de la construction et maintenir ainsi une cohérence architecturale.
	Teintes employées en façade en harmonie avec les constructions proches.	
LES COUVERTURES ET TOITURES		
1AUh	Formes simples et adaptées à leur contexte. L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes. Tôle galvanisée interdite.	Ces dispositions permettent de maintenir une cohérence architecturale à l'échelle de la construction mais aussi à l'échelle d'une rue, d'un quartier.
	Teinte non brillante, proche de la tuile traditionnelle.	
	Toiture dans les tons rouge si aucune teinte dominante à proximité	
	- Au moins deux pans - Pente entre 30° et 45° - Toitures terrasses et à une pente autorisées pour les volumes secondaires	Ces dispositions assurent la bonne intégration des moyens de production d'énergie solaire.
	L'installation de panneaux solaires est autorisée sous conditions : - privilégier l'implantation sur les toitures secondaires - Regroupement des panneaux - Au plus près du nu des matériaux - Dans le respect de la composition des façades	
	Châssis encastrés au nu de la couverture.	

Secteur	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
LES OUVERTURES		
1AUh	Menuiseries de teinte unifiée et couleurs criardes interdites	Ces dispositions visent à lutter contre la banalisation des façades, en préservant les éléments d'origine, les proportions, et les couleurs locales.
	Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade	

SECTION 3 | QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

> Le traitement des abords

Secteur	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
GÉNÉRALITÉS		
1AUh	Une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures : - en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum), - en recherchant la simplicité des formes et structures, - en tenant compte du bâti et du site environnant, - en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...	Ces dispositions permettent d'assurer la qualité du paysage urbain, les clôtures formant le premier plan dans sa perception depuis l'espace public.
	Sont interdits : - l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...), - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.), - l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.	
	Les murs existants en moellons de pays ou en pierre de taille seront conservés. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt et en cas de nécessité technique justifiée (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...), des percements et ouvertures sont toutefois possibles.	Cette disposition permet de préserver les clôtures anciennes, représentant une partie du patrimoine du territoire.
	Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées - Pour les clôtures anciennes ne respectant pas les règles - Pour répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics - Pour des nécessités techniques (ouvrage RTE...)	L'objectif est d'adapter la règle si certaines activités ont des problématiques de sécurité particulières par exemple.
LES CLÔTURES EN LIMITES SUR RUE		
1AUh	Clôtures autorisées: - mur plein maçonné enduit ou en pierre de pays - les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. Le muret devra pas dépasser 1/3 de la hauteur totale - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non, d'un grillage de couleur sombre ou métal.	L'objectif est de favoriser la végétalisation des espaces nouvellement construits. Les murs pleins sont interdits pour éviter l'effet « corridor » de la rue.

Secteur	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
	La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètre. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.	La hauteur des clôtures en limite de voie est limitée à 1,50 mètres afin d'éviter les effets «corridors» (exemple : éviter une continuité de murs pleins d'1,80 m dans des espaces pavillonnaires).
LES CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES		
1AUh	La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre.	Cette disposition permet de limiter les vis-à-vis.
LES CLÔTURES EN LIMITE AVEC UN ESPACE NATUREL, FORESTIER OU AGRICOLE		
1AUh	Clôtures autorisées (maximum 1,5 mètre de hauteur) : - les grillages et clôtures de type agricole permettant le passage de la petite faune doublés d'une haie arbustive - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales	A travers une réglementation spécifique pour les clôtures en contact avec un espace naturel, la communauté de communes souhaite limiter les impacts paysagers des constructions en lisière des espaces urbanisés. Il s'agit d'une part, de favoriser une transition harmonieuse entre espaces pas bâtis et espaces bâtis, d'autre part, de faciliter les déplacements de la petite faune.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les dispositions sur le traitement des limites visent à donner une place au végétal au sein des parcelles privées en incitant à la végétalisation des clôtures. La présence renforcée du végétal dans l'espace urbain participe à la qualité du paysage et peut également contribuer à son rafraîchissement dans un contexte de réchauffement climatique.

Les essences locales listées comme pouvant être plantées participent au maintien de la biodiversité. Les mesures prises concernant le déplacement de la petite faune permettent de réduire l'effet négatif de l'urbanisation sur la trame verte et bleue.

> Le traitement des espaces libres

Secteur	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATION(S)
GÉNÉRALITÉS		
1AUh	Préservation des éléments et espaces végétaux les plus remarquables (grands arbres, arbres matures...) et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain	La communauté de communes souhaite améliorer la qualité des espaces visibles depuis les espaces publics en renforçant la place du végétal. Cet objectif s'inscrit aussi dans le contexte de réchauffement climatique.
	Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places	Cette disposition pour but d'intégrer le végétal à toute opération d'artificialisation des sols et ainsi renforcer la place de la nature au sein des espaces urbanisés.
	Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales et certaines espèces invasives notamment seront interdites	La règle préconise de planter des essences locales. Il s'agit d'une recommandation et non d'une obligation car cette liste peut ne pas être adaptée dans quelques années en raison du réchauffement climatique. La communauté de communes a souhaité interdire les espèces envahissantes.
	Lors de toute nouvelle construction, les coefficients de pleine terre suivants devront être respectés en fonction de la superficie de l'unité foncière : - Entre 500 et 750 m ² > au moins 30% - Entre 750 et 1000 m ² > au moins 40% - Plus de 1000 m ² > au moins 50%	Ces dispositions répondent à l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols.



La qualité des plantations et la superficie de pleine terre imposée dans le secteur 1AUh permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein des nouvelles opérations, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols, etc. Ces espaces verts privés participent également à l'établissement d'un paysage urbain de qualité. L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue vient compléter ces dispositions, notamment sur le fait d'imposer des fosses de plantations communes pour les nouvelles plantations pour les aires de stationnement.

3.3.3 - La délimitation de la zone 1AUz

Le périmètre de la zone 1AUz en extension a été défini :

- en s'appuyant sur la haie marquant une limite franche à l'urbanisation sur la partie Nord,
- en faisant face à la première extension de l'autre côté de la RN7 (bâti face au bâti) à l'est et écartant la seconde extension (sur laquelle aucun bâti n'est à ce jour construit en raison des coûts et difficultés opérationnelles liés aux fouilles archéologiques).
- en délimitant une surface pouvant répondre à court et moyen termes aux demandes actuelles des entreprises souhaitant venir s'implanter sur le territoire.

3.3.4 - Les règles associées

Les justifications sont les mêmes que celles apportées pour le règlement de la zone Uz, à l'exception de l'interdiction de la sous-destination « Activités de services avec l'accueil d'une clientèle ». Cette sous-destination a été interdite pour éviter une délocalisation des activités tertiaires du centre-ville dans cette zone, éloignée des lieux de vie.

3.4 - La zone agricole

Conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Les secteurs de la zone Agricole à l'échelle du territoire sont les suivants :

Secteurs et sous-secteurs	DESCRIPTION	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)
A	Espaces agricoles ayant un potentiel agronomique ou biologique, destinés prioritairement aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles	Toutes les communes
Ad	Centre d'enfouissement technique du Guègue	Saint-Etienne-de-Vicq
Ams	STECAL dédié à l'implantation d'unités de méthanisation	Lapalisse



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Préserver les terres agricoles :

- > en prévoyant le développement urbain futur en faveur de la sobriété foncière en réduisant d'au moins 50% la consommation d'espace future par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années.
- > en protégeant plus particulièrement de l'urbanisation les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations comme les pâtures autour des sites d'exploitation nécessaires à l'élevage, les terres permettant l'épandage et les terres à haute valeur agronomique et les parcelles ayant fait l'objet d'investissement dans la dernière décennie (conversion en biologique, mesures agro-environnementales, etc.).
- Protéger les sites d'exploitations et les bâtiments agricoles fonctionnels et pérennes notamment :
 - > en respectant une distance minimale pour les nouvelles implantations non agricoles,
 - > en protégeant au moins un cône de développement pour toute exploitation, en particulier pour celles contraintes par des dispositions réglementaires ou l'exposition à un risque.
- Permettre la création de nouveaux bâtiments et de nouveaux sites d'exploitation en recherchant une bonne intégration paysagère et architecturale, tout en limitant le mitage du territoire.

3.4.1 - La délimitation

3.4.1.1 - La zone agricole

La zone Agricole (A) du PLUi de la communauté de communes correspond principalement :

- aux terres agricoles et/ou mises en valeur par l'agriculture à l'exception des espaces ayant un caractère naturel dominant,
- aux sites d'exploitations agricoles en activité et pérennes comprenant les bâtiments et les installations servant d'outils de production.

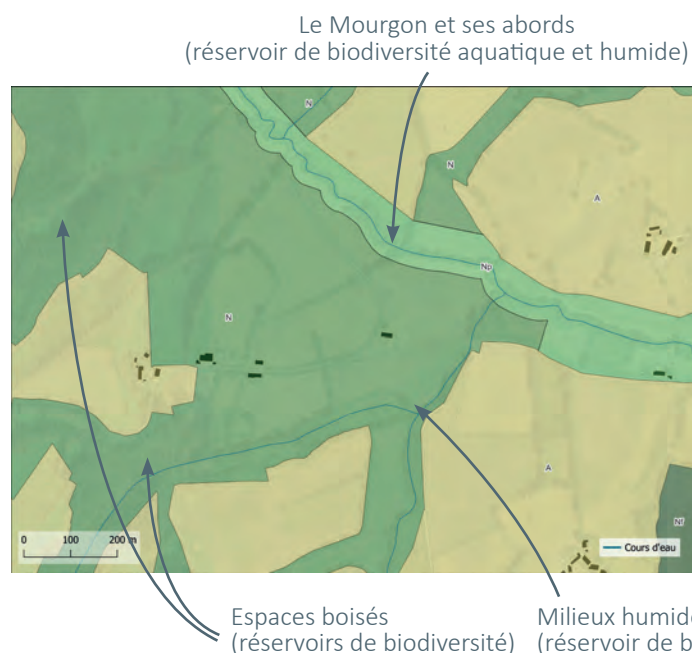
La délimitation des zones A s'appuie sur plusieurs sources :

- le diagnostic agricole qui identifie les sites d'exploitation (recensement réalisé par la Chambre d'Agriculture),
- l'occupation des sols (recensement parcellaire graphique).

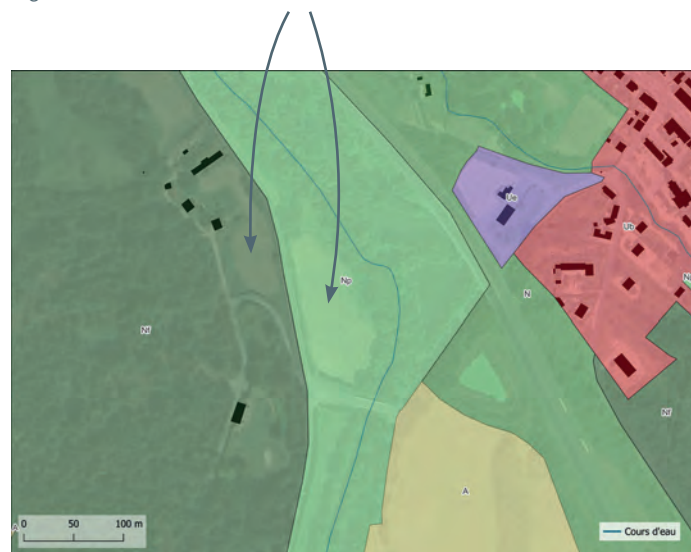
La délimitation suit les grands principes suivants :

- > La majorité des terres ayant un usage agricole a été classée en zone A. Néanmoins, certains espaces mis en valeur par l'agriculture mais présentant des caractéristiques à protéger (exemple : abords des cours d'eau), ont été préférentiellement classés en zone Naturelle et forestière (N).

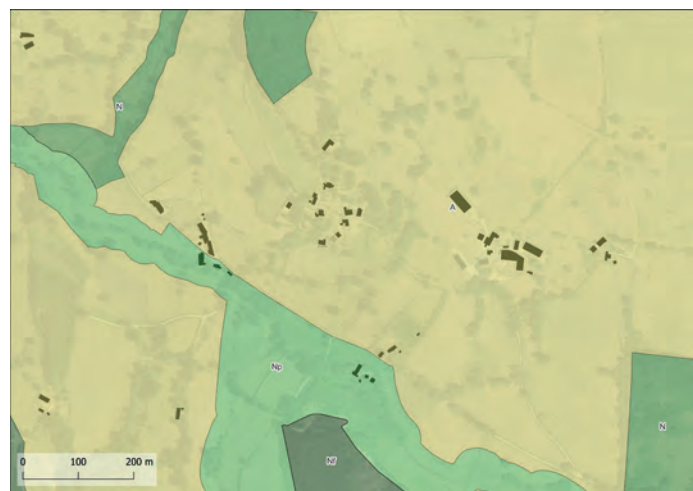
A Saint-Christophe-en-Bourbonnais, à proximité du Mourgon, des terres agricoles ont été intégrées en zone N en raison de leur enclavement entre plusieurs réservoirs de biodiversité et de la densité du bocage



A Saint-Prix, les terres agricoles à proximité de la Besbre ont été intégrées en zone N en raison de leur sensibilité écologique au regard de la ressource en eau



> Les zones A intègrent également des bâtiments à usage d'habitation qui se situent au sein d'espaces présentant les caractéristiques de zones A mais qui n'ont pas, ou ont perdu leur vocation historique (petits hameaux, écarts...). Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés au regard des critères cités dans la partie 1.

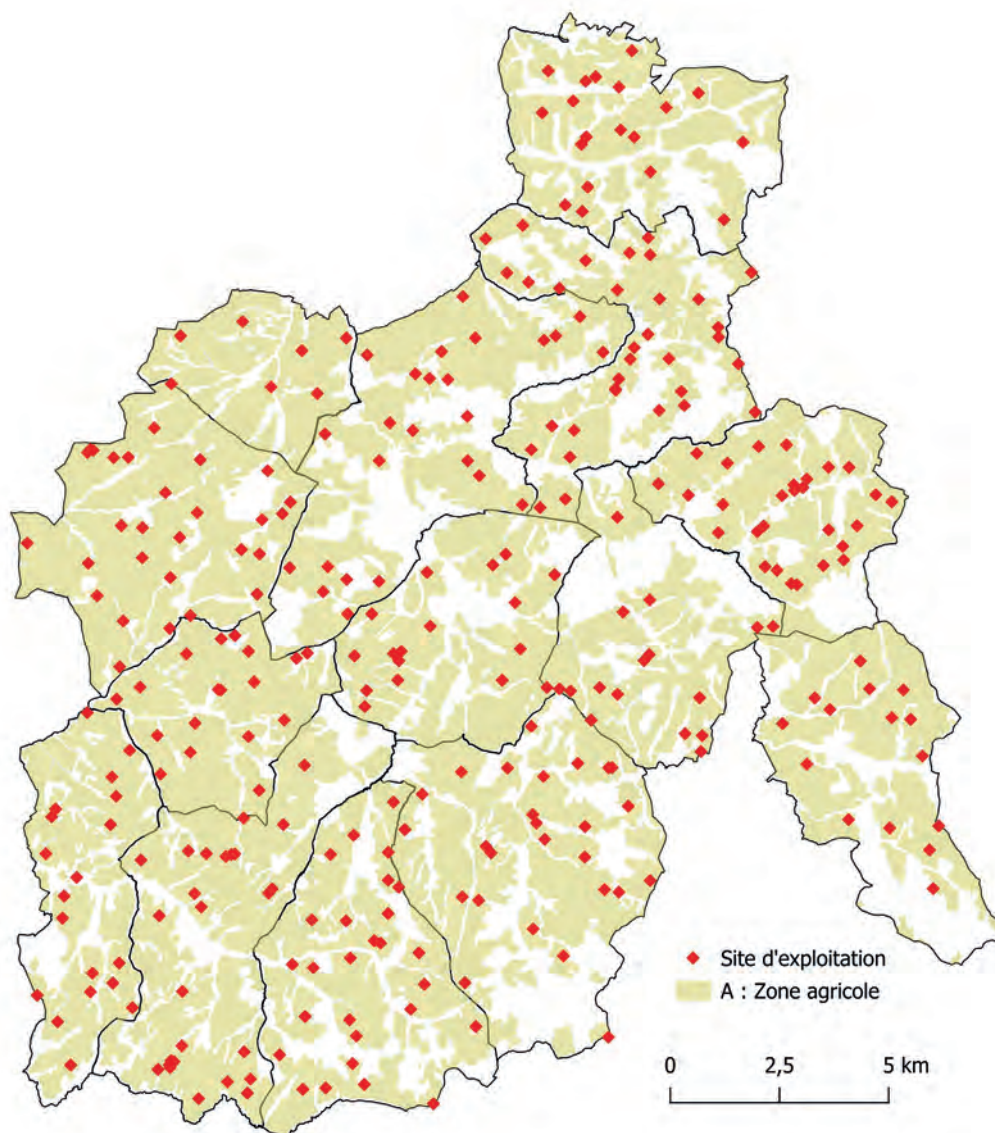


Bâti diffus classé en zone A à Saint-Pierre-Laval



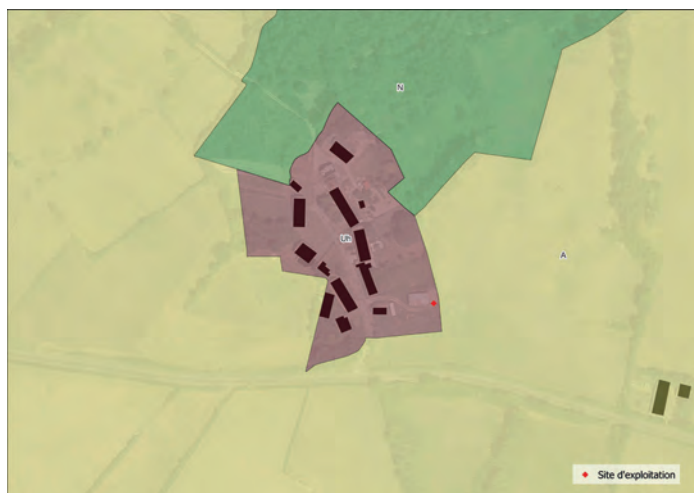
Bâti diffus classé en zone A à Lapalisse

> La quasi-totalité des sites d'exploitation en activité (304 en 2021, source : Diagnostic agricole) ont été classés en zone A.

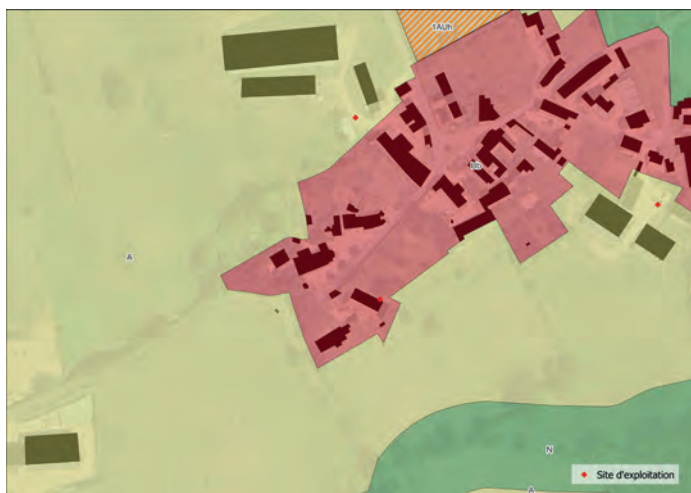


Délimitation de la zone A et localisation des sites d'exploitation

2 sites d'exploitation n'ont pas été classés en zone Agricole et ont été classés en zone Urbaine en raison de leur intégration au sein de l'enveloppe urbaine. Le règlement des zones Ub et Uh permet l'évolution des sites d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi (extensions et nouvelles constructions liées à un site).

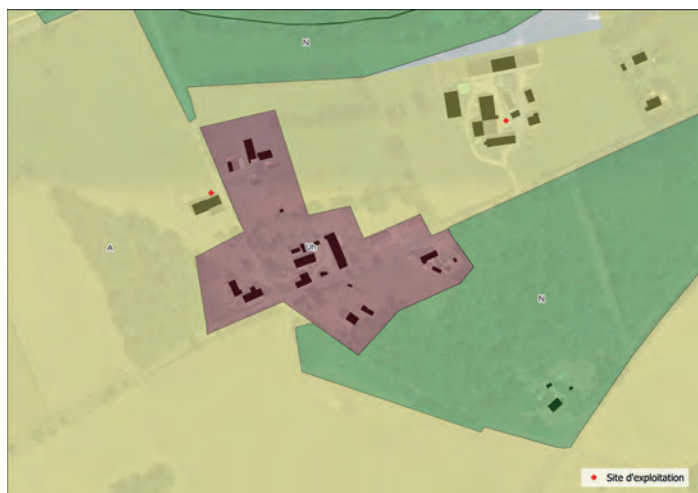


Site d'exploitation dans le secteur Uh à Isserpent (Chez Nesson)

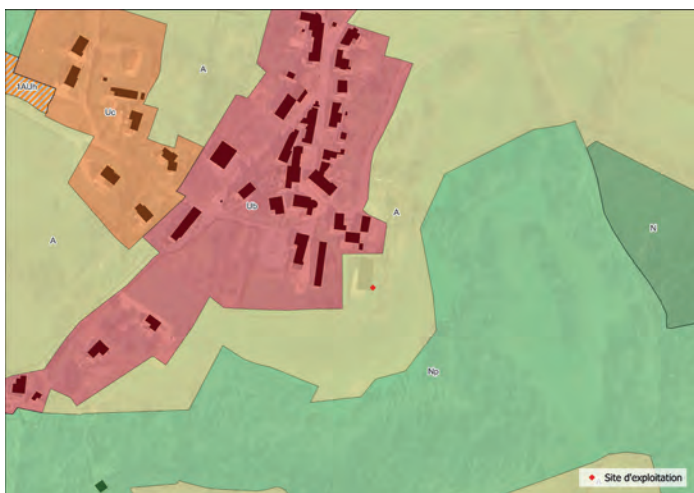


Site d'exploitation dans le secteur Ub à Andelaroche

A noter que la règle générale en matière de délimitation a été de privilégier la zone Agricole pour les sites d'exploitation dès que cela était possible. Exemples :



Site d'exploitation en A à proximité d'un secteur Uh à Billezois



Site d'exploitation en A à proximité d'un secteur Ub à Saint-Etienne-de-Vicq

3.4.1.2 - Le secteur Ad



Périmètre du site du Guègue, Source : SICTOM Nord Allier

Le secteur Ad couvre une partie de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) du Guègue à cheval sur deux communes : Saint-Etienne-de-Vicq et Cusset (hors Communauté de communes du Pays de Lapalisse). Cette ISDND couvre une superficie totale de 39 hectares (9,5 hectares) et est exploitée par la société GAIA AVENIR (filiale de SUEZ RV Centre Est). Vichy Communauté est maître d'ouvrage.

3.4.1.3 - Les secteurs Ams

Les justifications sont apportées dans la partie 3.6.

3.4.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Comme indiqué dans le code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone Agricole :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...];

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le PLUi, au travers de ces dispositions, vise à limiter les conflits d'usage en restreignant les destinations et usages du sol non compatibles avec la vocation agricole de la zone. C'est dans ce contexte que sont réglementées les 23 sous-destinations citées par le code de l'urbanisme :

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	A	Ad	Ams
HABITATION			
Logement			
Les logements sont autorisés en zone A sous conditions : > S'il s'agit d'une extension d'un logement existant. Les extensions sont autorisées sous réserve d'avoir une emprise au sol de moins de 50 m² ou de représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante. Cette règle a été rédigée pour permettre aux petites habitations (exemple : 70 m²) une évolution adaptée aux besoins d'un ménage (arrivée d'enfants, etc.) tout en limitant les possibilités à 50 m² (soit d'avoir une maison de 120 m² pour cet exemple) ; or la règle des 30% ne suffit pas à cette évolution. A noter également que ces extensions n'engendrent pas de consommation d'espace (c'est sur le terrain d'assiette de la construction existante). > S'il s'agit d'une annexe. Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : - être situées à moins de 30 mètres de la construction principale et avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (par logement, toutes nouvelles annexes cumulées hors piscine). Cette disposition a pour objectif de limiter le mitage dans les espaces agricoles. > dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole.			
Hébergement			
Ce type d'hébergement nécessite une desserte en réseaux suffisamment dimensionnée et peut engendrer des contraintes pour l'agriculture, c'est pourquoi, cette sous-destination est interdite.			
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail			
Ces constructions n'ont pas vocation à s'installer dans une zone dédiée à l'agriculture. Il est précisé que le commerce/vente directe dans les exploitations agricoles n'appartient pas à cette sous-destination.			
Restauration			
Cette sous-destination est autorisée uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole.			
Commerce de gros			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hôtel			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
Ces sous-destinations n'ont pas vocation à s'installer dans une zone dédiée à l'agriculture.			

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	A	Ad	Ams
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Ces constructions n'ont pas vocation à s'installer dans une zone dédiée à l'agriculture.			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Cette sous-destination est autorisée dans les conditions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. L'objectif est de permettre l'évolution de certaines installations/constructions publiques (réservoirs d'eau potable par exemple).			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Ces sous-destinations n'ont pas vocation à s'installer dans une zone dédiée à l'agriculture.			
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie			
Au sein du secteur Ad, la sous-destination Industrie est autorisée s'il s'agit d'installations nécessaires au fonctionnement du site et au sein du secteur Ams, le projet d'unité de méthanisation relève de cette sous-destination, c'est pourquoi, elle est autorisée dans la limite de 14 mètres de hauteur.			
Entrepôts			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Ces 4 sous-destinations sont interdites car ces constructions n'ont pas vocation à s'installer dans une zone agricole.			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
Exploitation agricole			
Cette sous-destination est autorisée sous conditions. A noter que l'article L311-11 du code rural et de la pêche maritime définit les activités « réputées agricoles ». La définition intègre les activités agricoles « pures » (élevage, maraîchage...) mais également les activités liées à la diversification des exploitations (ateliers de transformation, vente directe, camping à la ferme...). Les conditions sont les suivantes : - les nouvelles constructions/extensions doivent être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation. Cette condition est rédigée pour éviter la construction de bâtiments ayant pour seul but la production d'énergie renouvelable (via les panneaux photovoltaïques). - être implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants sauf exceptions (création d'un nouveau site, contraintes topographiques ou sécuritaires...). L'objectif est de limiter le mitage et s'intégrer dans le paysage notamment. La création d'exploitation agricole dans le secteur Ad est interdite car ce secteur est destiné au centre d'enfouissement des déchets.			
Exploitation forestière			
Cette sous-destination est interdite conformément au code de l'urbanisme.			

SECTION 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ces dispositions cherchent à favoriser le développement des sites d'exploitation tout en recherchant leur bonne intégration paysagère et architecturale.

> Implantation des constructions

La règle générale		
A	Pour la sous-destination Exploitation agricole : → retrait de 10 m par rapport aux voies et aux limites séparatives. → pour les constructions intégrant des installations photovoltaïques en toiture : distance de 50 m par rapport à un bâtiment agricole existant.	
	Pour la sous-destination Logement : → retrait de 5 m par rapport aux voies et 3 m par rapport aux limites séparatives.	- Assurer une cohérence avec les implantations de l'habitat diffus, - Limiter l'impact des constructions sur les milieux naturels.
Les exceptions		
A	- Lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite	- Adapter la règle à un contexte particulier.
	- Si une construction voisine est implantée avec un retrait différent, dans ce cas, possibilité dans la continuité de celle-ci	- Intégrer la nouvelle construction dans l'environnement bâti existant.
	- S'il s'agit d'une extension d'une construction existante qui ne respecte pas la règle générale	- Ne pas contraindre l'évolution de l'existant (extensions).
	- Si une construction voisine est implantée en limite séparative, possibilité de s'implanter en limite sur la longueur du pignon voisin	- Permettre l'évolution de l'existant en densification.
	- Pour une annexe dont l'emprise au sol est égale ou inférieure à 20 m ² , possibilité de se mettre en limite séparative	- Permettre l'implantation d'abris de jardin de faible emprise et de faible hauteur en limite.

> Hauteur des constructions

La règle générale		
A	Pour la sous-destination Exploitation agricole : 12 m	- Permettre l'activité agricole (accès des engins dans les bâtiments, manoeuvre pour le stockage des cultures...).
	Pour la sous-destination Industrie : 14 m	- Permettre le projet d'unité de méthanisation dans le secteur Ams.
	Pour la sous-destination Logement : 9 m	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes.

Les exceptions		
A	- Pour les installations indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées (silos, cuves...)	- Prendre en compte les installations particulières.
	- Si extension d'un logement dont la hauteur est supérieure à 9 m	- Assurer la bonne cohérence avec l'existant.
	- Si annexe, hauteur max. = 3,50 m	- Encadrer la hauteur des constructions isolées.

> Qualité architecturale et aspect extérieur

La règle	Justification(s)
Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.	Cette règle vise à conserver l'identité architecturale et historique des bâtiments, ce qui contribue à la préservation du patrimoine culturel.
Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à s'intégrer au tissu ancien. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien. L'emploi à nu des matériaux faits pour être enduits tels que: carreaux de plâtre, agglomérés, etc... est à proscrire.	Ces règles assurent que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans le paysage urbain et naturel, préservant ainsi l'esthétique et l'identité visuelle du lieu.
Les murs seront traités en matériaux de pays laissés apparents ou en matériaux faits pour être enduits.	
Les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.	Cette règle contribue à maintenir une cohérence visuelle dans le paysage urbain, ce qui est important pour la qualité de vie.
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS RELEVANT DE LA SOUS-DESTINATION «EXPLOITATION AGRICOLE»	
L'adaptation des constructions au terrain naturel doit être réalisée de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. D'une manière générale, les constructions devront être adaptées à la topographie du terrain initial.	
Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'exploitation d'un terrain doivent être limités aux stricts besoins techniques. Les déblais et remblais des aménagements liés aux installations agricoles ne doivent pas être supérieur à 2 mètres. Une attention particulière à l'insertion paysagère devra être portée. Les constructions doivent s'implanter discrètement, en évitant les lignes de crêtes. Les implantations dans le repli du terrain et suivant les courbes de niveau seront recherchées.	En épousant la pente du terrain et en minimisant les remblais et déblais, les travaux de terrassement sont réduits, ce qui limite l'impact sur le sol et la végétation naturelle. Cela contribue à la préservation de la biodiversité et à la stabilité des sols.
L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.	En traitant l'ensemble d'une construction (façades et toitures) avec le même soin, une cohérence visuelle est assurée ce qui améliore la qualité architecturale et l'esthétique du bâtiment. Cela contribue également à un environnement bâti plus agréable et respectueux du paysage.

Les bâtiments agricoles devront : - présenter une simplicité de volume et une unité de ton, - utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres (règle qui ne s'applique pas aux serres), - diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. - choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).	Ces règles prônant des bâtiments avec des volumes simples et des tons unifiés permettent une meilleure intégration de ces derniers dans le paysage rural, réduisant ainsi l'impact visuel et préservant le caractère naturel du site. Les matériaux sombres et mats absorbent la lumière plutôt que de la réfléchir, ce qui réduit les éblouissements et les reflets pouvant perturber la faune locale ou les riverains.
Les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons recommandés pour les façades.	Le bardage des soubassements à l'identique des façades assure une continuité visuelle et protège les parties basses des bâtiments des intempéries, contribuant ainsi à leur durabilité.
Pour les hangars photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant.	L'utilisation de panneaux photovoltaïques avec des cadres noirs non réfléchissants minimise les reflets et les éblouissements, ce qui est important pour l'intégration visuelle des installations photovoltaïques dans le paysage rural.
La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.	En choisissant des couleurs pour les silos et autres équipements annexes qui sont en harmonie avec les bâtiments principaux, une cohérence visuelle globale est assurée ce qui améliore l'esthétique du site et son intégration dans le paysage.
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS RELEVANT DE LA SOUS-DESTINATION «LOGEMENT»	
Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions proches. Les couleurs criardes sont interdites. Le noir, le blanc pur et le gris anthracite sont interdits sauf pour les menuiseries (portes, ouvertures). Il est, par ailleurs, interdit de peindre les matériaux nobles (brique, pierre, etc.).	La règle permet de préserver l'esthétique globale du paysage et d'éviter les contrastes visuels trop marqués qui pourraient dénaturer le site. L'objectif est de maintenir une palette de couleurs douces et naturelles qui s'intègrent harmonieusement dans l'environnement. Par ailleurs, les matériaux locaux doivent être valorisés pour maintenir l'authenticité des constructions.
Afin de préserver l'aspect et la qualité du bâti local, l'isolation par l'extérieur est interdite pour les façades anciennes en pierres, briques et/ou pans de bois.	L'interdiction de l'isolation par l'extérieur pour les façades anciennes vise à préserver le patrimoine architectural, à éviter les risques techniques de dégradation des matériaux anciens et à promouvoir des solutions durables et respectueuses de l'environnement.
Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera supérieure à 30 degrés. Si la bonne intégration dans le site de la construction est justifiée, les toitures-terrasses ou les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des logements existants.	Les toitures à deux pans sont traditionnelles dans le Pays de Lapalisse et s'intègrent harmonieusement dans le paysage. La règle concernant les toitures-terrasses permet une flexibilité pour l'évolution des logements existants.
La toiture des annexes n'est pas réglementée.	Les annexes répondent souvent à des logiques différentes en raison notamment de leur faible hauteur et emprise au sol.
En dehors des projets d'architecture contemporaine, la couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures traditionnelles. Les volumes secondaires et les constructions annexes pourront recevoir d'autres types de couverture (zinc, vitrage, etc.) sous réserve d'une bonne intégration.	cette règle vise à concilier la préservation du patrimoine architectural et l'innovation, en assurant une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement tout en permettant l'utilisation de techniques et matériaux modernes pour les extensions et les annexes.

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, qu'un seul niveau.	Cette règle vise à assurer la sécurité structurelle, l'efficacité énergétique et la flexibilité d'aménagement des combles, tout en préservant l'harmonie architecturale de la construction.
L'installation de panneaux solaires est autorisée, à condition de respecter les règles suivantes : - une implantation sur les toitures avec : > Une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...), > Une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture, > Un regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, > Une implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. > Une teinte uniforme sobre et de la même teinte que la toiture (y compris les supports, cadres et fixations). - ou implantation au sol si cette dernière est non visible depuis l'espace public.	Cette règle vise à concilier l'intégration des énergies renouvelables avec la préservation de l'esthétique architecturale, la sécurité des installations et la performance énergétique des bâtiments.
Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Une ouverture doit être réalisée dans le prolongement des fenêtres de la façade ou en trumeau (soit au milieu de deux fenêtres).	Les ouvertures étant une composante de la façade, elles participent à l'intégration de la construction globale dans le paysage. C'est pourquoi leur distribution doit être réfléchie.
La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade.	L'objectif est d'assurer une unité de traitement à l'échelle de la construction.
Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer : - lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue, - lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.	Concernant l'intégration des volets roulants et coffrages, il s'agit d'éviter la multiplicité des débords d'une toiture ou d'une façade.
La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment, de ne pas rompre la logique de composition (symétrie/asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade ou de la toiture ou si un traitement approprié est apporté en façade (volets rabattus, trompe l'œil...).	Il s'agit d'éviter des modifications pouvant entraîner une dégradation de la qualité architecturale.

> Le traitement des abords

La règle	Justification(s)
Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.	L'imposition de teintes sombres ou métal permet de limiter l'impact visuel des clôtures en les intégrant mieux dans le paysage naturel, contrairement aux couleurs vives ou claires qui pourraient contraster fortement avec l'environnement.
Seuls les types de clôture suivant sont autorisés : - les grillages de couleur sombre ou métal doublés ou non d'une haie arbustives composées de plusieurs essences locales, - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.	Une hauteur maximale de 2 mètres évite la création d'«effets de forteresse grillagée», préservant ainsi une certaine harmonie visuelle et limitant les impacts négatifs sur le cadre de vie.
La construction de murs pleins est interdite sauf : - si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.), - si elle constitue une reconstruction à l'identique, - si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.	L'interdiction des murs pleins, sauf exceptions, favorise la transparence des clôtures et évite une fragmentation excessive du paysage. Un trop grand nombre de murs pleins pourrait nuire à la perception du cadre naturel, rompre la continuité visuelle des espaces ouverts et contraindre les déplacements des espèces.
La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Cette hauteur peut être majorée s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique d'un mur plein d'intérêt patrimonial.	Cette disposition s'inscrit dans le prolongement des règles actuelles.

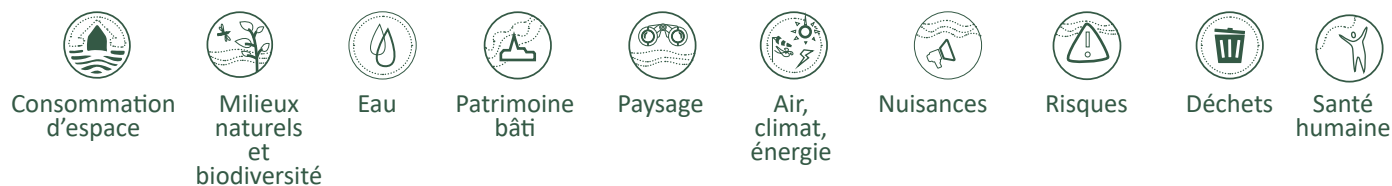
> Le traitement des espaces libres

La règle	Justification(s)
Pour les bâtiments agricoles, susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel ou de haies composées d'essences locales. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, une construction plus qualitative sera susceptible d'être exigée.	- Eviter l'effet «lampion» potentiel lié à une nouvelle construction agricole.

3.4.3 - Les incidences de la zone agricole sur l'environnement

L'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone Agricole a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

RAPPEL DE LA SYMBOLOGIE DES THÉMATIQUES LIÉES À L'ÉVALUATION DES INCIDENCES

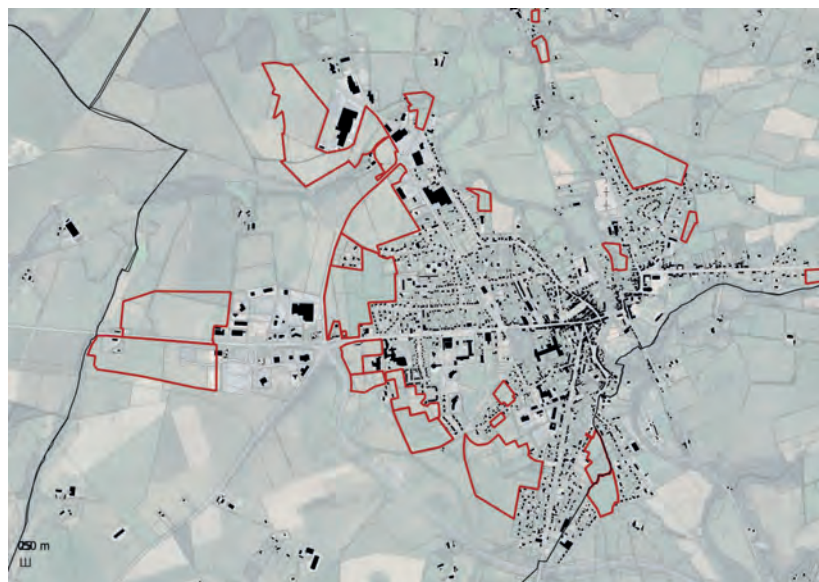


3.4.3.1 - Les incidences de la délimitation de la zone A



Le projet de PLUi a une plus-value notable sur le maintien des terres agricoles par un reclassement en zone Agricole de nombreux terrains ayant un usage agricole classés en zone urbaine et en zone à urbaniser dans le PLUi de 2009.

Exemples :



3.4.3.2 - Les incidences des dispositions de la section 1 du règlement écrit : les usages des sols et les destinations des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



En permettant uniquement les locaux techniques, les exploitations agricoles et les évolutions mesurées des habitations existantes, le règlement de la zone A préserve les terres agricoles de manière générale et les sols de l'imperméabilisation favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans les sols. La proximité immédiate à un site d'exploitation existant pour tout nouveau bâtiment agricole permet de limiter le mitage et préserve ainsi les paysages agricoles et naturels, vecteurs d'une identité pour le territoire. Les sous-destinations autorisées via des changements de destination permettent une réappropriation et une valorisation du patrimoine bâti isolé au sein de la zone A.

3.4.3.3 - Les incidences des dispositions de la section 2 du règlement écrit : les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les règles d'implantation ont des incidences positives ; elles visent à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

La hauteur des exploitations agricoles est règlementée à 12 mètres maximum pouvant nuire au paysage. Cependant, ces incidences sont limitées ; une disposition a été rédigée imposant aux constructions susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel ou de haies composées d'essences locales. Il est précisé que si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, une construction plus qualitative sera susceptible d'être exigée.

Au sein d'un espace agricole, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement. Les dispositions du règlement écrit exigent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions agricoles. En effet, les règles concernant les teintes des façades ou l'aspect des couvertures illustrent la volonté des élus de réfléchir chaque projet au regard de ce qui l'entoure.

3.4.3.4 - Les incidences des dispositions de la section 3 du règlement écrit : la qualité paysagère et environnementale des abords de la construction



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les dispositions sur le traitement des limites ont des incidences positives ; elles permettent le déplacement des espèces au sein des espaces naturels. La présence renforcée du végétal participe également à la qualité du paysage et peut contribuer à son rafraîchissement dans un contexte de réchauffement climatique.

Les essences locales listées comme pouvant être plantées participent au maintien de la biodiversité.

3.5 - La zone naturelle et forestière

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone Naturelle et forestière (N) correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur importance pour la biodiversité et constitutifs de la Trame Verte et Bleue. A noter que d'autres prescriptions graphiques, comme les haies ont été préservés par d'autres outils réglementaires que la zone N.

Les secteurs et sous-secteurs de la zone N sont les suivants :

Secteurs et sous-secteurs	DESCRIPTION	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)
N	Secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des espaces naturels et des paysages.	Toutes les communes
Np	Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, arrêté de biotope...)	Toutes les communes à l'exception de Billezois
Nf	Espaces boisés	Andelaroche, Barraix-Bussolles, Bert, Droiturier, Isserpent, Lapalisse, Le Breuil, Saint-Christophe-en-Bourbonnais, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Pierre-Laval, Saint-Prix, Servilly
Nm	Zones sujettes aux risques miniers (non couvertes par un Plan de Prévention des Risques)	Bert
Ne	Sites d'équipements publics isolés	Andelaroche, Billezois, Isserpent, Le Breuil, Périgny, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Pierre-Laval, Saint-Prix, Servilly
Npv	Secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable et à un espace accolé à l'entreprise TRADIVAL également destiné à accueillir des installations de production d'énergie renouvelable.	Droiturier, Lapalisse et Saint-Pierre-Laval
NI	Espaces à dominante naturelle accueillant des activités de loisirs	Saint-Christophe-en-Bourbonnais, Saint-Etienne-de-Vicq et Servilly
Nts	Emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)	Barraix-Bussolles, Andelaroche, Lapalisse, Le Breuil, Périgny
Nls	Emprises constructibles des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)	Saint-Christophe-en-Bourbonnais, Saint-Etienne-de-Vicq et Servilly
Nzs	Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL)	Bert, Droiturier, Isserpent, Lapalisse

3.5.1 - La délimitation

3.5.1.1 - Le secteur Np

La délimitation du secteur Np s'est appuyée sur :

- le tracé des principaux cours d'eau traversant le territoire :



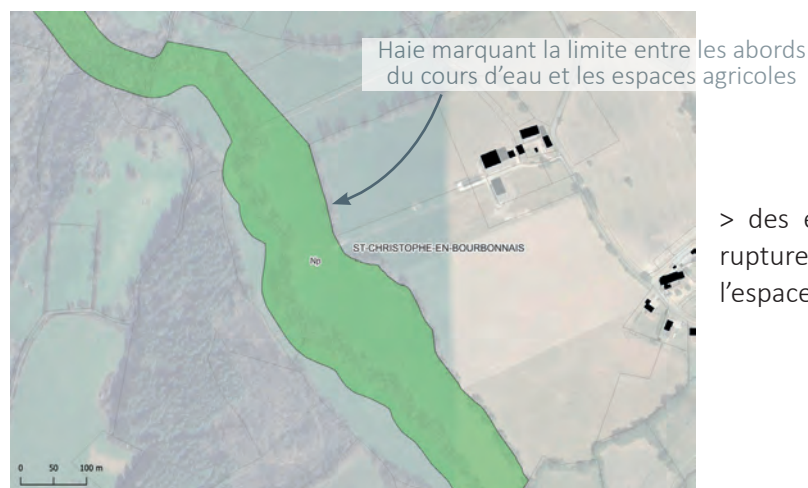
Le secteur Np et le réseau hydrographique



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Protéger les réservoirs de biodiversité en y limitant les occupations du sol.
- Dans la vallée de la Besbre, protéger et restaurer la ripisylve qui marque la présence du cours d'eau dans le paysage cultivé.
- Protéger la ressource en eau en termes de qualité et de quantité :
 - > Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation.
 - > Protéger les milieux humides pour leurs fonctions écologiques (étangs, zone humides...).
 - > Protéger les bandes enherbées et végétalisées, les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur.
 - > Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles et la consommation d'eau.

Les limites du secteur Np ont été définies à partir :



La délimitation du secteur Np autour du Mourgon (Saint-Christophe-en-Bourbonnais)

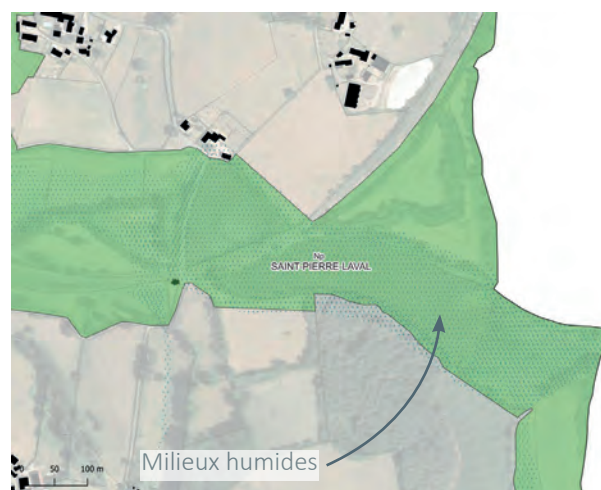
> des limites physiques telles que les routes, qui permettent de baliser le passage d'un espace à dominante naturelle à agricole ;



La délimitation du secteur Np avec pour appui la route de Dompierre (RD 480, Saint-Prix)

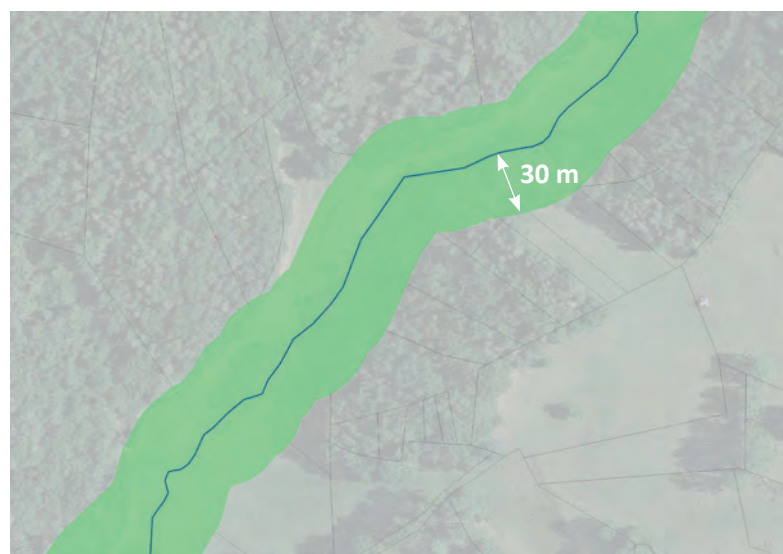
> des éléments naturels (haies, relief...) marquant une rupture entre espace naturel, espace agricole et/ou avec l'espace bâti ;

> sur les milieux humides.



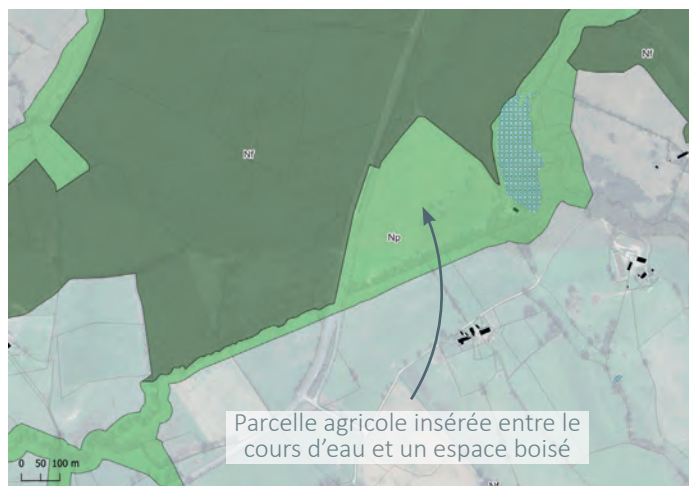
La délimitation du secteur Np par les milieux humides (Saint-Pierre-Laval)

Lorsque ces éléments ne pouvaient pas s'appliquer, il a été appliqué un tampon de 30 mètres de part et d'autre des cours d'eau :



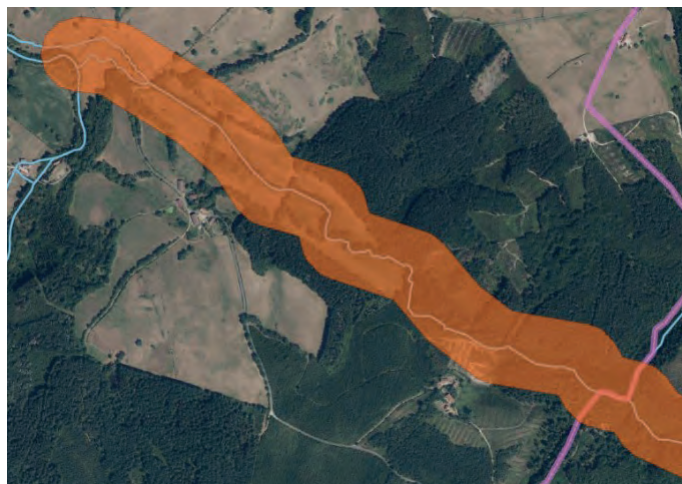
La délimitation du secteur Np autour de la Petite Têche entre Barraiss-Bussolles et Andelaroche

Des parcelles agricoles ou boisées peuvent parfois être classées en zone Np au regard de leur intérêt écologique, notamment pour assurer la préservation d'une continuité écologique, et paysager (éviter l'implantation d'un bâtiment agricole dans un espace à dominante naturelle sur un coteau).



Intégration d'une parcelle agricole dans le secteur Np (Droiturier)

- le périmètre de l'arrêté de Biotope :



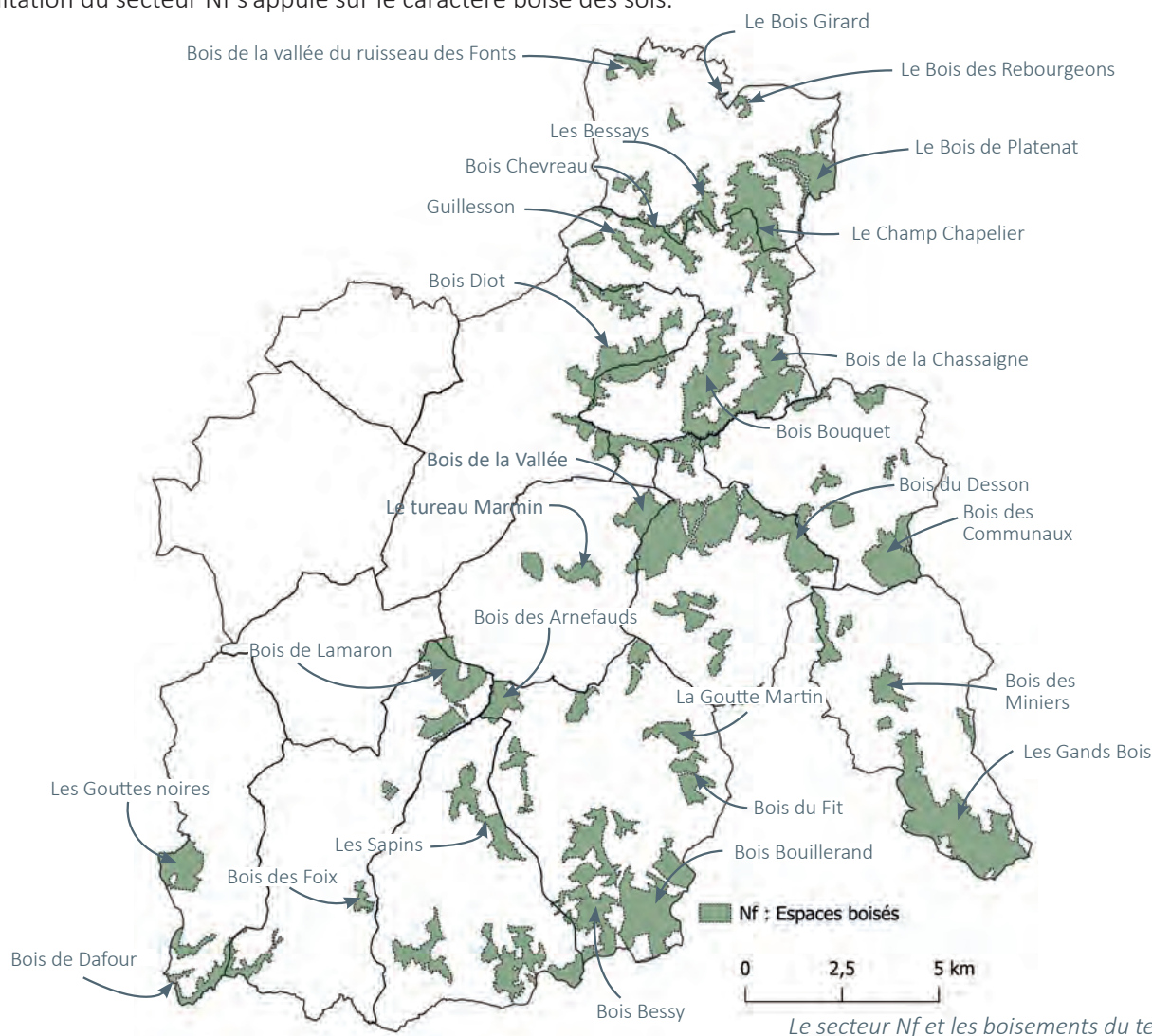
Périmètre de l'arrêté de protection de biotope



Intégration du périmètre de l'arrêté de Biotope au Breuil dans le secteur Np

3.5.1.2 - Le secteur Nf

La délimitation du secteur Nf s'appuie sur le caractère boisé des sols.



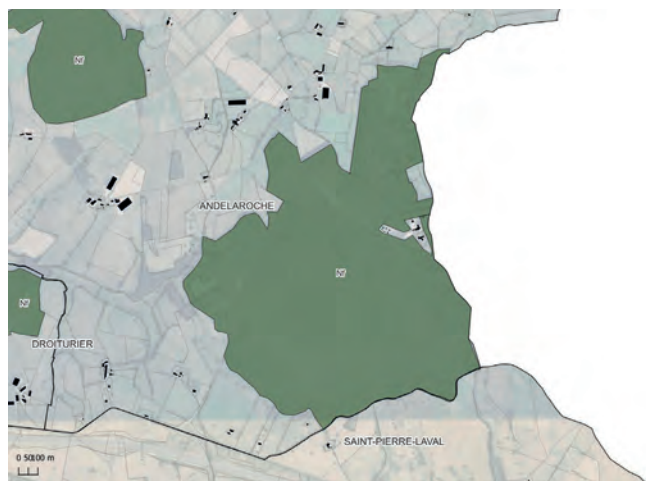
Le secteur Nf et les boisements du territoire

ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les grands massifs boisés et les autres boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager.
- Dans les Bois Noirs et les Montagnes bourbonnaises, préserver les massifs boisés et les haies bocagères.
- Dans le Forterre, préserver les boisements existants.



La délimitation du secteur Nf du bois des Gouttes Noires à Saint-Etienne-de-Vicq



La délimitation du secteur Nf du bois des Communaux à Andelaroche

Certaines parcelles agricoles situées au sein de ces massifs boisés ont été classées en Nf en raison de leur enclavement et des incidences potentielles sur la biodiversité de l'implantation d'un bâtiment agricole au coeur de ces espaces.



Intégration d'une parcelle agricole entre les lieux-dits Mazelle et Les Bêches à Isserrent



Intégration d'une parcelle agricole au Bois du Desson à Droiturier

3.5.1.3 - Le secteur Nm

Le secteur Nm correspond aux espaces soumis au risque minier identifiés à Bert.

La délimitation s'appuie sur les parcellaires identifiés comme présentant des gisements miniers (Source : DDT).



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Interdire ou limiter strictement les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un risque au profit d'aménagement public paysager, de support de biodiversité ou de renaturation des cycles.



Les secteurs Nm sur la commune de Bert

3.5.1.4 - Le secteur N

Un classement en zone N (générale) est proposé :

- pour les vallons humides, non classés dans le secteur Np, en raison de la sensibilité environnementale de ces espaces; en effet, il est nécessaire d'y limiter strictement la constructibilité afin de ne pas accroître l'imperméabilisation des sols et donc les ruissellements, la pollution, etc.



La zone N entre Billezois et Saint-Etienne-de-Vicq

Dans ce cas, la délimitation s'est appuyée :

- > sur des éléments naturels (haies, relief...) marquant une rupture entre deux milieux,
- > sur des limites physiques telles que les routes,
- > lorsque le cours d'eau est majoritairement bordé par des espaces agricoles et qu'aucune limite physique ou parcellaire n'existe, une bande d'au moins 30 mètres pour les cours d'eau principaux et 10 mètres pour les cours d'eau intermittents par rapport à celui-ci a été classé en zone N.

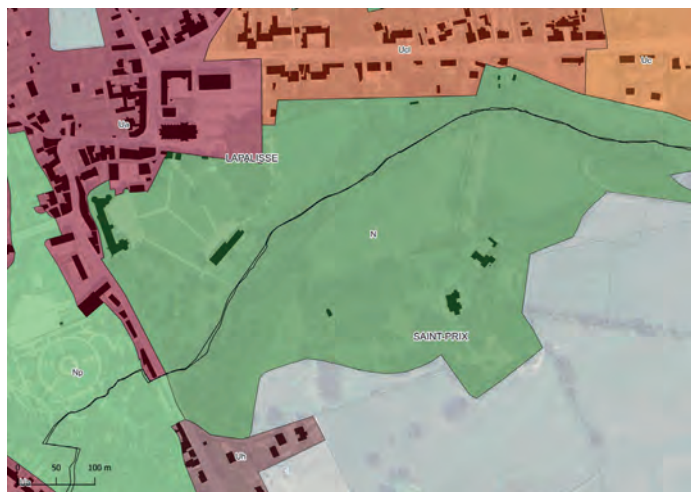
- pour les mosaïques paysagères qui sont, entre autre, composées par le réseau bocager. Ce dernier participe à la préservation de la biodiversité et est constitutif de la TVB, c'est pourquoi les secteurs bocagers les plus denses ont été classés en zone N.



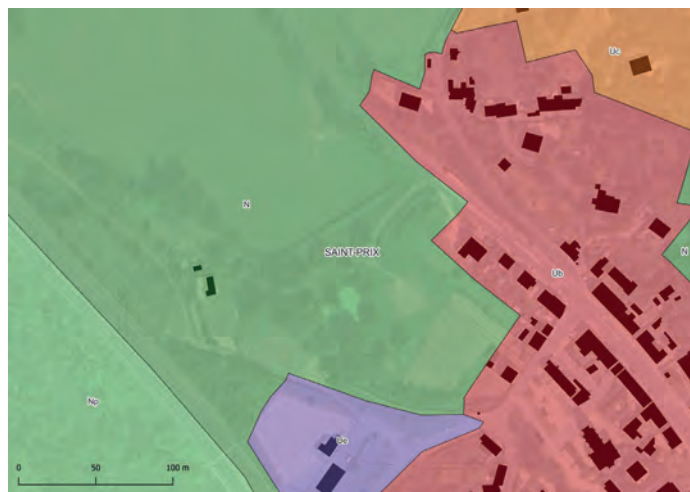
La zone N correspondant à une mosaïque paysagère à Barraix-Bussolles

La délimitation de la zone N s'appuie sur la densité du réseau de haies.

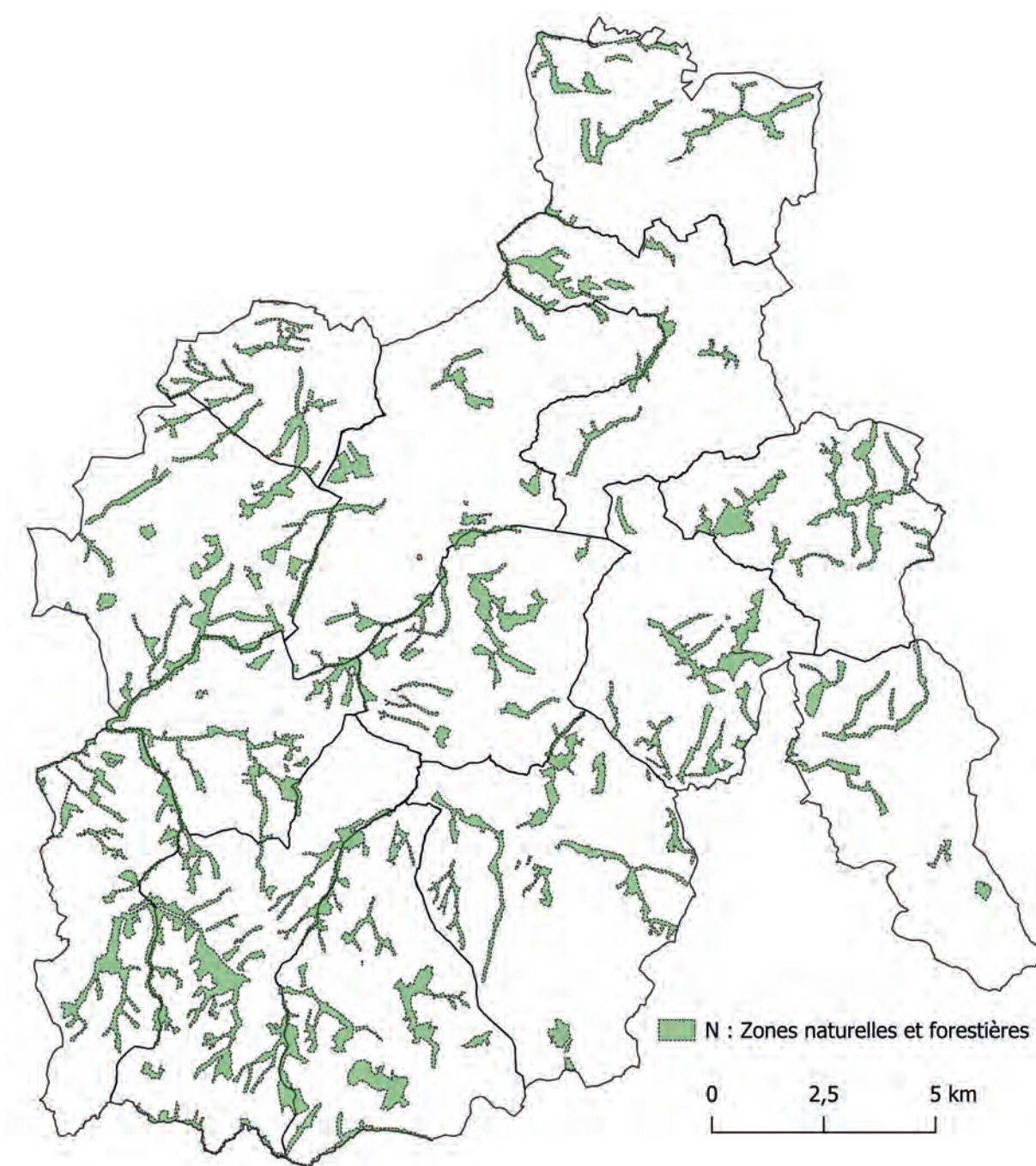
- pour les autres espaces au caractère naturel : au regard de leur caractère naturel de l'occupation des sols, un classement en zone N a été réalisé pour d'autres espaces :



Le château de Lapalisse et son parc intégré dans la zone N



Le parc de Saint-Prix



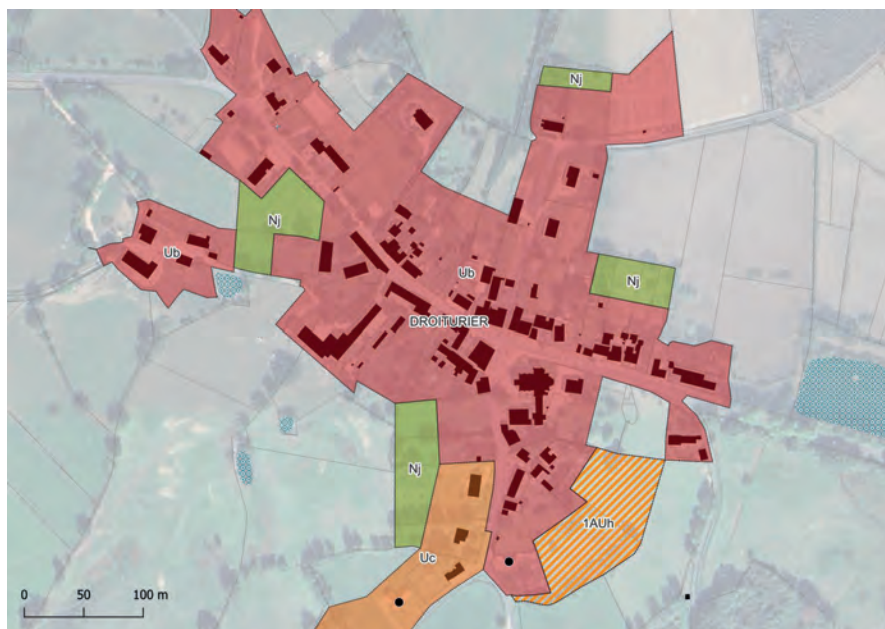
Le secteur N

3.5.1.5 - Le secteur Nj

Le secteur Nj a été créé afin d'identifier et de protéger les espaces jardinés situés à l'arrière des parcelles bâties, principalement dans les tissus urbains constitués de parcelles profondes. Bien que ces espaces soient fonctionnellement rattachés à des constructions classées en zone urbaine, leur classement en zone urbaine aurait eu pour effet de rendre ces fonds de parcelles constructibles, ce qui ne correspond ni aux objectifs du projet (les secteurs de projet dédiés à la création de nouveaux logements ont été privilégiés dans des secteurs venant «épaissir» l'enveloppe urbaine) ni à la réalité de leur vocation. Ces espaces présentent en effet plusieurs enjeux :

- paysagers et environnementaux : ils sont des espaces de respiration au coeur des tissus bâtis ou sur leurs franges et dans ce dernier cas, ils constituent des interfaces non bâties à préserver comme espaces tampons entre le bâti et l'espace naturel/agricole ;
- morphologiques : ils participent à la structure historique des parcelles profondes, fondée sur une distinction nette entre le front bâti et les arrières-fonds non construits ;
- fonctionnels : leur usage est majoritairement celui de jardins, potagers ou espaces de détente, sans vocation à l'accueil de nouvelles constructions (sauf légères).

Dès lors que leur usage Jardin dominait sur le caractère naturel ou agricole, les fonds de jardin ont donc été classés dans le secteur Nj.



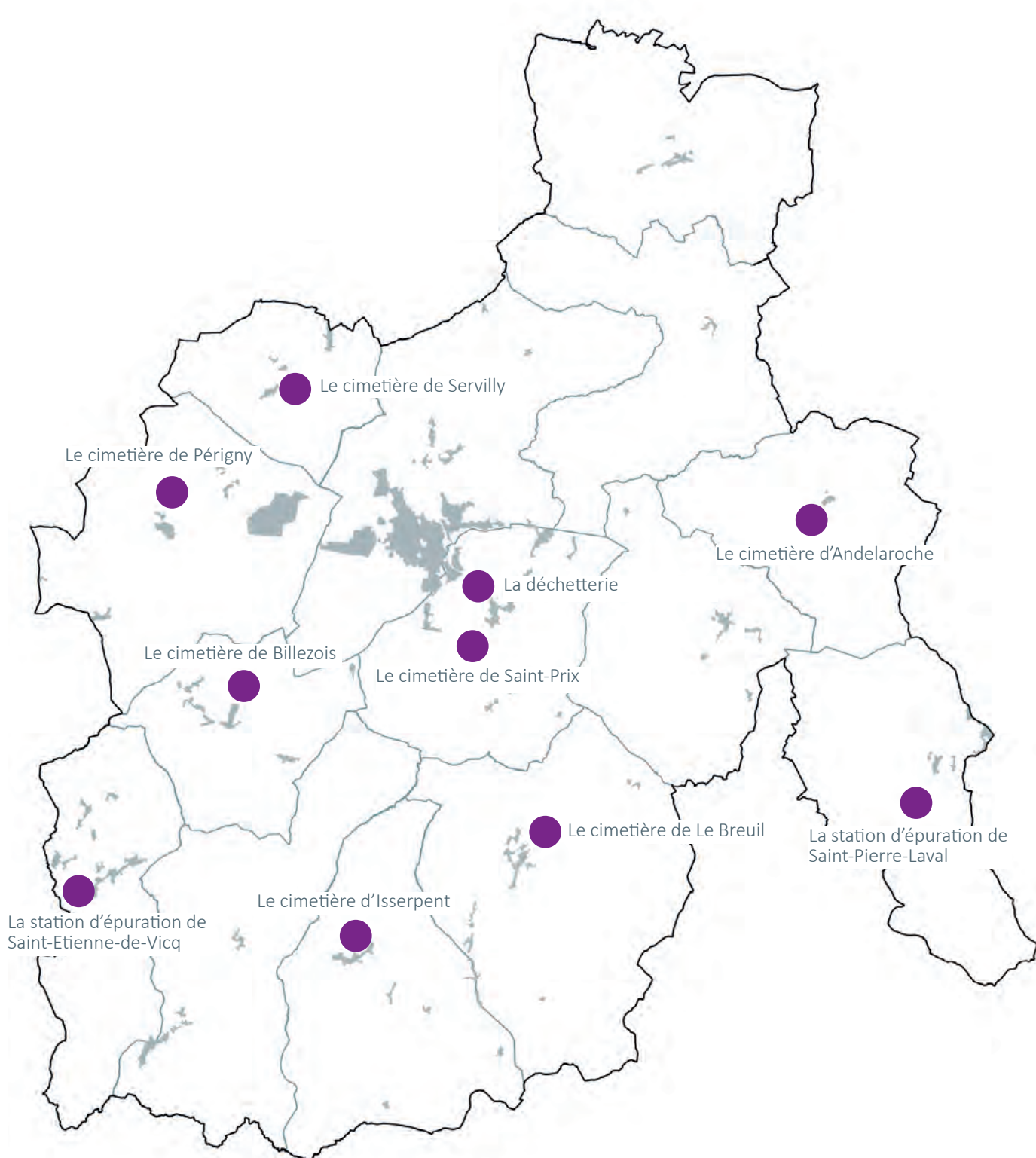
Fonds de jardin classés en Nj dans le bourg de Droiturier



Fonds de jardin classés en Nj Chez Papon à Lapalisse

3.5.1.5 - Le secteur Ne

10 sites ont été classés en Ne ; ils correspondent à des équipements/installations publics ou d'intérêt collectif isolés.



Localisation des secteurs Ne

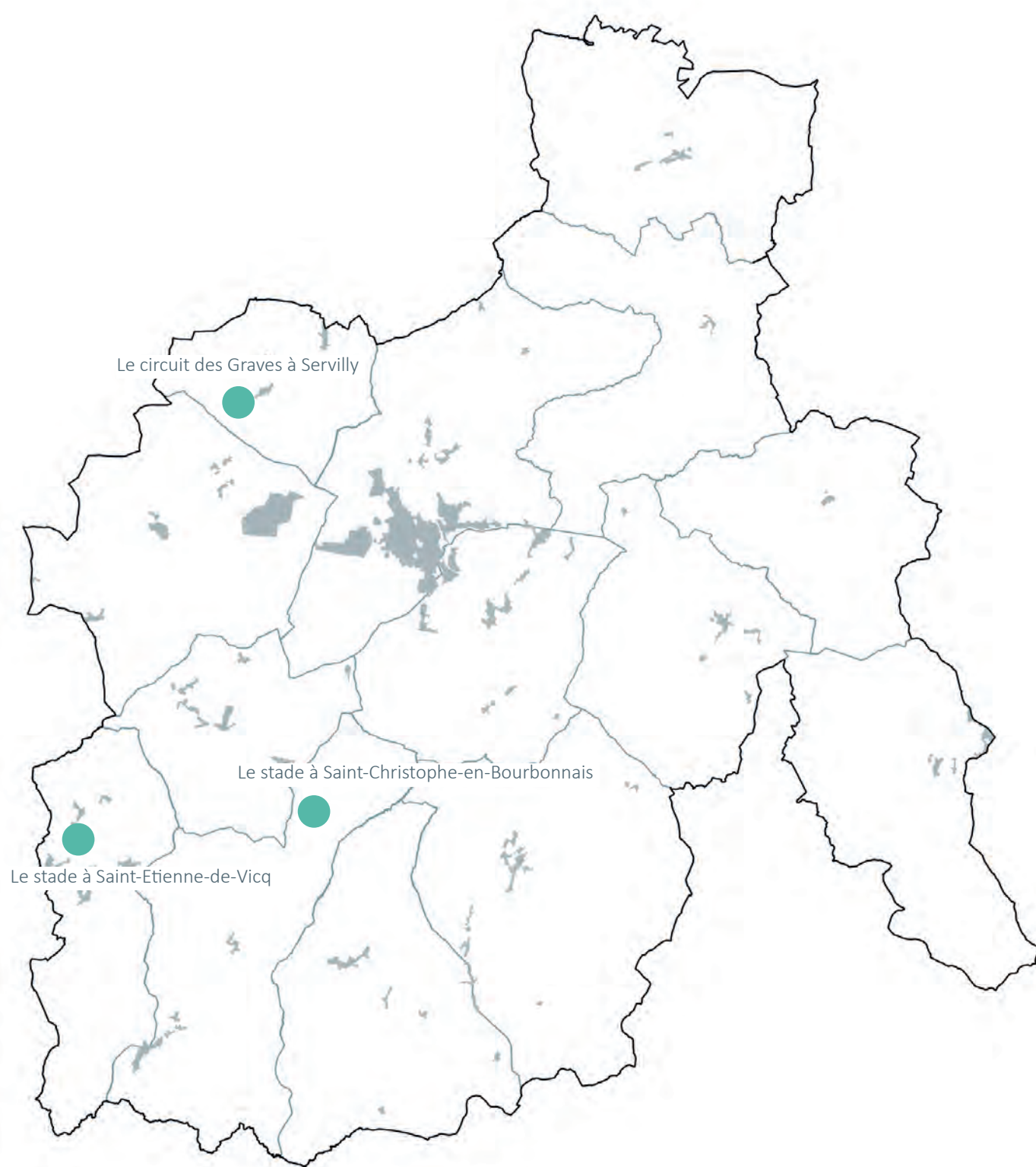
La délimitation s'appuie sur l'emprise des emprises existantes.

3.5.1.6 - Le secteur Npv

Les justifications sont apportées au 4.2.3 du présent rapport.

3.5.1.7 - Le secteur NI

Il s'agit d'espaces à dominante naturelle accueillant des activités de loisirs. Trois secteurs NI ont été délimités sur l'ensemble du territoire :



Localisation des secteurs NI

La délimitation s'appuie sur l'emprise des emprises existantes.

3.5.1.8 - Les secteurs Nts, Nls et Nzs

Les justifications sont apportées au 3.6 du présent rapport.

3.5.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Comme indiqué dans le code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone Naturelle et forestière :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...];
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le PLUi, au travers de ces dispositions, met en oeuvre de manière générale le principe d'inconstructibilité, sauf pour l'évolution de l'existant (extensions, annexes, changement de destination), pour les exploitations forestières dans certains secteurs, pour certains types d'installations agricoles (construction réversibles) et pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (panneaux solaires, station d'épuration, etc.). C'est dans ce contexte que sont réglementées les 23 sous-destinations citées dans le code de l'urbanisme :

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	N	Np	Nf	Nj	Nm	Ne	Nl	Npv
HABITATION								
Logement								
Dans les secteurs N et Nf, les logements sont autorisés en zone N sous conditions : > S'il s'agit d'une extension d'un logement existant. Les extensions sont autorisées sous réserve d'avoir une emprise au sol de moins de 50 m² ou de représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante. Cette règle a été rédigée pour permettre aux petites habitations (exemple : 70 m²) une évolution adaptée aux besoins d'un ménage (arrivée d'enfants, etc.) tout en limitant les possibilités à 50 m² (soit d'avoir une maison de 120 m² pour cet exemple) ; or la règle des 30% ne suffit pas à cette évolution. A noter également que ces extensions n'engendrent pas de consommation d'espace (c'est sur le terrain d'assiette de la construction existante). > S'il s'agit d'une annexe. Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : - être situées à moins de 30 mètres de la construction principale et avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (par logement, toutes nouvelles annexes cumulées hors piscine). Cette disposition a pour objectif de limiter le mitage dans les espaces agricoles. > dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole. Dans le secteur Np, les mêmes règles sont appliquées sauf pour les annexes où l'emprise au sol est limitée à 20 m². L'objectif est d'encadrer plus strictement l'imperméabilisation des sols tout en permettant les abris de jardin. Dans le secteur Nm, les logements sont autorisés uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Le souhait était de ne pas permettre de nouvelles constructions pouvant être soumises à un risque engendrant leur altération, voire leur destruction.								
Hébergement								
Ce type d'hébergement nécessite une desserte en réseaux suffisamment dimensionnée et peut avoir des impacts sur la biodiversité, c'est pourquoi, cette sous-destination est interdite.								
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE								
Artisanat et commerce de détail								
Ces constructions n'ont pas vocation à s'installer dans une zone dédiée à l'agriculture. Il est précisé que le commerce/vente directe dans les exploitations agricoles n'appartient pas à cette sous-destination.								
Restauration								
Cette sous-destination est autorisée uniquement en N, Np et Nf dans le cadre d'un changement de destination. Il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole (exemple : valorisation d'un moulin en bord de cours d'eau).								
Commerce de gros								
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle								

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	N	Np	Nf	Nj	Nm	Ne	NI	Npv
Hôtel								
Autres hébergements touristiques								
Cinéma								
Ces sous-destinations n'ont pas vocation à s'installer dans une zone naturelle et forestière.								
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS								
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés								
Ces constructions n'ont pas vocation à s'installer dans une zone dédiée à l'agriculture.								
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés								
Cette sous-destination est autorisée dans les conditions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. L'objectif est de permettre l'évolution de certaines installations/constructions publiques (réservoirs d'eau potable par exemple).								
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale								
Salles d'art et de spectacles								
Équipements sportifs								
Lieux de culte								
Autres équipements recevant du public								
Ces sous-destinations peuvent avoir des impacts sur les espaces naturels et la biodiversité en raison de leur fréquentation, c'est pourquoi, elles ont été interdites.								
AUTRE ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE								
Industrie								
Entrepôts								
Bureau								
Centre de congrès et d'exposition								
Cuisine dédiée à la vente en ligne								
Ces 5 sous-destinations sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'installer au sein des espaces naturels.								
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE								
Exploitation agricole								
Cette sous-destination est autorisée uniquement au sein des zones N et Np, s'il s'agit de constructions réversibles de type serres démontables, tunnels plastiques, d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 1000 m². L'objectif est de ne pas contraindre les projets de maraîchage dont la proximité des cours d'eau est souvent nécessaire et de permettre les abris pour animaux dans les prairies.								
Exploitation forestière								
Cette sous-destination est autorisée uniquement dans les secteurs N et Nf. Ce type d'activité n'a pas vocation à s'implanter dans les autres secteurs.								

Les règles pour les STECAL Nts, Nls et Nzs sont justifiées dans la partie 3.6 du présent rapport.

Ces dispositions cherchent à favoriser le développement des sites d'exploitation tout en recherchant leur bonne intégration paysagère et architecturale.

> Implantation des constructions

La règle générale		
N Np Nf Nj	Pour les sous-destinations Exploitation agricole et Exploitation forestière : → retrait de 5 m par rapport aux voies et aux limites séparatives.	- Assurer une cohérence avec les implantations de l'habitat diffus, - Limiter l'impact des constructions sur les milieux naturels.
	Pour la sous-destination Logement : → retrait de 5 m par rapport aux voies et 3 m par rapport aux limites séparatives	
Les exceptions		
N Np Nf Nj	- Lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite	- Adapter la règle à un contexte particulier.
	- Si une construction voisine est implantée avec un retrait différent, dans ce cas, possibilité dans la continuité de celle-ci	- Intégrer la nouvelle construction dans l'environnement bâti existant.
	- S'il s'agit d'une extension d'une construction existante qui ne respecte pas la règle générale	- Ne pas contraindre l'évolution de l'existant (extensions).
	- Si une construction voisine est implantée en limite séparative, possibilité de s'implanter en limite sur la longueur du pignon voisin	- Permettre l'évolution de l'existant en densification.
	- Pour une annexe dont l'emprise au sol est égale ou inférieure à 20 m ² , possibilité de se mettre en limite séparative	- Permettre l'implantation d'abris de jardin de faible emprise et de faible hauteur en limite.

> Hauteur des constructions

La règle générale		
N Np Nf Nj	Pour la sous-destination Exploitation agricole : 4 m	- Ne pas impacter les paysages naturels.
	Pour la sous-destination Exploitation forestière : 12 m	- Permettre une hauteur adaptée au gabarit des engins.
	Pour la sous-destination Logement : 9 m	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes.
Les exceptions		
N Np Nf Nj	- Pour les installations indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées (silos, cuves...)	- Prendre en compte les installations particulières.
	- Si extension d'un logement dont la hauteur est supérieure à 9 m	- Assurer la bonne cohérence avec l'existant.
	- Si annexe, hauteur max. = 3,50 m	- Encadrer la hauteur des constructions isolées.

> Aspect extérieur

La règle	Justification(s)
Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.	Cette règle vise à conserver l'identité architecturale et historique des bâtiments, ce qui contribue à la préservation du patrimoine culturel.
Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à s'intégrer au tissu ancien. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien. L'emploi à nu des matériaux faits pour être enduits tels que: carreaux de plâtre, agglomérés, etc... est à proscrire.	Ces règles assurent que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans le paysage urbain et naturel, préservant ainsi l'esthétique et l'identité visuelle du lieu.
Les murs seront traités en matériaux de pays laissés apparents ou en matériaux faits pour être enduits.	
Les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.	Cette règle contribue à maintenir une cohérence visuelle dans le paysage urbain, ce qui est important pour la qualité de vie.
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS RELEVANT DES SOUS-DESTINATIONS «EXPLOITATION AGRICOLE» ET «EXPLOITATION FORESTIÈRE» :	
L'adaptation des constructions au terrain naturel doit être réalisée de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.	En épousant la pente du terrain et en minimisant les remblais et déblais, les travaux de terrassement sont réduits, ce qui limite l'impact sur le sol et la végétation naturelle. Cela contribue à la préservation de la biodiversité et à la stabilité des sols.
L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.	En traitant l'ensemble d'une construction (façades et toitures) avec le même soin, une cohérence visuelle est assurée ce qui améliore la qualité architecturale et l'esthétique du bâtiment. Cela contribue également à un environnement bâti plus agréable et respectueux du paysage.
Les bâtiments forestiers devront : - présenter une simplicité de volume et une unité de ton, - utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres (règle qui ne s'applique pas aux serres), - diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. - choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).	Ces règles prônant des bâtiments avec des volumes simples et des tons unifiés permettent une meilleure intégration de ces derniers dans le paysage rural, réduisant ainsi l'impact visuel et préservant le caractère naturel du site. Les matériaux sombres et mats absorbent la lumière plutôt que de la réfléchir, ce qui réduit les éblouissements et les reflets pouvant perturber la faune locale ou les riverains.
Les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons recommandés pour les façades.	Le bardage des soubassements à l'identique des façades assure une continuité visuelle et protège les parties basses des bâtiments des intempéries, contribuant ainsi à leur durabilité.
Pour les hangars photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant.	L'utilisation de panneaux photovoltaïques avec des cadres noirs non réfléchissants minimise les reflets et les éblouissements, ce qui est important pour l'intégration visuelle des installations photovoltaïques dans le paysage rural.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.	En choisissant des couleurs pour les silos et autres équipements annexes qui sont en harmonie avec les bâtiments principaux, une cohérence visuelle globale est assurée ce qui améliore l'esthétique du site et son intégration dans le paysage.
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS RELEVANT DE LA SOUS-DESTINATION «LOGEMENT»	
Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions proches. Les couleurs criardes sont interdites. Le noir, le blanc pur et le gris anthracite sont interdits sauf pour les menuiseries (portes, ouvertures). Il est, par ailleurs, interdit de peindre les matériaux nobles (brique, pierre, etc.).	La règle permet de préserver l'esthétique globale du paysage et d'éviter les contrastes visuels trop marqués qui pourraient dénaturer le site. L'objectif est de maintenir une palette de couleurs douces et naturelles qui s'intègrent harmonieusement dans l'environnement. Par ailleurs, les matériaux locaux doivent être valorisés pour maintenir l'authenticité des constructions.
Afin de préserver l'aspect et la qualité du bâti local, l'isolation par l'extérieur est interdite pour les façades anciennes en pierres, briques et/ou pans de bois.	L'interdiction de l'isolation par l'extérieur pour les façades anciennes vise à préserver le patrimoine architectural, à éviter les risques techniques de dégradation des matériaux anciens et à promouvoir des solutions durables et respectueuses de l'environnement.
Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera supérieure à 30 degrés. Si la bonne intégration dans le site de la construction est justifiée, les toitures-terrasses ou les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions des logements existants.	Les toitures à deux pans sont traditionnelles dans le Pays de Lapalisse et s'intègrent harmonieusement dans le paysage. La règle concernant les toitures-terrasses permet une flexibilité pour l'évolution des logements existants.
La toiture des annexes n'est pas réglementée.	Les annexes répondent souvent à des logiques différentes en raison notamment de leur faible hauteur et emprise au sol.
En dehors des projets d'architecture contemporaine, la couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures traditionnelles. Les volumes secondaires et les constructions annexes pourront recevoir d'autres types de couverture (zinc, vitrage, etc.) sous réserve d'une bonne intégration.	cette règle vise à concilier la préservation du patrimoine architectural et l'innovation, en assurant une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement tout en permettant l'utilisation de techniques et matériaux modernes pour les extensions et les annexes.
Les combles ne peuvent comporter, au maximum, qu'un seul niveau.	Cette règle vise à assurer la sécurité structurelle, l'efficacité énergétique et la flexibilité d'aménagement des combles, tout en préservant l'harmonie architecturale de la construction.
L'installation de panneaux solaires est autorisée, à condition de respecter les règles suivantes : - une implantation sur les toitures avec : > Une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...), > Une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture, > Un regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, > Une implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. > Une teinte uniforme sobre et de la même teinte que la toiture (y compris les supports, cadres et fixations). - ou implantation au sol si cette dernière est non visible depuis l'espace public.	Cette règle vise à concilier l'intégration des énergies renouvelables avec la préservation de l'esthétique architecturale, la sécurité des installations et la performance énergétique des bâtiments.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Une ouverture doit être réalisée dans le prolongement des fenêtres de la façade ou en trumeau (soit au milieu de deux fenêtres).	Les ouvertures étant une composante de la façade, elles participent à l'intégration de la construction globale dans le paysage. C'est pourquoi leur distribution doit être réfléchie.
La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade.	L'objectif est d'assurer une unité de traitement à l'échelle de la construction.
Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.). Cette règle peut ne pas s'appliquer : - lorsqu'ils sont installés sur des façades ou des pans de toits non visibles depuis la rue, - lorsque les contraintes techniques (exemple : pour les niveaux sous-combles) ne permettent pas l'installation des coffres à l'intérieur du bâtiment.	Concernant l'intégration des volets roulants et coffrages, il s'agit d'éviter la multiplicité des débords d'une toiture ou d'une façade.
La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment, de ne pas rompre la logique de composition (symétrie/asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade ou de la toiture ou si un traitement approprié est apporté en façade (volets rabattus, trompe l'œil...).	Il s'agit d'éviter des modifications pouvant entraîner une dégradation de la qualité architecturale.

> Le traitement des abords

La règle	Justification(s)
Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.	L'imposition de teintes sombres ou métal permet de limiter l'impact visuel des clôtures en les intégrant mieux dans le paysage naturel, contrairement aux couleurs vives ou claires qui pourraient contraster fortement avec l'environnement.
Seuls les types de clôture suivant sont autorisés : - les grillages de couleur sombre ou métal doublés ou non d'une haie arbustives composées de plusieurs essences locales, - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.	Une hauteur maximale de 2 mètres évite la création d'«effets de forteresse grillagée», préservant ainsi une certaine harmonie visuelle et limitant les impacts négatifs sur le cadre de vie.
La construction de murs pleins est interdite sauf : - si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.), - si elle constitue une reconstruction à l'identique, - si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.	L'interdiction des murs pleins, sauf exceptions, favorise la transparence des clôtures et évite une fragmentation excessive du paysage. Un trop grand nombre de murs pleins pourrait nuire à la perception du cadre naturel, rompre la continuité visuelle des espaces ouverts et contraindre les déplacements des espèces.
La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Cette hauteur peut être majorée s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique d'un mur plein d'intérêt patrimonial.	Cette disposition s'inscrit dans le prolongement des règles actuelles.
En dehors des habitations et des exploitations agricoles et forestières : Seuls les types de clôtures suivants sont autorisés : - un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques, posé à au moins 30 cm au-dessus de la surface du sol; - une haie végétale d'essences variées et locales éventuellement doublée d'un grillage respectant les dispositions ci-avant. La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20 mètre et elles en peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques. Cette règle ne s'applique pas : - Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse; - Aux clôtures des élevages équinés; - Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique; - Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial; - Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine; - Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime;	Traduction de l'article L.372-1 du code de l'environnement dans le PLUi.

- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières; - Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public; - Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.	Traduction de l'article L.372-1 du code de l'environnement dans le PLUi.
---	--

> Le traitement des espaces libres

La règle	Justification(s)
Un coefficient de pleine terre de 20% doit être respecté dès lors que la superficie de l'unité foncière est égale ou supérieure à 500 m².	Ces dispositions répondent à l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols.

3.5.3 - Les incidences de la zone naturelle et forestière sur l'environnement

L'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone Naturelle et forestière a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

RAPPEL DE LA SYMBOLOGIE DES THÉMATIQUES LIÉES À L'ÉVALUATION DES INCIDENCES



Consommation d'espace



Milieux naturels et biodiversité



Eau



Patrimoine bâti



Paysage



Air, climat, énergie



Nuisances



Risques



Déchets



Santé humaine

3.5.3.1 - Les incidences de la délimitation de la zone N



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT












Le projet de PLUi assure la préservation du patrimoine naturel par le biais d'un classement en zone N de l'ensemble des milieux naturels de la communauté de communes, identifiés comme ayant un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage et pour le cadre de vie dans le diagnostic territorial. Le classement en zone N de ces espaces concourt :

- au maintien de la biodiversité sur l'ensemble du territoire ; au-delà de classer en zone N les espaces naturels reconnus, le PLUi s'est également attaché à identifier des milieux naturels au sein des espaces urbanisés ou sur leurs franges participant à leur végétalisation et au cadre de vie rural.
- à l'amélioration de la qualité de l'air ; le maintien d'espaces naturels végétalisés et la préservation de la ressource en eau participe à la fixation des polluants.
- à la réduction de l'aléa du risque inondation ; le classement de terrains anthropisés (jardins privés notamment) en bord de cours d'eau en zone N limite strictement l'imperméabilisation des sols.
- à la santé humaine ; l'augmentation de la surface d'espaces naturels participe à la création d'un paysage agréable et à la qualité du cadre de vie.

3.5.3.2 - Les incidences des dispositions de la section 1 du règlement écrit : les usages des sols et les destinations des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT












En permettant l'évolution mesurée des habitations existantes, les locaux techniques, les constructions agricoles réversibles et les changements de destination pour certaines sous-destinations, le règlement de la zone N préserve les milieux naturels de manière générale et les sols de l'imperméabilisation favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans les sols.

A travers les sous-destinations autorisées dans le cadre d'un changement de destination, les dispositions incitent à une réappropriation du patrimoine bâti (et donc à sa préservation et mise en valeur).

3.5.3.3 - Les incidences des dispositions de la section 2 du règlement écrit : les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les règles d'implantation ont des incidences positives ; elles visent à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Au sein d'un espace naturel, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement. Les dispositions du règlement écrit exigent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. En effet, les règles concernant les teintes des façades ou l'aspect des couvertures illustrent la volonté des élus de réfléchir chaque projet au regard de ce qui l'entoure.

A travers les sous-destinations autorisées dans le cadre d'un changement de destination, les dispositions incitent à une réappropriation du patrimoine bâti (et donc à sa préservation et mise en valeur).

3.5.3.4 - Les incidences des dispositions de la section 3 du règlement écrit : la qualité paysagère et environnementale des abords de la construction



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les dispositions sur le traitement des limites ont des incidences positives ; elles permettent le déplacement des espèces au sein des espaces naturels. La présence renforcée du végétal participe également à la qualité du paysage et peut contribuer à son rafraîchissement dans un contexte de réchauffement climatique.

Les essences locales listées comme pouvant être plantées participent au maintien de la biodiversité.

3.6 - Les secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Au travers le projet de PLUi, la communauté de communes a dû intégrer à la réflexion sur son projet de développement une des caractéristiques majeures de son territoire : la dispersion du bâti. Plusieurs orientations ont été inscrites dans le PADD pour prendre en compte cet aspect : « Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti remarquable et des bâtiments agricoles désaffectés à des fins touristiques en compatibilité avec l'agriculture » ; « Renforcer l'hospitalité du territoire en permettant, tout en l'encadrant, la création de nouveaux hébergements atypiques « Nature » (cabanes dans les arbres, yourtes, etc.) » ; « Encourager les activités « Nature » et permettre la création de structures d'accueil de publics sensibilisant les habitants et les visiteurs à l'environnement naturel et paysager (cabane, observatoire à oiseaux, etc.) » ; « Anticiper les besoins d'évolution des activités existantes en prévoyant des possibilités d'évolution pour les entreprises déjà implantées sur le territoire, que ce soit dans les zones d'activités, dans les centre-ville/centres-bourgs ou isolées dans l'espace agricole et naturel. » ; « Permettre les installations de méthanisation en veillant à leur intégration paysagère » ; etc.

Les élus ont fait le choix d'avoir la capacité de maintenir des activités isolées dans l'espace rural sur leur emplacement et de leur permettre un développement mesuré. Sans cette traduction réglementaire, les activités de loisirs, touristiques ou économiques ne pourraient pas évoluer au sein des zones Agricoles, Naturelles et forestières (non permis par le code de l'urbanisme). L'absence de possibilités d'évolution pourrait alors compromettre leur pérennité et condamner certaines activités.

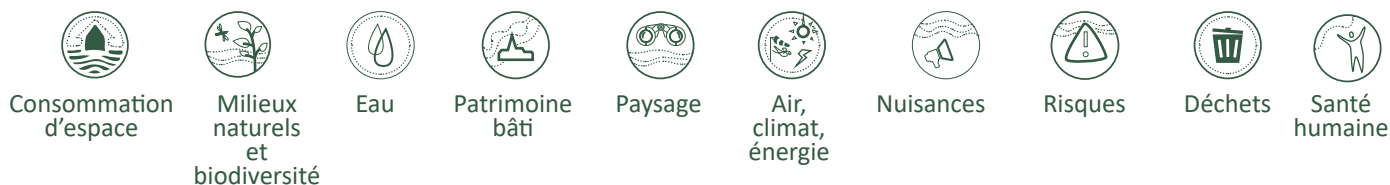
Ainsi, quatre types de STECAL ont été délimités au sein des zones A et N :

- Le STECAL Nzs correspondant aux sites accueillant des activités économiques isolées,
- Le STECAL Nls correspondant aux emprises constructibles des sites accueillant des activités de loisirs, culturelles ou sportives,
- Le STECAL Nts correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques,
- Le STECAL Ams correspondant aux emprises constructibles dédiées à des activités de méthanisation.



L'analyse des sensibilités écologiques des STECAL a été réalisée pour les projets de création de nouvelles structures ou d'extension sur les franges du site existant

Pour chaque cas (nouveau projet ou extension), les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :



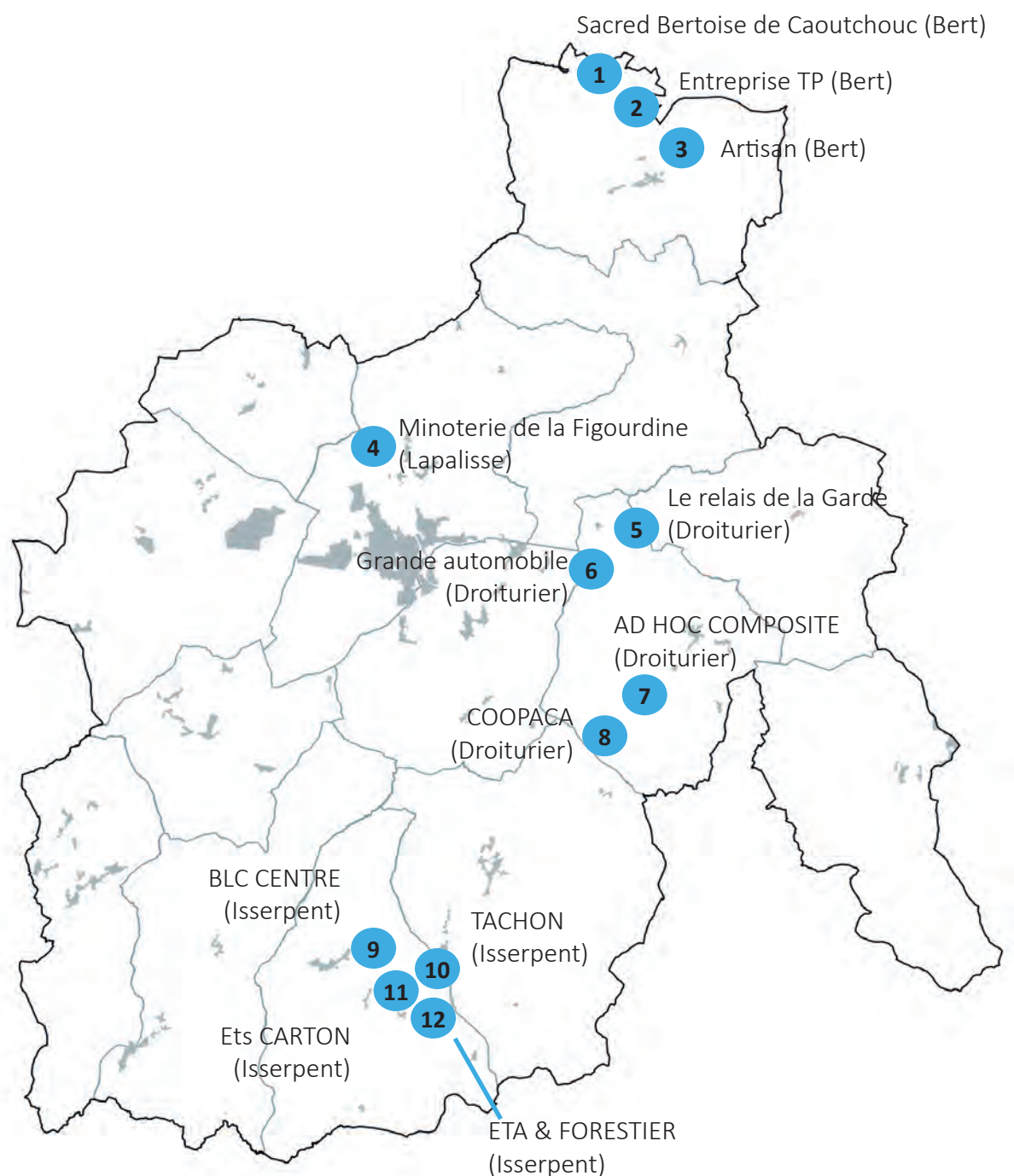
Les thématiques concernées par des potentielles incidences de l'objectif sont ciblées de la manière suivante :



A noter que cette analyse a permis d'amender et/ou de préciser certains périmètres lors de la délimitation de ces secteurs.

3.6.1 - Les STECAL Nzs

Les STECAL Nzs marquent la volonté de la communauté de communes, en lien avec les orientations du PADD, de consolider et dynamiser le tissu d'entreprises locales sur l'ensemble du territoire (y compris hors zones d'activités économiques), en permettant le maintien et l'évolution des activités économiques, qu'il s'agisse de petites ou grandes entreprises. Les élus ont ainsi fait le choix d'avoir la capacité de maintenir des activités économiques isolées dans l'espace rural sur leur emplacement, afin d'assurer leur pérennité et permettre leurs projets de développement à horizon 2035. A noter que la plupart de ces entreprises sont, soit implantées historiquement sur le territoire, soit n'ont pas la capacité ou l'opportunité de s'implanter dans une zone dédiée, à court ou moyen terme.



Les règles générales de volumétrie ont été conçues pour garantir l'intégration des extensions et des nouvelles constructions dans l'environnement, tout en préservant le caractère naturel de la zone. Ainsi :

- sont autorisées les constructions relevant des sous-destinations « Exploitation agricole », « Industrie », « Entrepôt » et « Restauration », dans la limite d'une emprise au sol de 500 m² en plus de celle existante à la date d'approbation du PLUi.
- la hauteur est limitée à 9 mètres ou, dans le cadre d'une extension, hauteur limitée à celle de la construction existante.

1 Sacred Bertoise de Caoutchouc à Bert (lieu-dit «Les Mandins»)



Objectif(s) : Projet d'agrandissement afin de développer l'entreprise

Descriptif : La société SBC est implantée à Bert depuis 1966 et s'est diversifiée au fil des ans pour bâtir un savoir-faire. L'entreprise d'environ 50 salariés produit aujourd'hui du caoutchouc pour la filière de l'énergie, de l'automobile, ou encore pour le secteur pharmaceutique. Les récents investissements de l'entreprise assurent la pérennité de la société.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se trouve en grande majorité sur une zone artificialisée. Il se situe à la limite d'un milieu boisé sur la frange nord et est entouré pour les franges restantes par des prairies permanentes qui ne sont pas impactées par le STECAL.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 25435m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 6469m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 6969m² ce qui représente 27% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Incidences potentielles sur le milieu boisé atténuées par la présence déjà effective de l'entreprise

Incidences potentielles sur le milieu boisé atténuées par la présence déjà effective de l'entreprise



Objectif(s) : Projet de construction de bâtiments dont un bureau

Descriptif : Entreprise de TRAVAUX PUBLICS créée depuis environ une vingtaine d'année. Le propriétaire utilise actuellement la cour de son habitation pour stocker ses véhicules et outils servant à son activité. Il a récemment reçu d'uyne donation familiale cette parcelle qu'il souhaite aménager pour avoir un espace de travail correct et donner de la valeur à son entreprise. Il a actuellement un apprenti qui sera peut-être salarié à l'issue de son apprentissage.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur n'impacte pas la Trame Verte et Bleue. Il est bordé au nord par la départementale 23 et couvre sur sa partie Ouest une partie de la prairie permanente. Ce choix d'étendre le périmètre à l'ouest a été fait afin d'assurer une desserte sécurisée au site au regard du virage en amont.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et à la partie destinée à l'accès (à l'ouest) et couvre une surface de 5698m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 138m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 638m² ce qui représente 21,6% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La création d'un nouveau bâtiment pourrait engendrer la consommation d'espaces perméables.



Incidences possibles en raison de déchets liés à l'activité



Objectif(s) : Projet de création d'une extension pour le stockage de matériel et d'une partie administrative.

Descriptif : Entreprise individuelle de plomberie créée en octobre 2016, qui est actuellement installée au sein de la cour du gérant. Le besoin de stockage lié à l'activité devient incompatible avec les bâtiments annexes à l'habitation devenus trop petit.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se trouve à environ 110 mètres au sud d'un milieu boisé inscrit au sein de la Trame Verte et Bleue, néanmoins ce milieu n'est pas impacté par le STECAL et des prairies permanentes versent de zone tampon entre le STECAL et ce boisement. Le secteur est bordé à l'ouest par de la culture de céréales. Le STECAL est en grande partie artificialisé et des structures bâties servent de zone tampon sur la partie située à l'extrémité sud du STECAL.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 1880m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 404m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 904m² ce qui représente 44,7% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Peu d'incidences en raison de la présence de bâtis existants sur la majorité du site



Objectif(s) : La volonté de développement de la Minoterie nécessite un projet de construction afin d'assurer son bon fonctionnement et sa pérennité.

Descriptif : Après avoir connu des difficultés de vente de production en passant de 100 tonnes par an à 30 tonnes, la minoterie a été reprise en 2023 par un minotier descendant d'une longue famille de minotiers. Ce dernier passionné par ce savoir-faire artisanal utilise la turbine sur la Besbre pour produire ses farines bio de blé, de seigle, d'épeautre. Le nouveau propriétaire vend désormais aux professionnels mais également aux particuliers et souhaite faire découvrir son travail par le biais de visite.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se situe en zone agricole (prairies permanentes) et à proximité immédiate de la Besbre permettant au moulin de fonctionner. La minoterie prend place dans l'économie locale par son soutien aux cultures et sa vente aux particuliers.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 4245m².

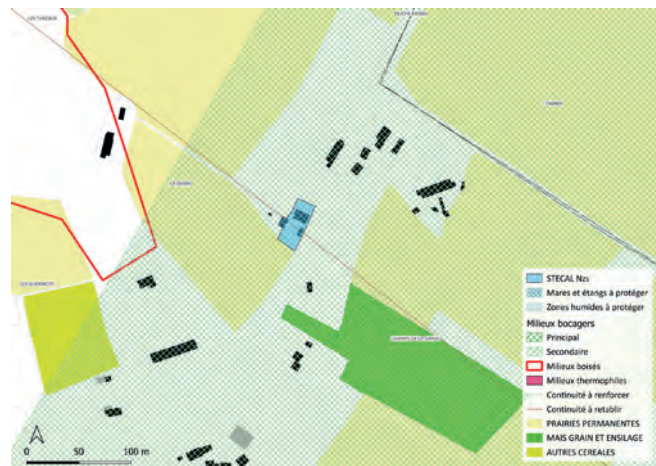
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 1005m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 1505m² ce qui représente 35% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Peu ou pas d'incidence en raison de la présence déjà établie de la minoterie



Objectif(s) : Faciliter la vente et ainsi la reprise du relai routier par la possibilité d'extension ou de modification des bâtiments existants.

Descriptif : Pour assurer la reprise de ce commerce et potentiellement permettre son développement, la collectivité souhaite mettre en place un STECAL sur cet espace. En effet, pour répondre aux objectifs du PADD de sobriété foncière et notamment «d'encourager les occupations des cellules commerciales vacantes», le STECAL permet de maximiser l'utilisation de l'espace disponible, en évitant l'abandon et la dégradation du local.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur est en grande partie artificialisé, il se situe dans un réservoir secondaire bocager mais l'emprise du STECAL n'affecte pas la préservation du bocage. Des prairies permanentes borde le secteur sur le côté ouest

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 923m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 180m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 680m² ce qui représente 74% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La présence de véhicules liée à l'activité de restauration peut engendrer des émissions de gaz à effet de serre



Objectif(s) : Permettre une évolution mesurée de l'entreprise afin d'assurer son développement.

Descriptif : Entreprise implantée depuis 2021 sur la commune, Grande automobile est spécialisée dans l'achat et la vente de véhicules utilitaires. Cette PME emploie entre 3 et 5 salariés.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : L'emprise du STECAL est majoritairement artificialisée. La partie à l'Est se trouve en bordure de prairies permanentes délimitées par des haies qui servent de tampons entre les prairies et le STECAL. Au sud un réservoir boisé se situe à environ 35 mètres mais n'est pas impacté par le STECAL.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 4174m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 731m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 1231m² ce qui représente 29% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La présence de véhicules liée à l'activité de automobile peut engendrer des émissions de gaz à effet de serre

Activité soumise au régime ICPE (Enregistrement)

Des déchets polluants peuvent être émis par l'activité



Objectif(s) : Construction d'un atelier pour permettre à l'entreprise BDA Export de pouvoir faire la maintenance sur leurs véhicules

Descriptif : Le STECAL s'étend sur deux parcelles distinctes (deux propriétaires différents). La localisation permet à la fois l'agrandissement de l'entreprise existante (parcelle ZB 65), mais également la construction d'un atelier de maintenance pour une seconde entreprise qui est propriétaire de la parcelle ZB 66.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se trouve entre deux départementales (D470 et D707) et est à proximité de la N7 qui traverse le Pays de Lapalisse d'est en ouest. Des prairies permanentes sont aux abords du STECAL.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 6168m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 547m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 1047m² ce qui représente 17% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Possibilité de consommation
d'espaces perméables





Objectif(s) : Laisser la possibilité à l'unité de DROITURIER qui fonctionne très bien de se développer.

Descriptif : La société coopérative agricole COOPACA est aujourd'hui un lieu de vente de matériels agricoles. La coopérative s'inscrit dans un ensemble plus large puisque qu'autres sites de vente ou encore de stockage sont présents dans le reste du département.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur est artificialisé avec trois bâtiments sur le site qui sert pour la vente de matériel. Des prairies permanentes sont contiguës sur la partie sud-est, mais la limite du STECAL ne débord pas sur ces terres agricoles. De plus, le secteur prend place dans l'économie agricole locale par son activité de soutien et de vente de matériels agricoles.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 8265m².

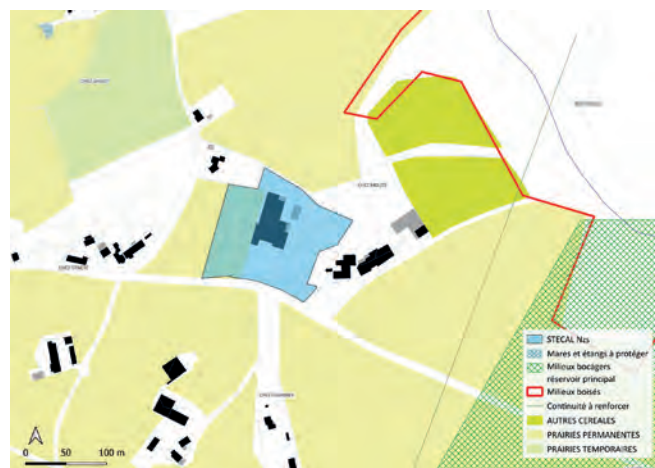
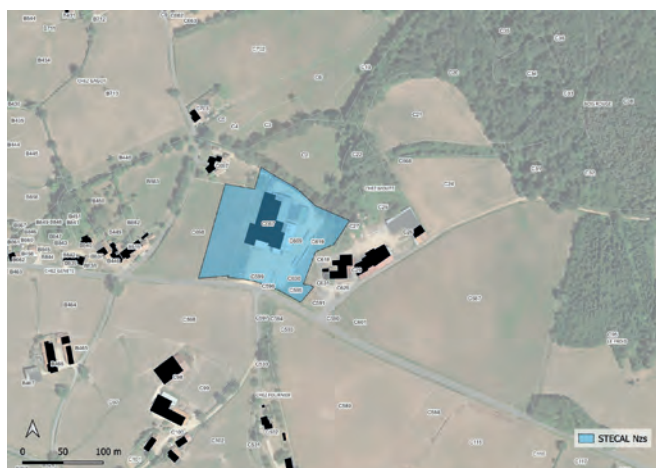
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 1682m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 2182m² ce qui représente 26% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



→ Le STECAL n'aura pas ou peu d'impact environnemental supplémentaire, car le site est déjà utilisé pour des activités similaires.



Objectif(s) : Permettre à cette entreprise en pleine essor d'avoir la possibilité de s'étendre afin de pérenniser l'activité.

Descriptif : L'entreprise de Charpente a été créée en 1870. En 2018, deux anciens salariés rachètent l'entreprise pour la faire perdurer. BLC Centre est spécialisé dans divers domaines allant des structures bois légères (abri à voiture, terrasse...) jusqu'à la charpente traditionnelle et industrielle, en passant par la restauration du patrimoine ancien. Cette PME emploie aujourd'hui entre 6 et 9 salariés.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se situe dans un espace en partie artificialisé en bordure d'espaces agricoles (prairies permanentes). Le site se situe à proximité de bâtis dispersés.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 17202m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 2257m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 2757m² ce qui représente 16% de la taille du STECAL.

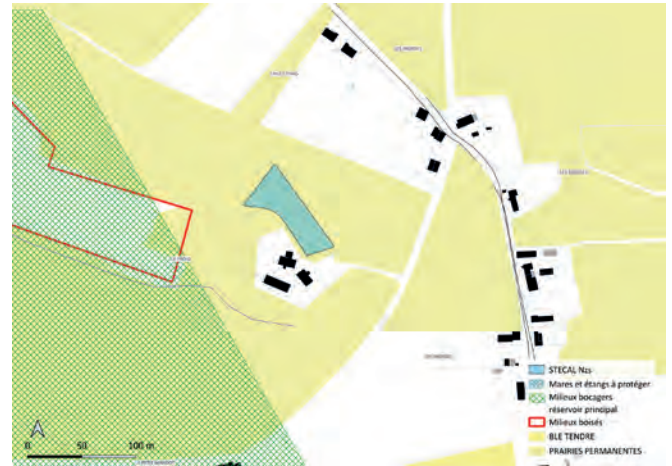


INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Consommation d'espaces agricoles
(Prairies permanentes)





Objectif(s) : Permettre à l'entreprise de se développer grâce à la construction d'un bâtiment de stockage

Descriptif : Cette entreprise est spécialisée dans les menuiseries (portes, fenêtres, portails...), elle est implantée sur la commune depuis 20 ans.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur est implanté sur de la terre agricole (prairies permanentes) et se trouve à environ 50 mètres d'un réservoir bocager et d'un milieu boisé à l'ouest du site.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 2451m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 0m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 500m² ce qui représente environ 20% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Consommation d'espaces agricoles
(Prairies permanentes)



Incidences potentielles sur le réseau
boisé et bocager (connectivité des
boisements au nord aux réservoirs)



Incidences visuelles potentielles
lors de la construction du bâtiment.





Objectif(s) : Permettre à l'entreprise de se développer de manière modérée afin d'exposer le matériel agricole parfois volumineux et inadapté aux bâtiments existants.

Descriptif : L'établissement Carton est professionnel dans la vente, la location et la réparation de matériel agricole depuis les années 1960.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se trouve dans le hameau de la Gate entouré de prairies permanentes, et également au sein d'un réservoir bocager principal. Le bocage n'est pas affecté par le STECAL, tandis qu'environ 780m² de prairies permanentes sont concerné par ce STECAL.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 3670m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 245m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 745m² ce qui représente 20% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Consommation d'espaces agricoles
(Prairies permanentes)





Objectif(s) : Permettre une évolution mesurée de l'entreprise grâce à la construction d'un bâtiment adapté à son activité.

Descriptif : Le siège de l'entreprise se situe sur le lieu de l'habitation de l'artisan, dans une grange familiale rénovée. Quelques années après avoir repris une entreprise de BTP en 2008, M MATICHARD s'est spécialisé dans l'activité forestière.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur en limite de prairies permanentes et temporaires. Il se trouve de plus dans un réservoir bocagers primaire. Cependant, il n'y a pas d'incidence sur les prairies ou le bocage avec l'emprise du STECAL. Au sud du secteur, une mare à protéger est référencée mais n'est pas impactée.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 3658m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 121m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 621m² ce qui représente 17% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Consommation d'espaces agricoles



Le périmètre du STECAL est à 5 mètres d'une mare protégée - les limites inconstructibles de 10 mètres imposées par l'OAP Trame Verte et Bleue seront à respecter



3.6.2 - Les STECAL NIs

Le STECAL NIs a été créé pour permettre une évolution des sites accueillant ou étant destinés à accueillir des activités de loisirs, culturelles ou sportives au sein de la zone Naturelle et forestière. Le STECAL NIs fonctionne parfois en lien avec le secteur NI. Ce dernier n'a pas vocation, lui, à accueillir d'extensions ou de nouvelles constructions ; en effet, dans ces espaces aujourd'hui non bâtis et peu artificialisés, seuls sont autorisés les aménagements et installations liés au fonctionnement de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi. Dans le STECAL NIs, les extensions et les nouvelles constructions en lien avec ces activités sont permises. Ainsi, la délimitation est circonscrite à l'emprise des bâtiments existants ou futurs sur le site et leurs abords immédiats. Cette délimitation vise à limiter le mitage du bâti sur ces sites s'inscrivant dans un environnement naturel et permet de justifier du caractère limité du STECAL.

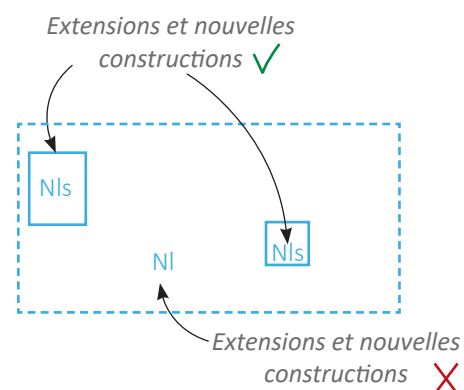
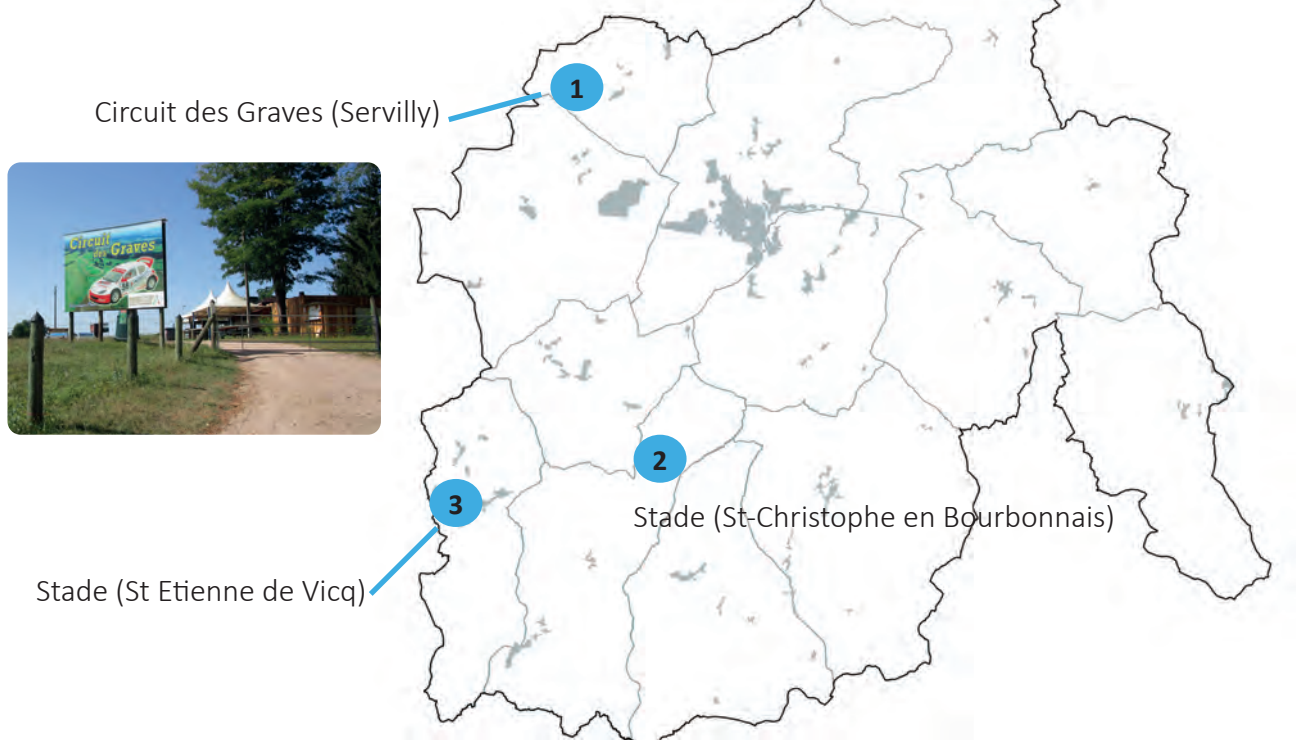


Schéma illustrant la différence entre les secteurs NI et NIs

La création de STECAL NIs constitue une des traductions réglementaires des orientations du PADD en faveur des activités sportives ou de loisirs : «Permettre le développement des activités sportives et ludiques (pêche, randonnées pédestres, centres équestres, etc.) dans le respect de la préservation des espaces naturels» ; «Encourager les activités « Nature » et permettre la création de structures d'accueil de publics sensibilisant les habitants et les visiteurs à l'environnement naturel et paysager (cabane, observatoire à oiseaux, etc.)».

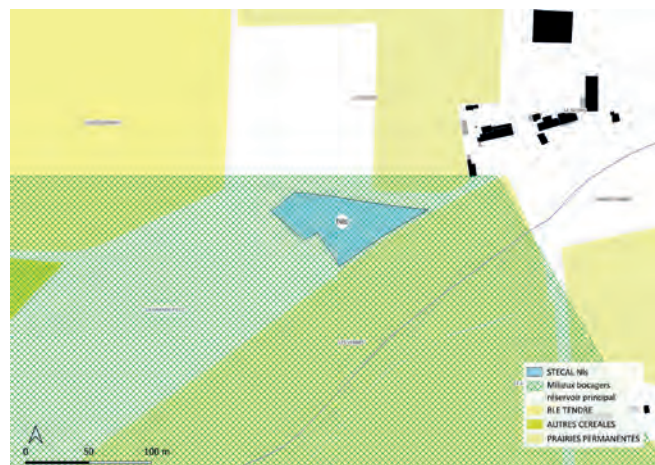
Sur les 14 communes qui composent la communauté de communes, seulement 3 comportent un STECAL NIs. De plus, tous les STECAL sont sur des sites déjà existants.



Les règles générales de volumétrie ont été conçues pour garantir l'intégration des extensions et des nouvelles constructions dans l'environnement, tout en préservant le caractère naturel de la zone. Ainsi :

- sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination «Équipements sportifs» dans la limite d'une emprise au sol de 200 m² en plus de celle existante à la date d'approbation du PLUi, sous la forme d'extension ou de nouvelle(s) construction(s).
- la hauteur est limitée à 9 mètres dans le cadre d'une nouvelle construction ou à celle des constructions existantes au sein du STECAL.

1 Circuit des Graves à Servilly (lieu-dit «La Grande Pièce»)



Objectif(s) : Permettre de maintenir les activités sur le site par la création d'un bâtiment

Descriptif : Le circuit des Graves est un circuit automobile homologué pour des courses sur terre. Le circuit accueille des compétitions tout au long de l'année et assure une économie locale lors de ces dernières.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se trouve au nord-est de la zone NI, sur la zone dédiée à l'accueil et à la restauration du circuit. Le STECAL se trouve à proximité de terres cultivées (céréales) et de prairies permanentes. Le circuit et notamment le STECAL s'inscrivent dans un milieu bocager. Toutefois, le STECAL n'affecte pas le bocage.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 3464m².

Capacité limitée : Le bâti sur le secteur correspond à du bâti temporaire. L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 200m² ce qui représente 6% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



L'activité automobile engendre des émissions de gaz à effet de serre

Des nuisances sonores et olfactives supplémentaires peuvent impacter les riverains et la biodiversité à proximité du site

↳ Malgré le fait que le STECAL causera potentiellement des incidences, le site accueille déjà des activités similaires.



Objectif(s) : Permettre une évolution mesurée de cet équipement, appartenant à la commune afin de maintenir les activités sportives sur le site.

Descriptif : Le stade municipal de Saint Christophe en Bourbonnais accueille des matchs de football et comporte aussi un terrain de pétanque.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se trouve dans un espace déjà artificialisé avec la présence de deux bâtiments qui servent notamment de stockage, de vestiaire... La zone NI se trouve entouré de terres agricoles avec des prairies permanentes et des cultures de blé.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 1128m².

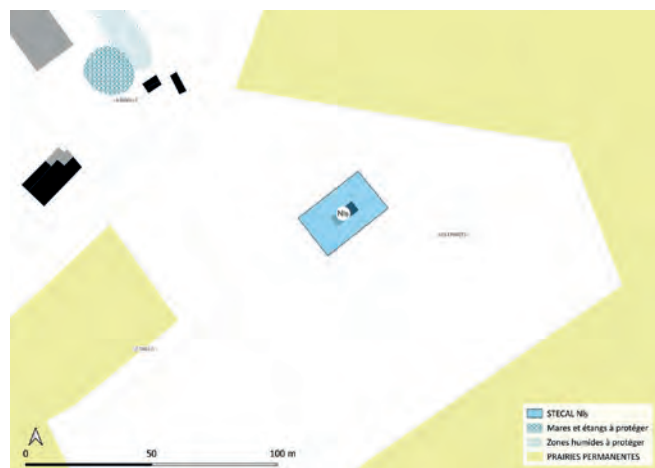
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 238m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 438m² ce qui représente 39% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le STECAL peut avoir des incidences positives sur la santé des habitants par le déploiement d'activités sportives



Objectif(s) : Permettre une évolution mesurée de cet équipement, appartenant à la commune afin de maintenir les activités sportives sur le site.

Descriptif : Le stade municipal de Saint Etienne de Vicq accueille des entraînements et des matchs de football.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : La zone NI se trouve entourée par des haies et le secteur NI correspond aux vestiaires à proximité immédiate du stade. La zone NI est ensuite entourée par des prairies permanentes.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 574m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 48m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 248m² ce qui représente 43% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



L'augmentation de l'occupation bâtie peut engendrer l'artificialisation de sols perméables.



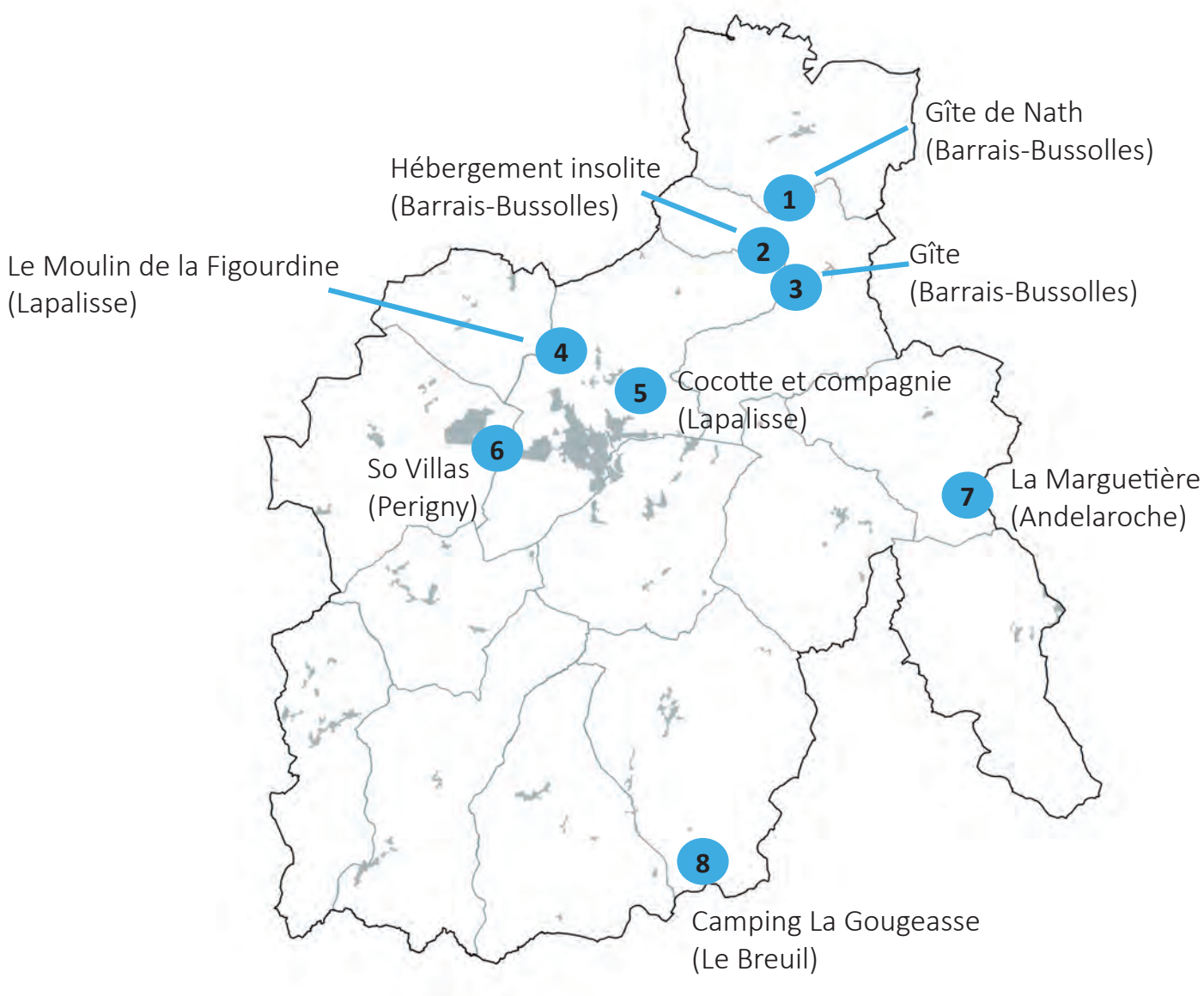
Le STECAL peut avoir des incidences positives sur la santé des habitants par le déploiement d'activités sportives

3.6.3 - Les STECAL Nts

Le STECAL Nts a été créé pour permettre une évolution des sites accueillant ou étant destinés à accueillir des activités touristiques au sein de la zone Naturelle et forestière. Dans le STECAL Nts, les extensions et les nouvelles constructions en lien avec ces activités sont permises. Ainsi, la délimitation est circonscrite à l'emprise des bâtiments existants ou futurs sur le site et leurs abords immédiats. Cette délimitation vise à limiter le mitage du bâti sur ces sites s'inscrivant dans un environnement naturel et permet de justifier du caractère limité du STECAL.

La création de STECAL Nts constitue une des traductions réglementaires des orientations du PADD en faveur des activités touristiques : « Renforcer l'hospitalité du territoire en permettant la création de nouveaux hébergements touristiques et en confortant l'offre existante, en permettant, tout en l'encadrant, la création de nouveaux hébergements atypiques « Nature » (cabanes dans les arbres, yourtes, etc.).

Le PLUi a eu recours, à titre exceptionnel à ces STECAL : sur les 14 communes, 8 secteurs ont été délimités :



Les règles générales de volumétrie ont été conçues pour garantir l'intégration des extensions et des nouvelles constructions dans l'environnement, tout en préservant le caractère naturel de la zone. Ainsi :

- sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination «Hôtel», «Restauration» et «Autres hébergements touristiques» dans la limite d'une emprise au sol de 200 m² en plus de celle existante à la date d'approbation du PLUi, sous la forme d'extension ou de nouvelle(s) construction(s).
- la hauteur est limitée à 9 mètres dans le cadre d'une nouvelle construction ou à celle des constructions existantes au sein du STECAL.

1 Gîte de Nath à Barrais-Bussolles (lieu-dit «Village-Gaille»)



Objectif(s) : Permettre la construction d'une annexe pour cet hébergement touristique.

Descriptif : Ce meublé de tourisme classé 4 étoiles par le ministère chargé du tourisme est une ancienne maison (années 1930) entièrement refaite à neuf pouvant accueillir jusqu'à 10 voyageurs. Ce gîte s'inscrit dans le développement touristique prôné par le PADD avec notamment la volonté de permettre la création de nouveaux hébergements touristiques et de conforter l'offre existante. De plus, la restauration de cette bâtisse participe à la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le STECAL Nts se trouve en bordure de zone agricole avec la présence de prairies permanentes tout autour du secteur. Néanmoins, ces prairies ne sont pas affectées par le STECAL.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée au fond de jardin et couvre une surface de 1431m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 558m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 200m² ce qui représente 36% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



↳ Le STECAL n'engendra pas ou peu, de nouvelles incidences, car le site est déjà utilisé pour des activités similaires.



Objectif(s) : Permettre l'aménagement d'hébergements de loisirs et renforcer l'accueil touristique.

Descriptif : Le projet répond à l'objectif du PADD «permettre la création de nouveaux hébergements atypiques»

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : La zone Nts s'inscrit à proximité d'une habitation, le tout sur deux parcelles clôturées avec la présence de haies. A proximité immédiate se trouvent des prairies (permanentes et temporaires), mais le projet ne les affecte pas.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 2528m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 181m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 381m² ce qui représente 15% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le projet peut être consommateur de terres non artificialisées



Objectif(s) : Permettre une évolution mesurée de la structure existante.

Descriptif : Cette maison d'hôte installée dans un corps de ferme du 18^{ème} siècle qui présente encore aujourd'hui des traces du passé avec la tour ou même le four à pain. La préservation du patrimoine a été portée par les propriétaires pour faire découvrir le patrimoine rural Bourbonnais aux visiteurs.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le STECAL se trouve dans un hameau comprenant un peu moins de 10 habitations avec des prairies à l'ouest et de la culture d'orge à l'est.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 1588m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 331m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 531m² ce qui représente 33% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Ce projet a des incidences positives sur la préservation du patrimoine bâti.



Objectif(s) : Permettre un développement mesuré du moulin

Descriptif : Le bâti présent au moulin date d'avant 1900 et s'inscrit dans l'histoire rurale du territoire. Ce moulin est affilié à la Minoterie de la Figourdine.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se situe en zone agricole avec environ 50% située au sein d'un réservoir boisé inscrit à la TVB. La Besbre se trouve à environ 30 mètres au sud-ouest du secteur et des prairies permanentes sont à proximité immédiate sur la frange Est.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 1683m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 192m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 392m² ce qui représente 23% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Consommation d'espaces boisés



Le projet concourt à la mise en valeur du patrimoine bâti





Objectif(s) : Permettre le développement d'un accueil de qualité en campagne dans des hébergements légers.

Descriptif : Cette maison des années 1850 participe à la sauvegarde du patrimoine et à sa mise en valeur.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se trouve dans un petit hameau entouré de prairies permanentes et de culture d'orge. Il ne s'inscrit pas dans un périmètre de la Trame Verte et Bleue.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 4157m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 331m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 431m² ce qui représente 10% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Ce projet a des incidences positives sur la préservation du patrimoine bâti.



Objectif(s) : Maintenir et développer un accueil collectif de loisirs sur le territoire de la communauté de communes.

Descriptif : Cet ensemble bâti comporte des bâtiments historiques datant du 18^e siècle rénovés. Il s'agit d'un hébergement collectif de loisirs avec piscine, salle commune, dortoir et city-stade.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le secteur se situe à proximité de prairies (permanentes et temporaires). Un cours d'eau se trouve sur la frange ouest du STECAL, qui est inscrit à la TVB. A environ 200 mètres à l'ouest, se trouve l'aérodrome de Lapalisse-Périgny, qui se chevauche à un milieu thermophile référencé à la TVB.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 7522m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 741m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 941m² ce qui représente 12% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le projet concourt à la mise en valeur du patrimoine bâti

La proximité avec le cours d'eau peut générer des risques et nuisances



STECAL N°1



Objectif(s) : Permettre le développement de l'activité hébergement/restauration sur le site.

Descriptif : «Du Côté de Chez Sam» est un domaine de 5 hectares qui propose divers types d'hébergements allant des chambres classiques à des lodges en passant par des chalets. Ce domaine touristique s'appuie sur la nature en proposant des activités de plein-air comme des randonnées, de la pêche, et même un bassin de baignade filtré par des végétaux. Les visiteurs ont aussi l'opportunité de découvrir des produits du terroir grâce à la «boutique de ferme» qui propose à la vente des produits issus de partenariat avec des producteurs locaux. Le propriétaire met ainsi en avant le développement de l'agrotourisme affirmé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le site s'inscrit dans un milieu anthropisé au coeur d'un espace boisé. Le secteur comprend aussi des prairies qui servent à la deuxième activité du propriétaire pour l'élevage bovin.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 18177m².

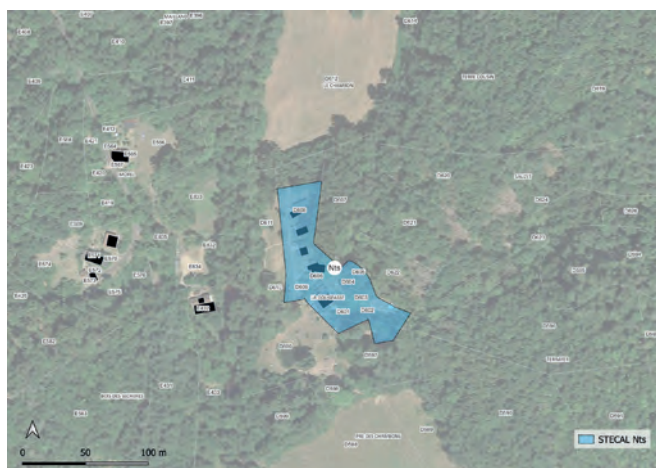
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 1229m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 1429m² ce qui représente 8% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



↳ Le STECAL n'aura pas ou peu d'impact environnemental supplémentaire, car le site est déjà utilisé pour des activités similaires et que l'activité repose sur le tourisme de nature. Toutefois, la construction de nouveaux hébergements peut induire une hausse de la circulation automobile à proximité du site.



Objectif(s) : Permettre à cette activité d'hébergement touristique de fonctionner et de se développer de façon mesurée.

Descriptif : Ce site touristique propose des hébergements pour une expérience proche de la nature. Il s'inscrit dans la volonté de développement touristique prôné par le PADD en s'appuyant sur des activités de loisirs (pêches, baignades...), en proposant des hébergements atypiques (tentes de safari, chalets) et en mettant en valeur la proximité du territoire avec de grands sites touristiques (Vichy, le Pal...).

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le site qui longe la Besbre au sud de la commune de Le Breuil se trouve à proximité d'un espace naturel sensible lié à la vallée de la Besbre et d'un espace boisé.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 5482m².

Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 489m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 489m² ce qui représente 9% de la taille du STECAL.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



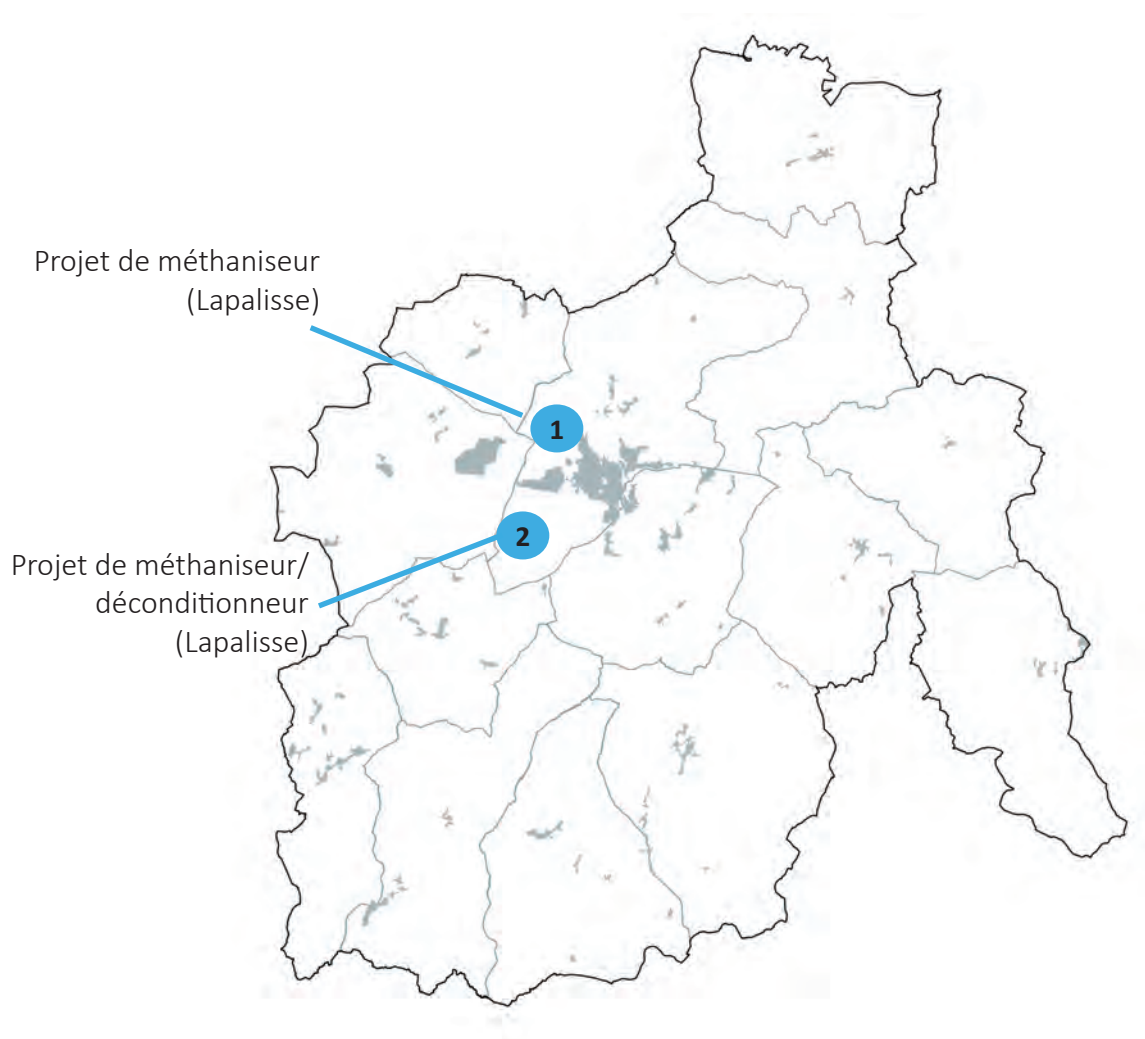
Des nouvelles constructions pourraient être consommatrices d'espace naturel

6.4 - Les STECAL Ams

Les STECAL Ams marque la volonté de la communauté de communes, en lien avec les orientations du PADD, de «permettre les installations de méthanisation en veillant à leur intégration paysagère». Ainsi, deux secteurs Ams ont été identifiés sur la commune de Lapalisse.

Les règles générales de volumétrie ont été conçues pour garantir l'intégration des extensions et des nouvelles constructions dans l'environnement, tout en préservant le caractère agricole de la zone. Ainsi :

- sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination «Exploitation agricole», «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés», «Industrie».



1 Méthaniseur à Lapalisse (lieu-dit «La Fougereuse»)



Objectif(s) : Permettre le développement de la méthanisation sur le territoire.

Descriptif : L'entreprise Engie Bioz souhaite implanter sur ce STECAL un méthaniseur dans le but de produire du biogaz. L'emplacement de 3 hectares aura une capacité de stockage de 30 000 tonnes de matières organiques dont 70% provenant de l'agriculture, 20% de l'abattoir situé à proximité du site et 10% de déchets issus des collectivités (déchets verts, déchets alimentaires...). La production de gaz permettrait de chauffer l'équivalent de 2400 foyers, de surcroît 27000 tonnes de digestat par an serait produit a destination des agriculteurs. Le site a été choisi en raison de la proximité du réseau de gaz.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le site est actuellement occupé par des prairies permanentes. Le bâtiment le plus proche se situe à plus de 220 mètres. L'abattoir TRADIVAL, qui approvisionnerait à hauteur de 20% le méthaniseur se trouve à environ 600 mètres du site.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 30459m².

Capacité limitée : Il y a aucune occupation du sol sur le secteur. L'occupation bâtie potentielle sera 100% de la surface du STECAL.

Les méthaniseurs peuvent engendrer de fortes pollutions dans les sols et les milieux aquatiques en cas d'accident- une attention sera à porter aux zones humides inscrites sur le document graphique



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La construction du méthaniseur provoquerait de la consommation d'espace



Le projet ne devrait pas porter atteinte aux paysages puisque l'intégration paysagère est intégrée dans la phase de conception pour une insertion visuelle optimale



Ce projet favoriserait la valorisation des déchets organiques

La production de biogaz permettrait de réduire l'utilisation d'énergie fossile. De plus la proximité avec l'abattoir réduirait le transport

2 Méthaniseur à Lapalisse (lieu-dit «Les Merlins»)



Objectif(s) : Permettre le développement de la méthanisation sur le territoire.

Descriptif : En lien avec son activité agricole, un exploitant a pour projet de créer une unité de méthanisation. Le périmètre englobe le bâtiment Volaille pondeuse qui subira une légère modification afin de changer sa destination et pouvoir y installer la partie de déconditionnement des déchets emballés qui seront transformés en soupe organique afin d'alimenter le méthaniseur. Une station GNV (Gaz Naturel pour Véhicules) sera également implantée sur le site à plus long terme.

Compatibilité du STECAL avec son environnement proche : Le site est actuellement occupé par une prairie permanente et des espaces dédiés au mélange de légumineuses prépondérantes et de graminées fourragères. Le bâtiment le plus proche se situe à plus de 170 mètres.

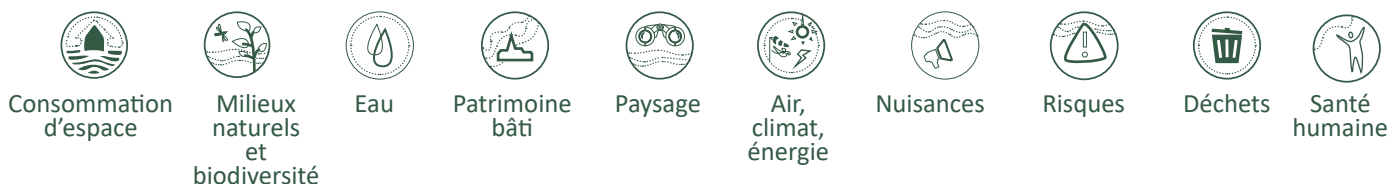
Taille limitée : La taille du STECAL couvre une surface de 40746m² correspondant aux besoins pour l'implantation des cuves de préstockage, les locaux techniques, du digesteur, des cuves d'hygiénisation, de reprise du digestat et des bassins d'orage notamment.

Capacité limitée : Il y a un bâti d'une emprise au sol de 1000 m² sur le secteur. L'occupation bâtie potentielle sera 100% de la surface du STECAL.

3.7 - Les prescriptions graphiques

Afin de rendre opérationnel le futur PLUi et mettre en œuvre les orientations du PADD, la communauté de communes a eu recours à des prescriptions graphiques complémentaires au règlement des zones et secteurs.

Pour chaque prescription graphique, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :



Les thématiques concernées par des potentielles incidences de la règle sont ciblées de la manière suivante :



3.7.1 - Les dispositions concernant le commerce

Ces dispositions traduisent les orientations exposées dans le PADD qui visent, d'une part, à maintenir une vie de proximité de qualité en permettant le renforcement de la centralité commerciale de Lapalisse, et d'autre part, d'éviter le délitement des commerces en dehors de ce périmètre.



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Veiller au maintien de linéaires commerciaux actifs.
- Encourager les occupations des cellules commerçantes vacantes par des animations éphémères (vitrophanie, exposition, etc).
- Permettre la création de projets innovants dans les centres-villes / centres-bourg (tiers-lieux, cafés).

Pour traduire cette orientation du PADD, des linéaires commerciaux, le long desquels la diversité commerciale doit être préservée et développée, ont été délimités sur le document graphique, conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. En accord avec l'armature territoriale, ces linéaires ont été délimités à Lapalisse.



Rues concernées par le linéaire commerciale :

- Rue du président Roosevelt
- Rue Winston Churchill



La règle	Justifications
Le long des voies repérées aux documents graphiques comme «linéaires le long desquels la diversité commerciale est à préserver ou développer», le changement de destination des constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » en logement est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire. Elle ne s'applique pas pour les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les locaux techniques, etc, pour une mise aux normes ou la création d'un accès pour l'étage, pour une surface à l'arrière de la construction.	Cette disposition implique l'impossibilité de sortir le local commercial de sa destination « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » pour la fonction de « Logement ». L'objectif est d'éviter la disparition des commerces de proximité dans le centre-ville de Lapalisse. Pour ne pas contraindre la rénovation des étages, la règle précise qu'elle s'applique uniquement pour les linéaires ayant une façade sur rue et qu'elle ne s'applique pas pour les parties communes (halls d'entrée...).



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Ces dispositions réglementaires s'attachent aux rez-de-chaussée sur l'espace public ; leur occupation et leur animation commerciale participent à la qualité du paysage urbain. De plus, le maintien de commerces de proximité favorise la ville des courtes distances incitant à la pratique des modes de déplacements doux (réduction des émissions de gaz à effet de serre...).

3.7.2 - Les emplacements réservés

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLUi peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi permettent à la communauté de communes et aux communes de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière. A l'échelle du territoire du Pays de Lapalisse, les besoins en aménagement et création d'équipements sont spécifiques au contexte local et dépendants de nombreux enjeux et paramètres. Ce sont donc les besoins identifiés par la communauté de communes mais aussi et surtout par les communes qui ont été traduits dans le document graphique en cohérence avec les orientations du PADD.

Au total, 16 emplacements réservés ont été délimités pour une surface mobilisée de 2,1 hectares dont :

- 2 emplacements réservés concernent l'aménagement de voirie. A Lapalisse, il permet la création d'un accès pour le secteur de projet. Celui du Breuil permet la connexion entre deux tronçons (aujourd'hui propriété privée).



LAP-ER1 (Lapalisse) - Création d'un accès



LEB-ER6 (Le Breuil) - Aménagement d'une voie publique

- 4 emplacements réservés concerne l'aménagement de liaison douce dédiée à la mobilité piétonne ou cycliste. L'objectif est d'améliorer la sécurité et le confort des usagers.



STP-ER1 et STP-ER2 (Saint-Prix) - Aménagement d'un cheminement doux



LEB-ER6 (Le Breuil) - Aménagement d'une liaison douce

- 2 emplacements réservés concerne l'aménagement ou le réaménagement des espaces publics (parc communal, entrée de ville, place...).



LEB-ER3 (Le Breuil) - Aménagement d'un espace public



LAP-ER2 (Lapalisse) - Aménagement d'un espace public

- 4 emplacements réservés concerne la création d'équipement (cimetière, zone de dépôt de matériaux)



ISS-ER2 (Isserpent) - Extension du cimetière



ISS-ER1 (Isserpent) - Création d'une zone de dépôt de matériaux

- 1 emplacement réservé concerne la gestion de l'assainissement collectif

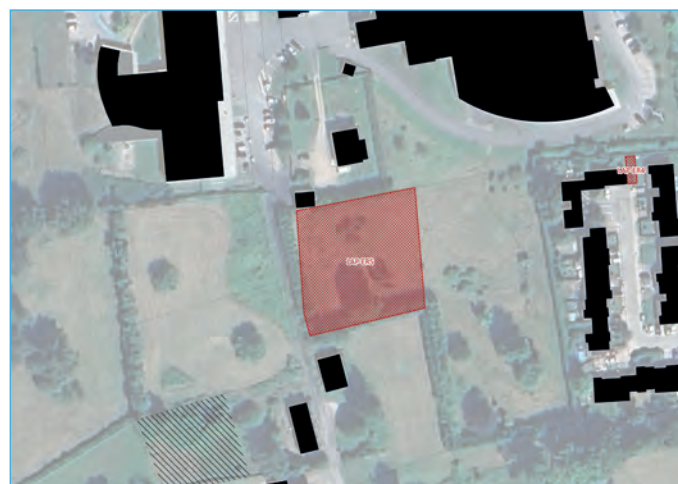


LEB-ER2 (Le Breuil) - Création d'une station d'épuration

- 3 emplacements réservés concerne l'énergie (biomasse, réseau de chaleur)



LAP-ER3 et LAP-ER4 (Lapalisse) - Passage du réseau de chaleur



LAP-ER5 (Lapalisse) - Création d'une chaufferie Biomasse

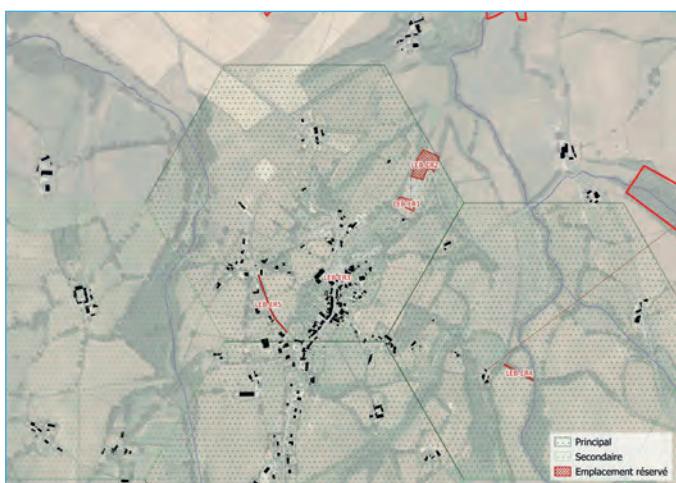


INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Chaque emplacement réservé a été étudié au regard de ses incidences sur les thématiques de l'évaluation environnementale. Les emplacements réservés ayant des incidences négatives au regard de la destination pour lesquels ils ont été délimités sont les suivants :

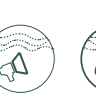
- 8 emplacements réservés sont inclus dans un réservoir bocager.



ER 1,2,3,4 et 5 à Le Breuil



ER 1 à Perigny



- 5 emplacements génèrent de la consommation d'espace pour un total de 1,39 hectare. Néanmoins, ces emplacements sont nécessaires à l'évolution des sites publics (c'est le cas pour l'extension des cimetières)- les surfaces d'extension ont été strictement limitées au regard des besoins-, à l'amélioration des capacités épuratoires du territoire (via la création d'une nouvelle station à Le Breuil), et à la mise en oeuvre des actions du PCAET (emplacement réservé créé pour l'implantation d'une chaufferie Biomasse à Lapalisse).



PER-ER 1 (Perigny)



LEB-ER 1 et LEB-ER2 (Le Breuil)

L'ensemble des emplacements réservés sont détaillés dans le tableau suivant :

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
ISS-ER1	Aménagement d'une zone de dépôt de matériaux	Commune	1373 m ²
ISS-ER2	Extension du cimetière	Commune	2087 m ²
LAP-ER1	Création d'un accès pour le secteur de projet	Commune	521 m ²
LAP-ER2	Aménagement d'un espace public	Commune	395 m ²
LAP-ER3	Passage du réseau de chaleur	Commune	142 m ²
LAP-ER4	Passage du réseau de chaleur	Commune	37 m ²
LAP-ER5	Création d'une chaufferie Biomasse	Commune	2119 m ²
LEB-ER1	Extension du cimetière	Commune	2109 m ²
LEB-ER2	Création d'une station d'épuration	Commune	6068 m ²
LEB-ER3	Aménagement d'un espace public	Commune	291 m ²
LEB-ER4	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	641 m ²
LEB-ER5	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	703 m ²
PER-ER1	Extension du cimetière	Commune	1544 m ²
STP-ER1	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	364 m ²
STP-ER2	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	1899 m ²

3.7.3 - Les changements de destination

Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, 252 bâtiments pouvant potentiellement changer de destination ont été repérés par le PLUi au sein des zones A et N. Un atlas des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination est disponible en annexe du présent rapport de présentation.

Le recours à cette possibilité pour entre autre produire du logement permet, d'une part, d'offrir des possibilités de création de logement dans les hameaux n'ayant pas bénéficié d'un classement en zone urbaine, d'autre part, de préserver et valoriser le patrimoine bâti. La volonté des élus est de rendre possible des projets de réaffectation / réhabilitation dans les dix prochaines années et éviter une modification du document d'urbanisme à chaque demande de projet présentant un intérêt pour le développement du territoire.



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti remarquable et des bâtiments agricoles désaffectés à des fins touristiques en compatibilité avec l'agriculture
- Accompagner les projets de réhabilitation et favoriser l'émergence de projets permettant un entretien durable du patrimoine

Le recensement s'est appuyé sur trois critères :

- > le bâti n'est pas en ruine,
- > la présence des réseaux à proximité,
- > le bâti présente un caractère patrimonial/architectural.

Une majorité de bâtiment repérés se situe au sein ou à proximité d'ensemble bâti. Exemples :



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit Chez Arnoux à St-Etienne-de-Vicq



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit Chez Roumier à St-Christophe-en-Bourbonnais



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit Chez Gaillard à Le Breuil



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit Les Gailles à Barraix-Bussolles



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit
Les grandes gouttes à Lapalisse



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit
Montvernay à Saint-Pierre-Laval

D'autres bâtiments sont isolés :



Bâtiment susceptible de changer de destination au lieu-dit Le
Piloze à Isserpent



Bâtiment susceptible de changer de destination au lieu-dit
Etang Cane à St-Christophe-en-Bourbonnais

Le chiffre de 252 bâtiments repérés s'explique au regard d'une urbanisation historiquement dispersée, du classement de nombreux groupements bâtis en zone A ou N et au morcellement du bâti. Ainsi, une grande partie des bâtiments repérés constituent des granges accolées à une habitation déjà existante. Exemples :



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit Les ballets à Lapalisse



Les autres bâtiments sont des granges non accolées. Exemple :



Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit Les Petits Herviers à Perigny

Les possibilités via un changement de destination sont les sous-destination suivantes :

- Le logement. Cette disposition concourt à la réhabilitation du patrimoine bâti ancien et offre des possibilités de création de logements dans des secteurs non constructibles.
- La restauration. Cette disposition permet de mettre en valeur les moulins présents sur le territoire.

Le règlement écrit émet des conditions au changement de destination ; il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et est soumis à l'avis conforme des commissions compétentes, chargées d'en estimer l'impact.

Annexe 2 : Zoom sur les bâtiments identifiés comme pouvant potentiellement changer de destination



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



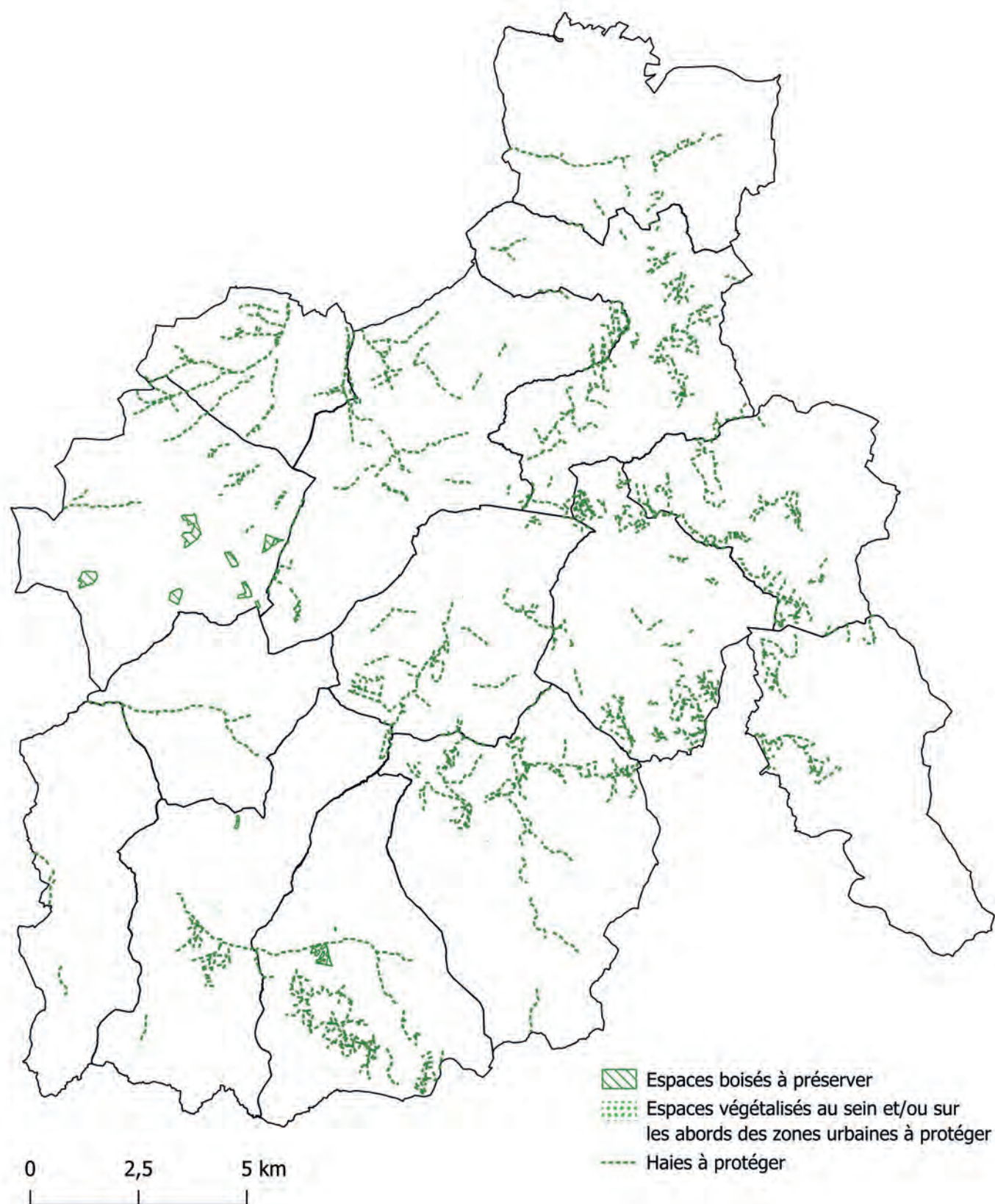
Le repérage des bâtiments comme pouvant potentiellement changer de destination permet la préservation et la valorisation du patrimoine bâti. Ces changements de destination permettent également de limiter la construction de nouveaux logements limitant ainsi l'artificialisation des sols.

3.7.4 - Les dispositions en faveur de la Trame Verte et Bleue

Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont présentés et décrits dans l'Etat Initial de l'Environnement. Au titre de l'article R151-43-4 du Code de l'Urbanisme, le document graphique du PLUi les fait apparaître. Les éléments à préserver ont fait l'objet d'une étude fine, s'appuyant entre autres sur des recensements réalisés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement et sur les connaissances des élus et techniciens. Ils concernent des secteurs stratégiques pour les continuités écologiques, des ensembles boisés, des milieux humides, etc.

3.7.4.1 - Les boisements et les haies à préserver

Des boisements et des haies participant à la trame verte et bleue ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique. Ainsi, le PLUi assure la préservation du maillage bocager fonctionnel en portant une attention particulière sur les sites sensibles aux ruissellements, aux abords des boisements et des cours d'eau.

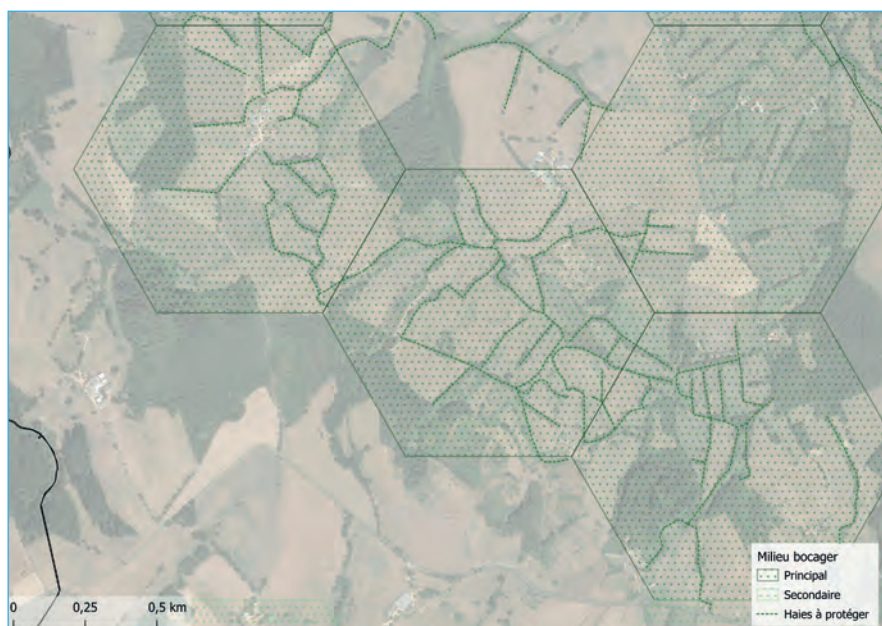


Le repérage s'est appuyé sur :



- la délimitation des zones N,

- les espaces végétalisés au sein ou au abords des zones urbaines,



- les corridors identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue.

Les règles associées à ces secteurs indiquent que les arbres et les haies doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises (raisons sanitaires, de sécurité, espèce invasive...).

L'imperméabilisation des sols est interdite sauf pour le réaménagement des voies déjà existantes à la date d'approbation du PLUi.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le repérage des alignements et arbres isolés assure la préservation de la biodiversité sur le territoire et participe de surcroît à une meilleure gestion de l'eau et des paysages.

3.7.4.2 - Les alignements d'arbres et arbres isolés

Certains alignements d'arbres et arbres situés en dehors du secteur N, ont également été repérés en raison de leur intérêt écologique ou paysager fort. Les haies et arbres isolés repérés doivent être conservés au même titre que les secteurs où les haies et les boisements sont à préserver et des exceptions sont également admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques etc.). Néanmoins, dans le cas d'une destruction partielle ou totale d'un alignement d'arbres, il est demandé de recomposer le linaire par une ou de nouvelles plantations.



Alignements d'arbres à Lapalisse



Arbres remarquables à Isserpent



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le repérage des alignements et arbres isolés assure la préservation de la biodiversité sur le territoire et participe de surcroît à une meilleure gestion de l'eau et à la valorisation des paysages.

3.7.4.3 - Les cours d'eau

En lien avec le PADD qui poursuit l'objectif de « mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte de la vallée de la Besbre et de ses affluents », « mettre en valeur les petits cours d'eau jalonnant cette partie du territoire (dans les Bois Noirs et les Montagnes bourbonnaises) », « améliorer les relations paysagères avec les espaces riverains des cours d'eau en travaillant le rapport à l'eau des ensembles bâtis les plus proches et en évitant que les aménagements ne lui « tournent le dos », le PLUi prévoit des dispositions particulières aux abords des cours d'eau traversant le territoire.

Les règles associées visent à protéger les abords des cours d'eau ; la règle générale est l'inconstructibilité dans une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Seules les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau, ont l'autorisation de déroger à cette règle.



Cours d'eau et zone tampon inconstructible à Billezois



Cours d'eau et zone tampon inconstructible à Servilly



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cette prescription permet de répondre aux enjeux de mise en valeur des cours d'eau et assure la préservation des paysages. La règle d'inconstructibilité sur un tampon de 10m permet de limiter certains risques notamment en période de crue.

3.7.4.4 - Les zones humides

Les zones humides repérées sont celles identifiées dans le cadre de l'inventaire des zones humides du SAGE Allier Aval sur les communes de Périgny, Billezois, Isserpent, Saint-Christophe-en-Bourbonnais, Saint-Etienne-de-Vicq et issu de l'inventaire réalisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) sur la commune de Saint-Pierre-Laval. Les mares et étangs repérés par les communes et le CEN.

Les règles associées sont les suivantes :

> pour une zone humide, toute destruction altérant ses fonctionnalités et ce, quelle que soit la surface concernée, est interdite.

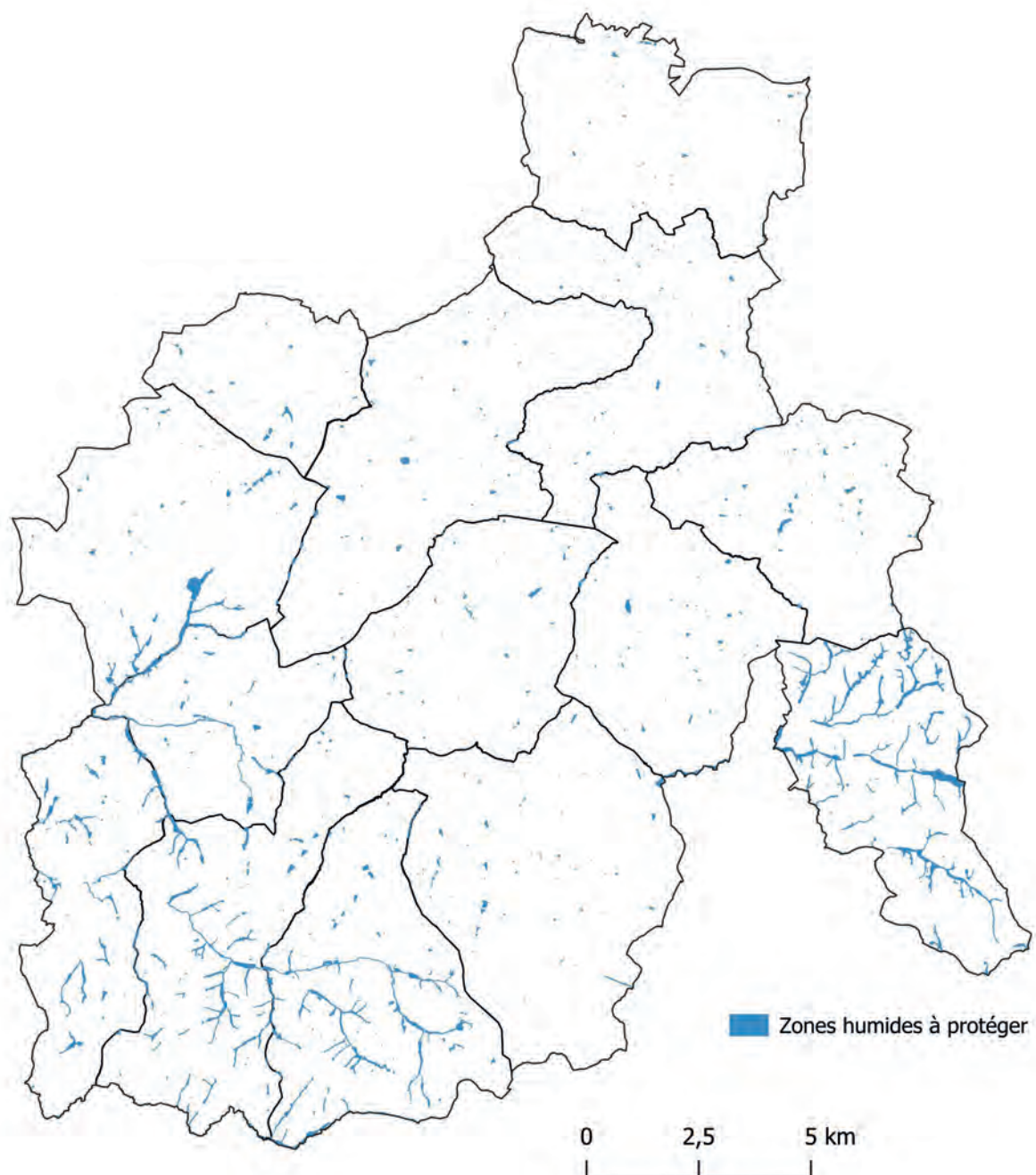
> si aucune alternative à la destruction n'est trouvée ; alors, la compensation de ses fonctionnalités est réalisée dans le même bassin versant de la masse d'eau, sur une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel de la ressource en eau, de la qualité de la biodiversité et des espèces présentes.

A ce jour, aucun inventaire exhaustif supplémentaire n'est finalisé. Un travail d'identification des zones humides sera réalisé à court terme dans le cadre des Contrats de territoire concernant les affluents de l'Allier (Mourgon et Jolan) et de la Besbre.



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Protéger les milieux humides pour leurs fonctions écologiques (étangs, zone humides...)



Zones humides à l'échelle du Pays de Lapalisse



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cet outil règlementaire participe au maintien et au renforcement des continuités écologiques, ce qui a une incidence positive sur l'environnement

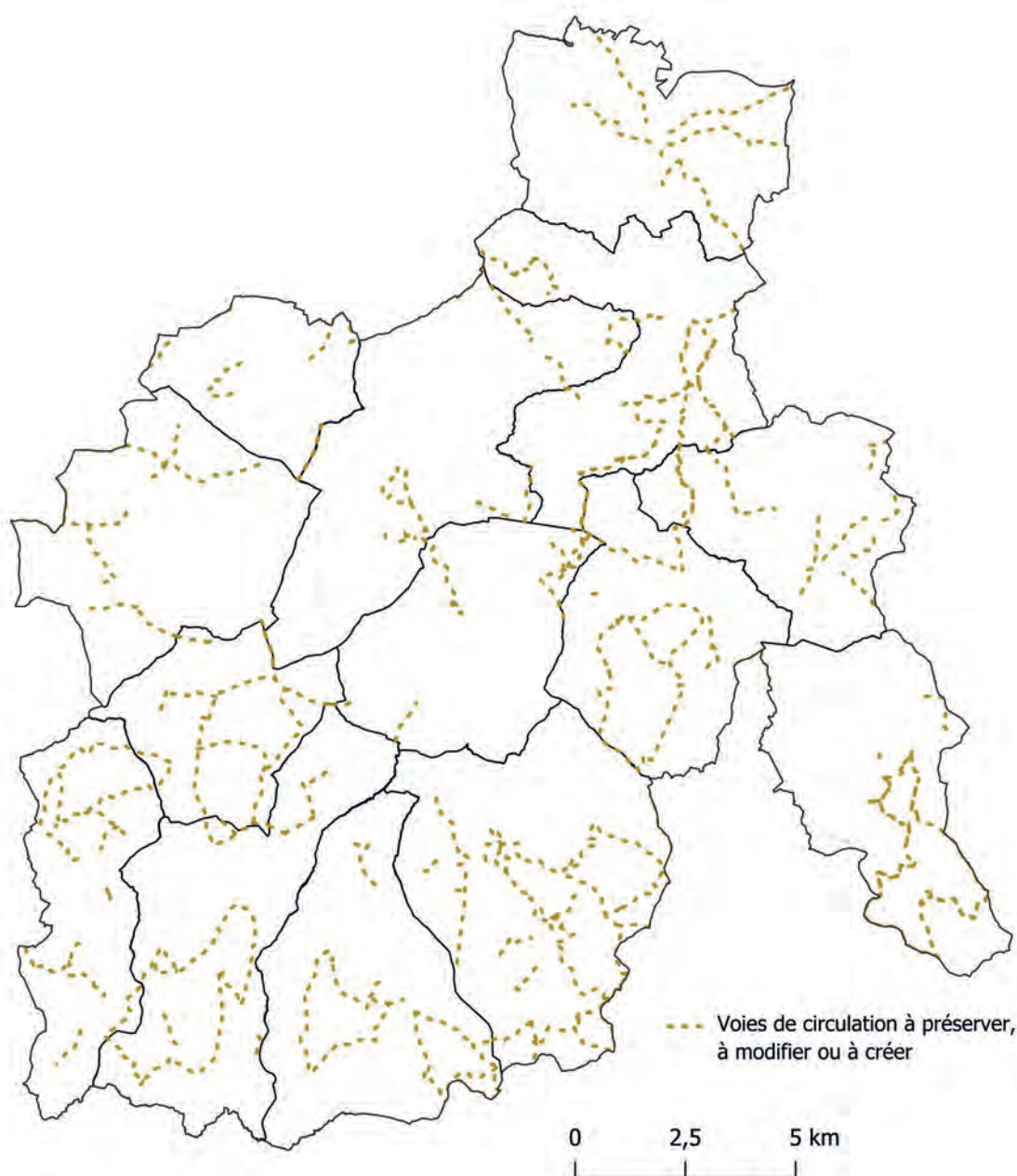
3.7.5 - Les voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

L'article L151-38 du code de l'urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables [...] ». Ainsi, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique du territoire mais aussi de protéger les emprises destinés à des projets routiers (échangeurs, déviation), le règlement graphique du PLUi identifie les voies, les chemins, les itinéraires de randonnées et les itinéraires cyclables à préserver et à créer.



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Créer des itinéraires et boucles pédestres et cyclables, sécurisés et agréables, sur l'ensemble du territoire.
- Faciliter les accès et les cheminements le long de la Besbre et de ses affluents.
- Révéler les paysages au travers de la création d'un réseau de cheminements doux structuré.
- Promouvoir la pratique du vélo pour les déplacements du quotidien en aménageant de nouvelles pistes et voies pour les vélos et les autres modes actifs, complémentaires aux déplacements piétons et motorisés.



Voies de circulation à conserver à l'échelle du Pays de Lapalisse

Le repérage de ces voies s'est appuyé sur les données du PDIPR, les circuits touristiques et les données communales.

Le règlement indique que les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins à préserver, identifiés aux documents graphiques sont interdites.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La connaissance et la préservation des parcours pédestres et cycles favorisent la pratique de ces modes de déplacement en les sécurisant et en les rendant agréables. Cela concourt à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la qualité de la santé.

3.7.6 - Le patrimoine bâti

Le PLUi comporte des dispositions concernant la préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et être vigilant sur sa pérennité, pour garantir sa transmission. Le patrimoine relevé à ce titre correspond principalement :

- > au patrimoine vernaculaire (croix, fontaines, lavoirs...),
- > au bâti agricole ancien de caractère,
- > à l'habitat traditionnel (maison bourbonnaise...),
- > aux maisons de villes,
- > aux édifices religieux

Le document graphique identifie 227 bâtiments ayant un intérêt patrimonial et 129 éléments bâtis.

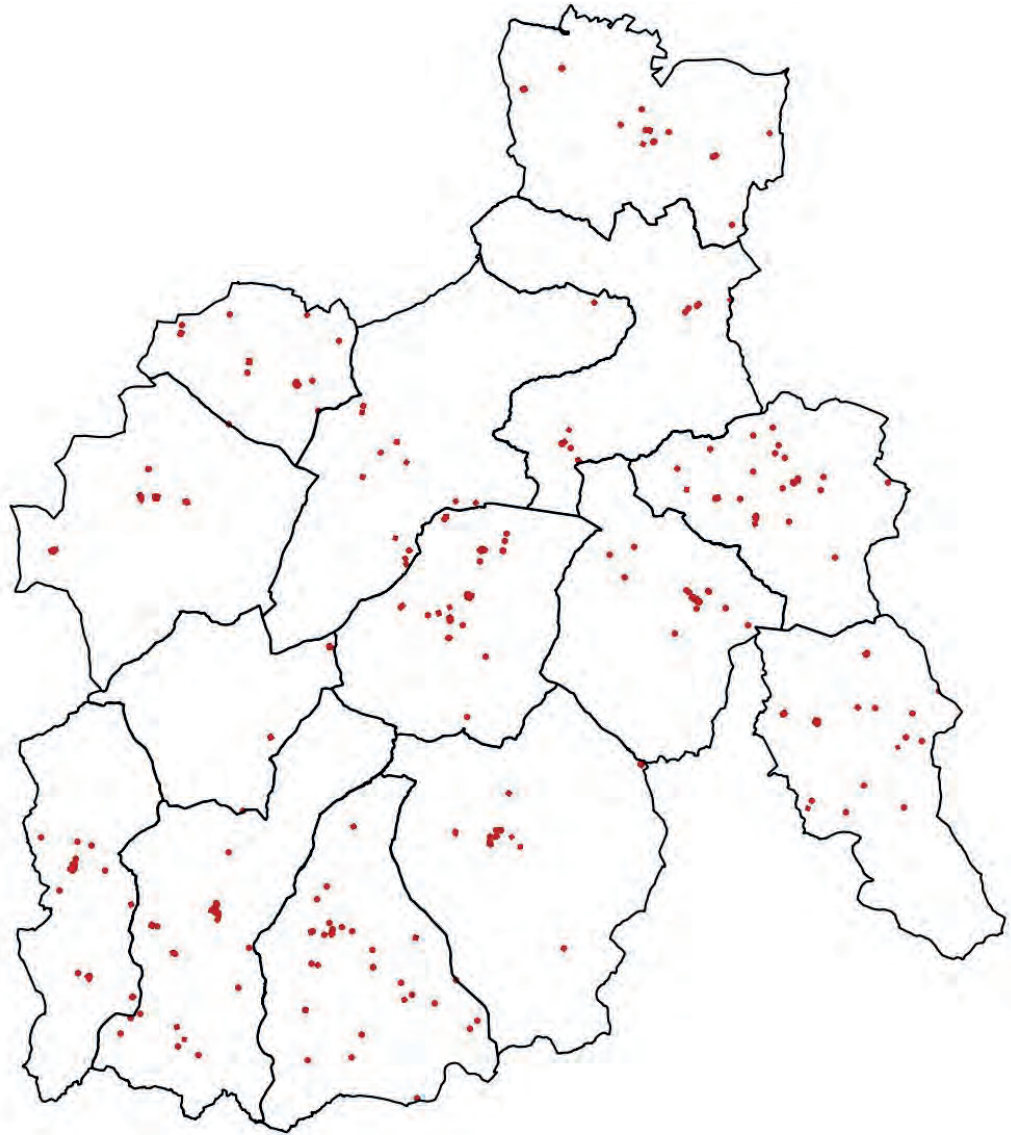


*Patrimoine bâti à préserver
dans le bourg de Droiturier*



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Identifier et valoriser le petit patrimoine rural (lavoir, puits, fontaine, etc.) et encourager sa restauration.
- Protéger le patrimoine bâti autour de la Besbre sans figer son évolution pour le valoriser (exemple : les moulins).
- Préserver le patrimoine bâti et urbain des centres-villes/centres-bourgs en encadrant l'évolution des bâtiments pour veiller à leur intégration dans l'harmonie d'origine
- Assurer la protection des édifices présentant un fort intérêt architectural et/ou patrimonial en évitant sa disparition et au travers de rénovations respectueuses des caractéristiques architecturales originelles.



Patrimoine bâti à préserver à l'échelle du Pays de Lapalisse

Le règlement prévoit que la démolition partielle ou totale d'un élément repéré est interdite. Néanmoins des exceptions pourront être admises pour des raisons de sécurité (état du bâtiment...) et pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice. Le règlement précise les exceptions en fonction de la nature des travaux.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cette prescription concourt pleinement à la préservation du patrimoine bâti, et limite la banalisation des paysages.

3.7.7 - Les carrières

Dans les espaces repérés sur le document graphique comme secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, la sous-destination « Industrie » liée à la mise en valeur de ces ressources naturelles est autorisée.



ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- Permettre l'activité des carrières et des entreprises de transformation du substrat en dehors des espaces urbanisés

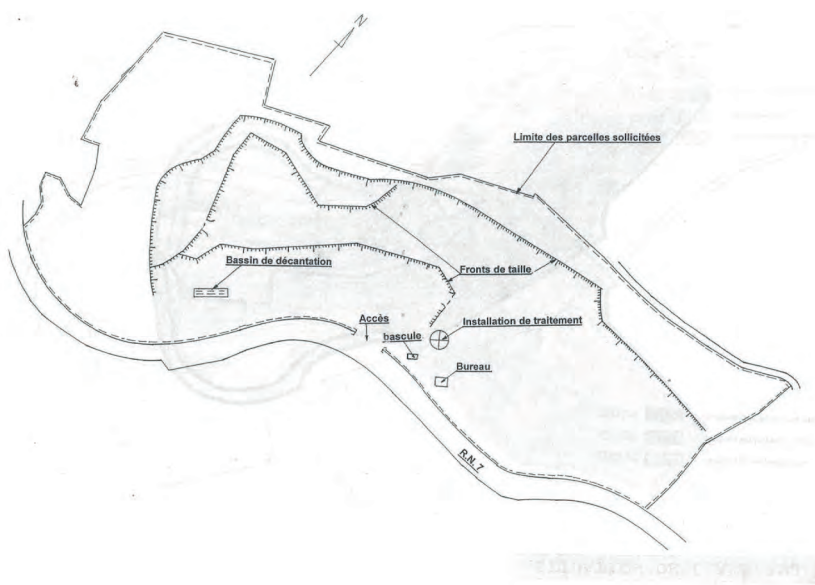


Carrière de Saint-Pierre-Laval et périmètre de l'arrêté préfectoral
Autorisation d'exploiter jusqu'au 13 juillet 2051 remise en état incluse.



Carrière d'Andelaroche et périmètre de l'arrêté préfectoral
Autorisation d'exploiter jusqu'au 20 août 2039

Carrière de Saint-Prix et périmètres des arrêtés préfectoraux
Autorisation d'exploiter jusqu'au 22 février 2036 remise en état incluse.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le projet de PLUi prend en compte les arrêtés portant autorisation d'exploitation des carrières de la Préfecture de l'Allier. C'est dans le cadre de cette délivrance que les incidences sur l'environnement sont évaluées.

PARTIE 4

ZOOM SUR ...

Deux sujets font l'objet d'un chapitre à part entière au regard de leur importance dans les réflexions qui ont guidé les choix des élus tout au long de l'élaboration du PLUi : la consommation d'espace et les énergies renouvelables.

4.1 - Le projet de PLUi et la consommation d'espace

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'analyse de la consommation d'espace repose sur deux approches :

- un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur deux périodes :

- > entre 2011 et 2021, pour mettre en place l'objectif exprimé dans la loi Climat et Résilience : une réduction de 50% de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis entre 2031 et 2050, une obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

- > entre 2014 et 2024, en accord avec l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».

- une évaluation de la consommation future correspondant aux surfaces agricoles, naturelles et forestières destinées à être urbanisées à horizon 2035.

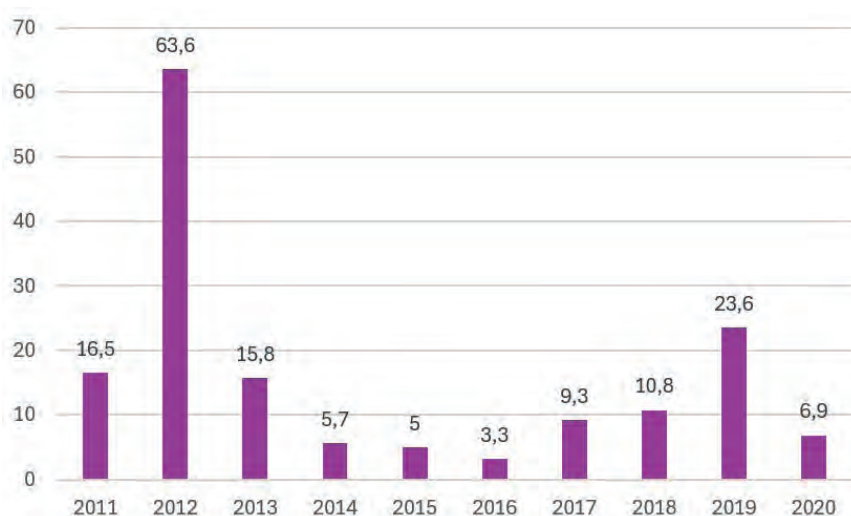
La présente partie détaille l'ensemble de ces données.

4.1.1 - La consommation d'espace passée

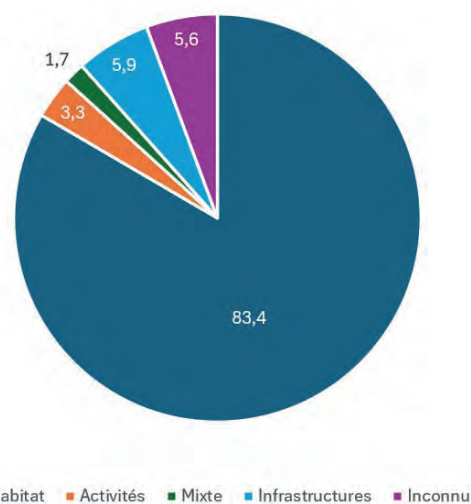
4.1.1.1 - Sur la période 2011-2021 (loi Climat et Résilience)

Dans le cadre de l'observatoire de l'artificialisation des sols, le Cerema produit les chiffres de mesure annuelle des flux de consommation d'espaces, grâce à l'analyse des fichiers fonciers. Il établit pour le compte de l'Etat une analyse de la consommation d'espaces et constitue une référence commune à tous les acteurs pour l'élaboration des stratégies de planification.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est évaluée à 160 hectares sur l'ensemble du territoire du Pays de Lapalisse. Cette consommation a été réalisée au profit de l'habitat pour 83%.



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021, Source : Cerema



Répartition de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, Source : Cerema

En examinant les données, il est observé :

- une consommation d'espace importante entre 2012 et 2013, consommation générée sur la commune de Saint-Pierre-Laval (54 hectares). Si l'aménagement de la RN7 a pu conduire à une hausse de la consommation d'espaces (7 ha), il est clair que cette dernière pour l'habitat a été totalement surestimée (47,3 ha). Il est supposé qu'une erreur a été commise dans les données du portail de l'artificialisation des sols. Il est donc proposé de réajuster le chiffre de l'année 2012 en retirant la consommation d'espace enregistrée sur la commune de Saint-Pierre-Laval, soit 9,2 ha.

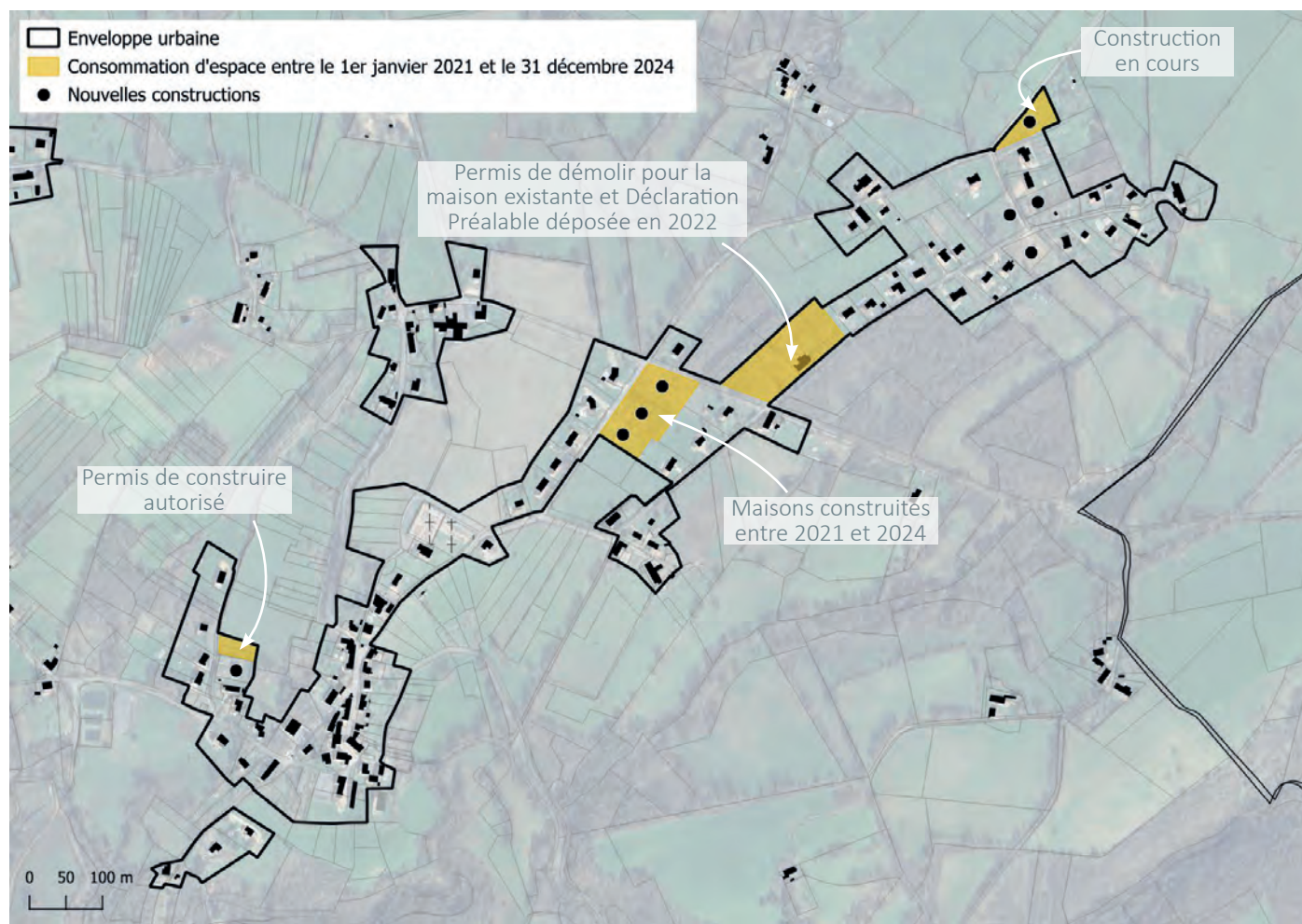
- une consommation d'espace importante également entre 2019 et 2020, dont près de la moitié est générée par les communes de Saint-Prix (5 ha) et du Breuil (6 ha) pour de l'habitat. Or, si un lotissement a bien été aménagé au Breuil en 2018, il couvre une surface de 1,5 ha seulement. Il est donc proposé de retenir une consommation de 12,6 ha pour l'année 2019.

Ainsi, **entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est évaluée à 95,1 hectares sur l'ensemble du territoire du Pays de Lapalisse.**

4.1.1.1 - Sur la période 2014-2024

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan* », soit du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2024. Ainsi, l'analyse a été amendée sur la période la plus récente par :

- les données Cerema disponibles sur les années 2021 et 2022,
- pour les années 2023 et 2024, sur l'analyse des fichiers cadastraux, les données orthophoto et les données des communes concernant les autorisations d'urbanisme. A noter que les certificats d'urbanisme (CU) opérationnels ne justifient pas l'intégration d'une parcelle dans la consommation d'espace passée : en effet, il s'agit d'un document d'information sur les règles applicables à un terrain et non d'une autorisation d'urbanisme. Lorsqu'elles font l'objet d'un classement en zone urbaine dans le projet de PLUi, les parcelles concernées par un CU, ont été intégrées dans la consommation d'espace future.



Exemple consommation d'espace entre 2021 et 2024 à Saint-Etienne-de-Vicq

Ainsi, entre 2014 et 2024, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est la suivante :

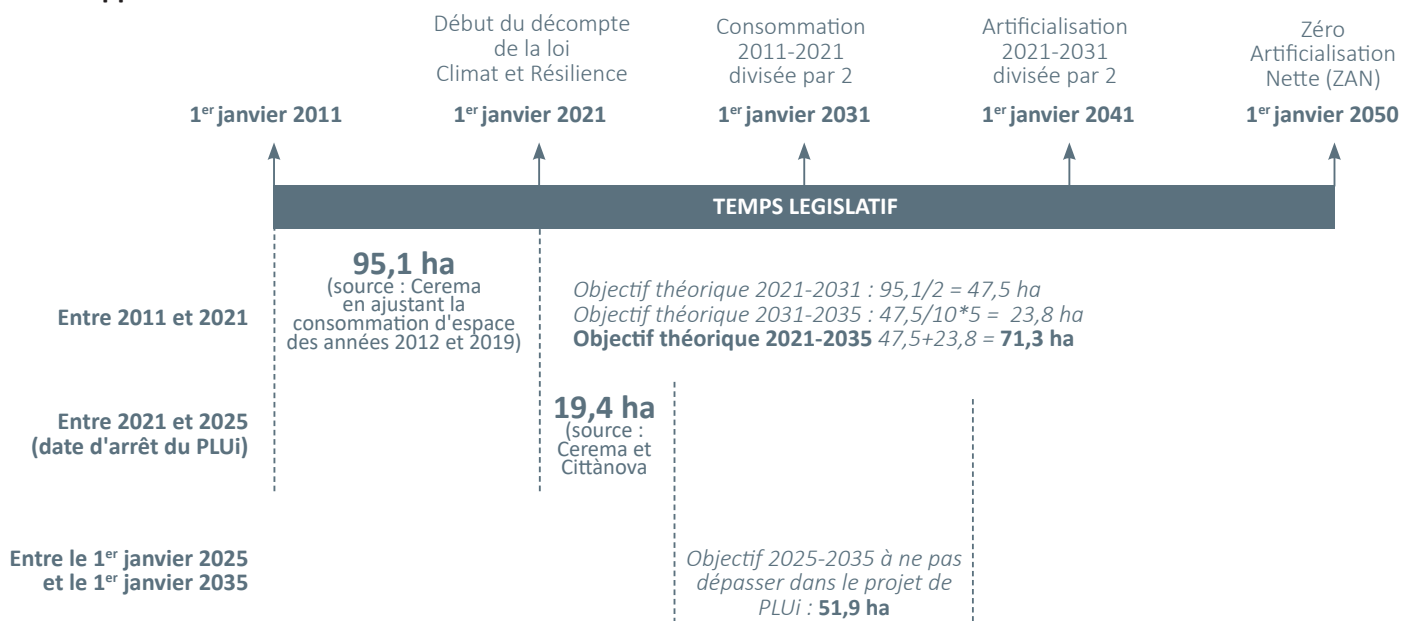
Source : Cerema								Source : Cittànova	
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
5 ha	3,3 ha	9,3 ha	10,8 ha	12,6 ha	6,9 ha	7,4 ha	10 ha	2 ha	

Entre 2015 et 2024, 67,3 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés.

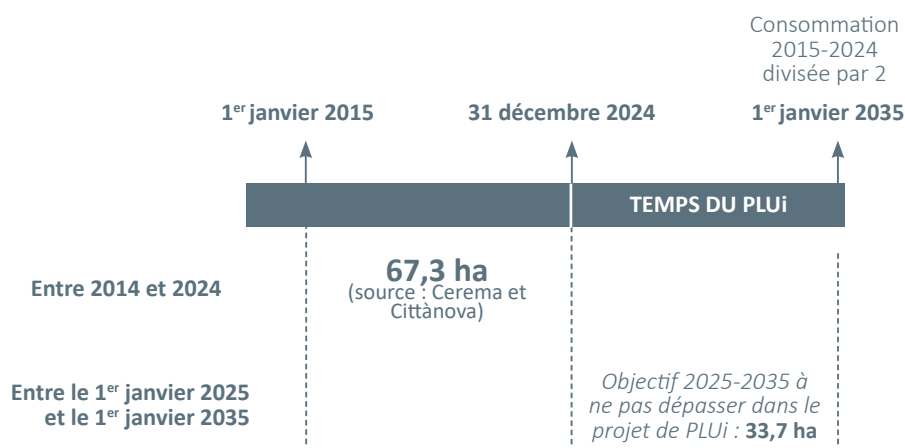
4.1.2 - La consommation d'espace future

4.1.2.1 - Rappel des objectifs de réduction de la consommation d'espace

Par rapport à la Loi Climat et Résilience :



Par rapport à l'objectif inscrit dans le PADD :



4.1.2.2 - Evaluation de la consommation d'espace engendrée par le PLUi

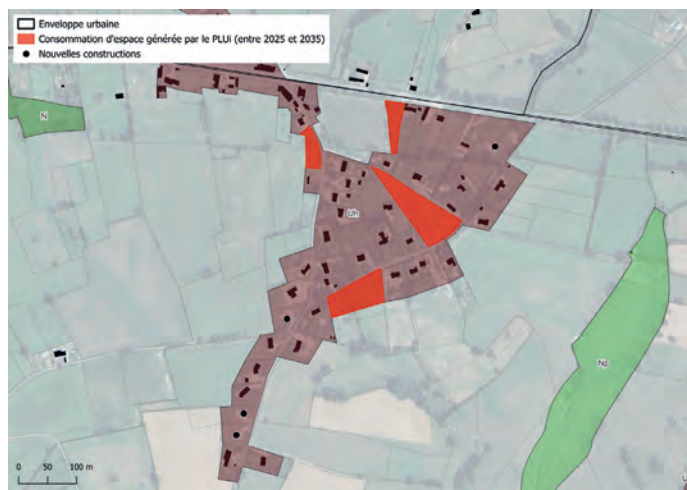
La consommation d'espace liée au projet de PLUi à horizon 2035 est la suivante (selon le type de zone) :

A noter que dans la zone urbaine, les parcelles en extension (qui ont été classées en zone urbaine du fait de l'existence des réseaux) et les potentiels en densification de plus de 5000 m² sont comptabilisés.

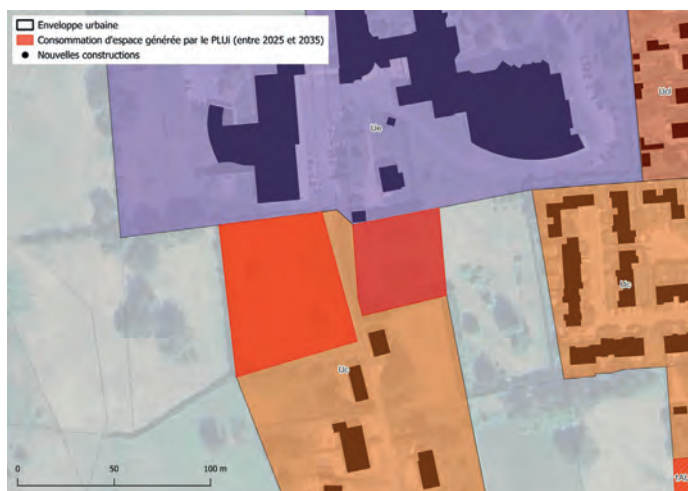
SECTEURS DE LA ZONE URBAINE		CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE
Ub	Centres-bourgs des communes rurales	1,53 ha
Uc	Extensions urbaines pavillonnaires	2,71 ha
Ucl	Extensions urbaines denses (Lapalisse)	0,31 ha
Uh	Hameaux	2,96 ha
Ue	Equipements	0,2 ha
Uz	Activités économiques	12,1 ha



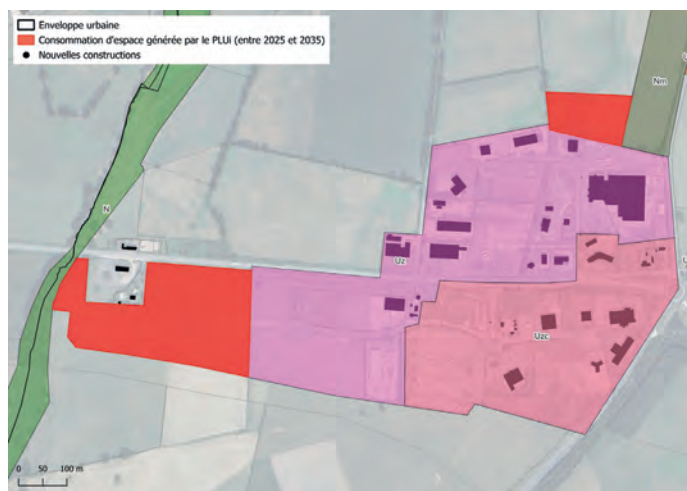
Extension urbaine au sein de la zone U dans le hameau Au Garret à Périgny



Extension urbaine au sein de la zone U au village des Minières à Saint-Prix

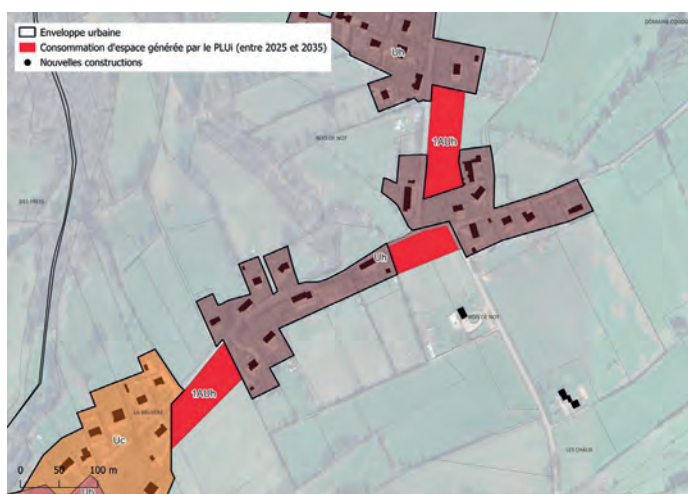


Exemple - Consommation d'espace liée au classement en zone Urbaine de terrains en extension à Lapalisse

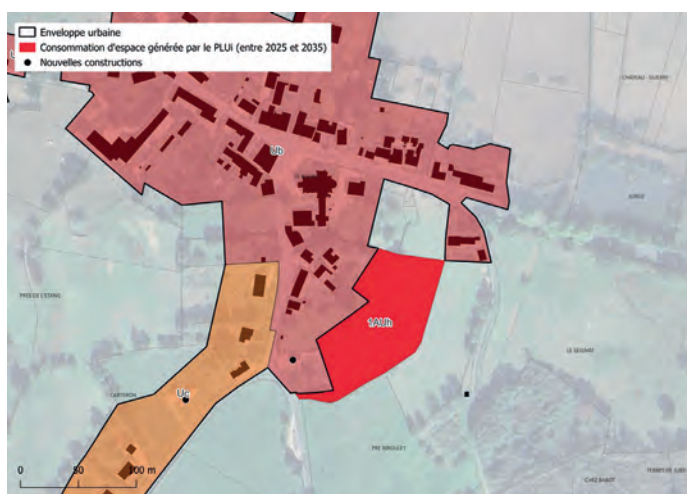


Exemple - Consommation d'espace liée au classement en zone Urbaine de terrains en extension (ZA Les Prés de la Grande Route) à Lapalisse

		CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE
1AUh	Secteurs de projet à vocation Habitat	11,24 ha
1AUz	Secteur de projet à vocation Economie	5,06 ha



Exemple - Consommation d'espace liée à deux zones à urbaniser (1AUh) et une zone U en extension au village de La Bruyère à Saint-Christophe-en-Bourbonnais



Exemple - Consommation d'espace liée à deux zones à urbaniser (1AUh) en extension dans le bourg de Droiturier

ZONE NATURELLES ET FORESTIERES		CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE
Nzs	Activité économique isolée	1,44 ha
Nts	Site touristique	0,24 ha

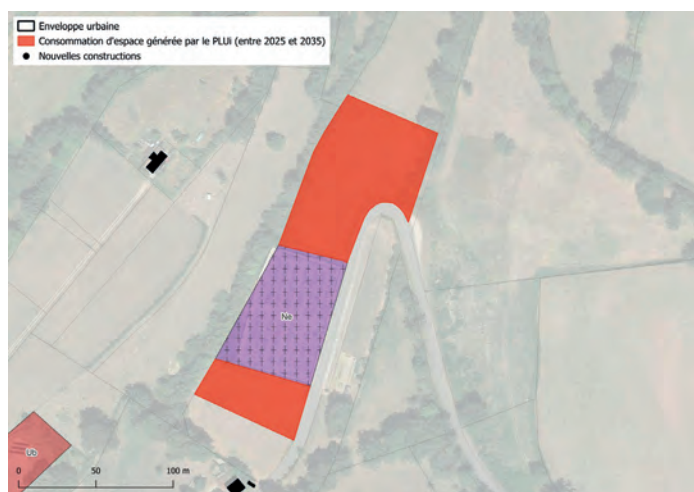


Exemple - Consommation d'espace liée à l'extension d'une activité économique isolée (Nzs) à Isserpent

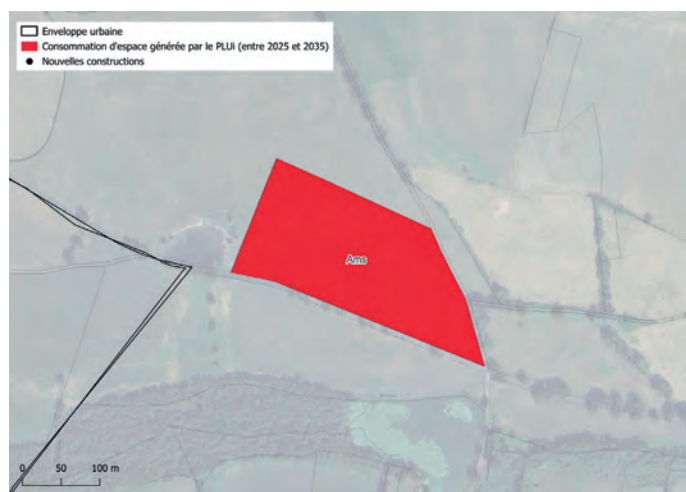


Exemple - Consommation d'espace liée à l'extension d'un site touristique (Nts) à Lapalisse

ZONE AGRICOLE		CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE
A	Agricole (pour extensions de certains cimetières + station d'épuration au Breuil)	1,18 ha
Ams	Projets de méthaniseurs	7,41 ha



Exemple - Consommation d'espace liée à l'extension du cimetière et la création d'une station d'épuration à Le Breuil



Exemple - Consommation d'espace liée à la création d'une unité de méthanisation à Lapalisse

Au total, le PLUi engendre la consommation d'espace de :

- > 18,7 ha pour l'habitat,
- > 18,6 ha pour les activités économiques,
- > 1,38 ha pour les équipements,
- > 7,41 ha pour les deux unités de méthanisation.

Ainsi, le PLUi engendre une consommation d'espace de 46,4 hectares sur 10 ans. La loi Energie-Climat et la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) prévoient d'augmenter significativement la part des énergies renouvelables dans son mix énergétique. A l'échelle locale, la déclinaison de ces objectifs impose la mobilisation d'espace adaptés pour accueillir des installations comme les parcs solaires, les méthaniseurs ou les éoliennes. Si les toitures et les espaces déjà artificialisés ont été privilégiés dans le projet de PLUi, il s'avère que certains projets engendre une consommation d'espace ; cette

dernière est stratégique et encadrée en réponse à une obligation collective de décarbonation de l'énergie. L'espace consommé participe à un service d'intérêt général : l'accès à une énergie propre, locale et durable. C'est pourquoi, il a été décidé de retirer la consommation d'espace liée aux projets de méthanisation du chiffre global. Sans ces projets, le PLUi engendre la consommation d'espace de 39,0 ha, soit 3,9 ha/an. Cette consommation d'espace engendrée par le PLUi représente **une réduction de 42%** par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années (2015-2024 : 67,3 ha). A noter que de nombreux espaces projetés comme «consommés» dans le PLUi constituent des espaces enclavés et dont le classement en zone urbaine est justifié au regard de l'environnement bâti et de la desserte par les réseaux, par exemple :



Exemple - Terrain enclavé au cœur du bourg de Saint-Etienne-de-Vic



Exemple - Terrain enclavé au cœur du village des Minères à Saint-Prix

Par rapport à la loi Climat et Résilience, l'objectif est de réduire le moitié la consommation d'espace 2011-2021 (95,1 ha).

1. Sur la période 2021-2031, la consommation d'espace (connu entre 2021 et 2024 et engendrée par le PLUi entre 2025 et 2031) est de 42,4 ha (19,4 ha entre début 2021 et fin 2024 et 23,4 ha entre début 2025 et fin 2030) ; la réduction est donc de **55%**. La conformité avec la loi Climat et Résilience est donc assurée pour la période 2021-2031.

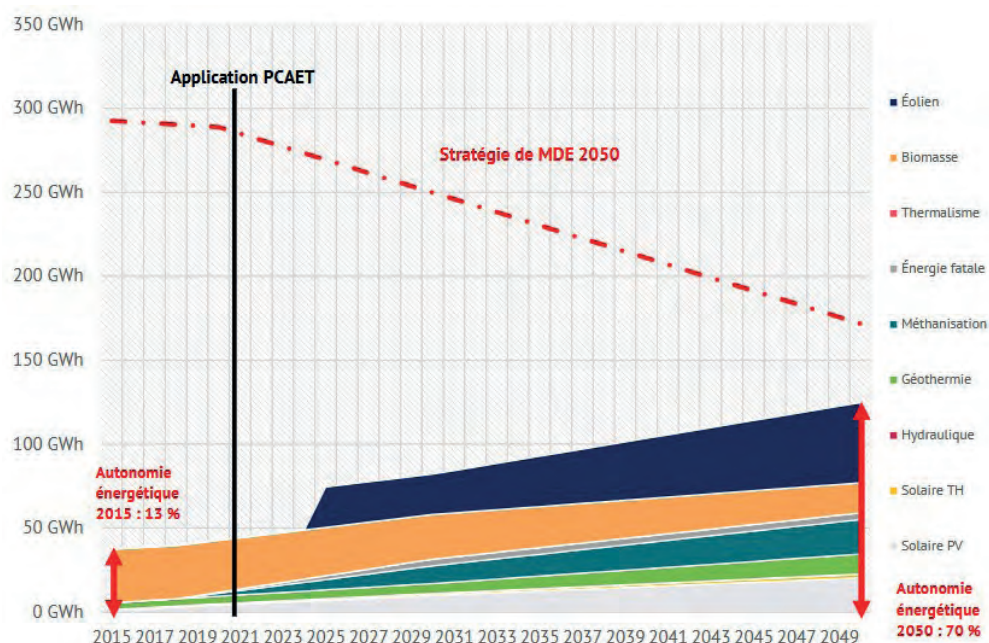
2. Pour la période 2021-2035, la consommation d'espace sera de 58,4 ha (19,4 ha entre début 2021 et fin 2024 et 39 ha entre 2025 et 2035). L'objectif théorique est de 71,3 ha ; la réduction de la consommation d'espace imposée par la loi Climat et Résilience est donc assurée.

Annexe 3 : Plans de la consommation d'espaces par commune (entre 2025-2035)

4.2 - Le projet de PLUi et les énergies renouvelables

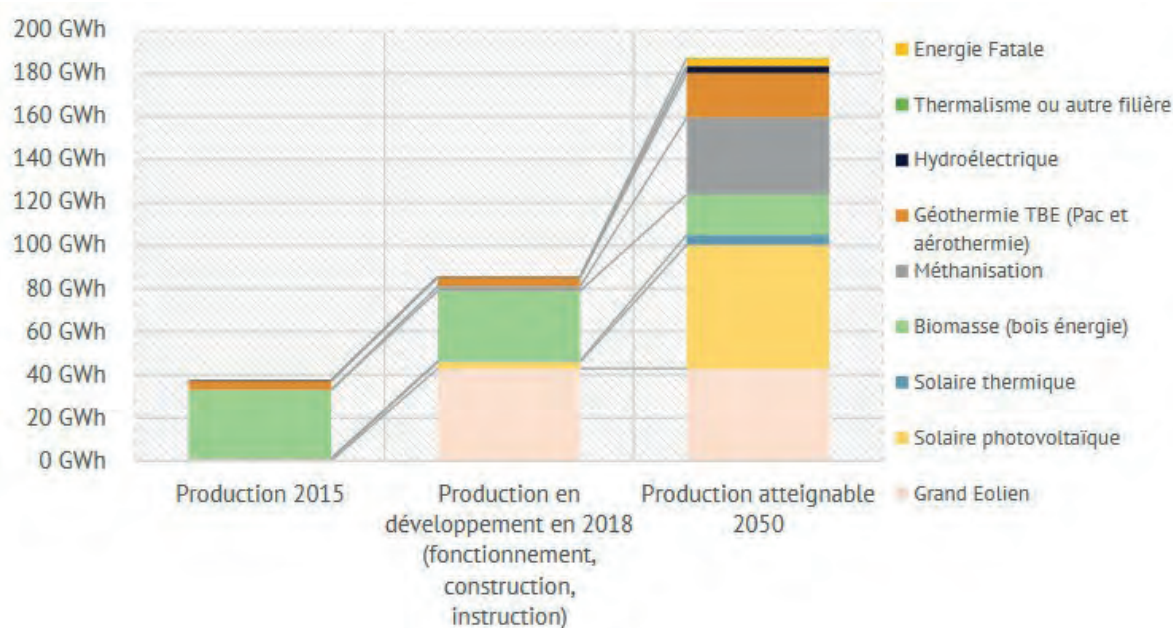
4.2.1 - Le contexte

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été approuvé le 14 décembre 2021 à l'échelle du territoire du Pays de Lapalisse. Il vise à atténuer le changement climatique via la réduction des consommations énergétiques, l'augmentation de la part de production des énergies renouvelables et la valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage notamment. Le renforcement du stockage de carbone et l'amélioration de la qualité de l'air sont également au cœur de la stratégie exposée dans le PCAET. La stratégie poursuit à la fois un objectif de réduction des consommations d'énergie (-41% entre 2015 et 2050) et de production d'énergie renouvelable (125 GWh pour atteindre 70% d'autonomie énergétique du territoire).



Pour atteindre le dernier objectif cité, la communauté de communes prévoit à horizon 2050 :

- > de produire 20% du bois consommé sur le territoire de manière locale et durable, soit 4 GWh (estimation de la consommation de bois de 2050),
- > de permettre le projet d'implantation de centrale au sol actuellement en développement à Lapalisse, pour une production supplémentaire estimée à 2,4 GWh,
- > d'équiper 70% des surfaces disponibles sur les espaces délaissés (carrières, décharge, sites BASOL) et les sites de parkings avec des ombrières photovoltaïques pour une production de 6 GWh,
- > d'équiper l'équivalent de 16% des toitures résidentielles avec des installations photovoltaïques pour une production de 6 GWh,
- > d'équiper 40 000 m² de bâtiments d'entreprise pour une production de 6 GWh,
- > de permettre l'installation de 7 éoliennes, soit un productible estimé à 48 GWh,
- > de mettre en oeuvre des Pompes à Chaleur sur 1000 habitations,
- > de mobiliser 60% du potentiel de la filière de méthanisation, soit 21 GWh. Cet objectif se traduit par l'implantation d'un méthaniseur territorial ou de plusieurs méthaniseurs collectifs,
- > de récupérer 2,8 GWh de chaleur fatale industrielle du site de Tradival.



Production ENR en 2015, projets en cours et potentiel de développement, Source : PCAET

Au regard des différents projets en cours de réflexion, voire d'instruction, notamment sur l'énergie solaire photovoltaïque et la méthanisation, la communauté de communes a souhaité, au travers de son PLUi, encadrer l'implantation des

systèmes de production d'énergie renouvelable. Dans le règlement écrit, une distinction a été faite entre la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » correspondant à des constructions, et les installations de production d'énergie renouvelable. Ainsi, les « installations de production d'énergie renouvelable (à l'exception de celles accessoires à une construction principale comme les éoliennes domestiques, les panneaux photovoltaïques en toiture...) » sont distinguées des autres sous-destinations dans le règlement écrit.

4.2.2 - L'énergie éolienne

Une des orientations du PADD est de « *veiller à ce qu'aucun projet d'énergie renouvelable de grande ampleur ne viennent impacter de manière significative les paysages emblématiques du territoire (parcs solaires au sol, éolien...)* ». Ainsi, au sein des zones A, il est indiqué que « *les installations de production d'énergie renouvelable (à l'exception de celles accessoires à une construction principale comme les éoliennes domestiques, les panneaux photovoltaïques en toiture...)* » sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

> qu'une activité agricole soit maintenue sur le terrain sur lequel elles sont implantées (il est entendu une activité de production équivalente à celle d'une parcelle de même caractéristique),

> ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Via ces règles, les projets éoliens seront ainsi étudiés au cas par cas. Dans tous les cas, la communauté de communes poursuit l'objectif d'éviter l'implantation désordonnée des projets éoliens et ainsi préserver la palette paysagère du Pays de Lapalisse.

4.2.3 - L'énergie solaire

Le PLUi a également été l'occasion d'encadrer le développement du photovoltaïque dans un contexte du développement accru de l'agrivoltaïsme parfois réalisé au détriment des paysages ou des espaces agricoles et naturels. A noter que le PLUi, au travers des règles, ne contraint pas le photovoltaïque en toiture dès lors que la destination/sous-destination est autorisée dans la zone concernée.

Le PADD fixe les objectifs suivants : « *Permettre l'installation de centrales photovoltaïques uniquement :*

> *sur des terrains n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture ou vers l'état naturel (anciennes déchetteries ou décharges, anciennes carrières, sites et sols pollués, etc.),*

> *s'il s'agit d'agrivoltaïsme sous réserve que l'activité soit compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».*

Egalement, le PADD indique la volonté des élus de « *promouvoir le développement du photovoltaïque en toiture (bâtiments d'élevage, hangars, etc.)* ».

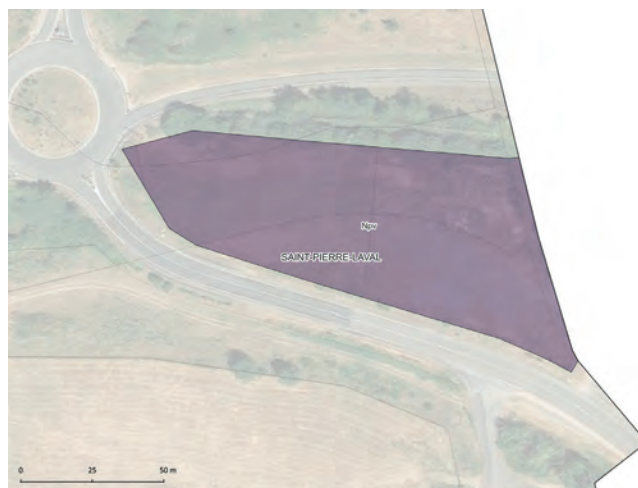
En accord avec le PADD, le développement du photovoltaïque au sol est encadré de la manière suivante :

1. La délimitation de secteurs propices, le secteur Npv. Dans ces secteurs, les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il correspond :

- à des sites isolés déjà artificialisés avec l'absence d'incidences pour l'activité agricole ou la nature.



Projet en cours d'instruction au lieu-dit Les Issards en bordure de la RN7 à Droiturier - Surface : 4,96 ha



Délaissé routier à la sortie de la RN7 à Saint-Pierre-Laval - Surface : 7196 m²



Délaissé routier à Lapalisse - Surface : 9,65 ha

- à un site fléché comme une zone d'accélération dédiée au développement du photovoltaïque au sol liée à un projet de l'abattoir Tradival, à Lapalisse. Le projet est porté par la société Total Energie et est actuellement en cours d'instruction auprès de la Préfecture.



Délaissé routier à Lapalisse - Surface : 9,65 ha

Une étude d'impact a été réalisée :

> le terrain se situe en dehors de tout zonage naturel protégé ou inventorié, de la trame verte et bleue, d'un corridor écologique et de milieux ouverts. Le site doit donc pouvoir accueillir une centrale photovoltaïque sans altération majeur du milieu et donc du caractère naturel de la zone.

> le terrain se situe dans la continuité d'un espace urbain, à proximité immédiate de bâtiments industriels et commerciaux.

> l'enjeu agricole est qualifié de «modéré» et une mesure de compensation collective est calculée en conséquence pour consolider l'économie agricole du territoire. Son fléchage vers le Projet Alimentaire Territorial (PAT) doit garantir cette consolidation.

Concernant l'historique du foncier :

Ce foncier, dans la continuité immédiate du site de Tradival, avait été fléché pour une extension potentielle de l'entreprise. Par la suite, un projet de méthaniseur avait été réfléchi mais n'ayant pas abouti, le foncier est resté à l'état de pré avant d'être utilisé à titre provisoire pour une activité agricole. Le précédent zonage (dans le précédent PLUi) matérialisait la volonté de la collectivité de destiner ce foncier pour une vocation autre qu'agricole. Dans le nouveau PLUi, la collectivité, en accord avec sa délibération du 8 avril 2024, avait inscrit ce terrain en zone d'accélération pour le développement des énergies renouvelables.

Concernant la consommation d'espaces :

Les installations de production d'énergie solaire photovoltaïque bénéficient d'un régime dérogatoire et sont considérées comme des surfaces non artificialisées si elles respectent certains critères relatifs à leur configuration technique. Parmi les critères à respecter, figurent notamment un espace inter-rangs de plus de 2 mètres et une hauteur point bas de panneau de 1,1 mètre.

Avec un espace inter-rangs de 2,5 mètres et le respect des autres critères, le projet de centrale photovoltaïque reste un projet qui n'engendrant pas une consommation d'espace.

Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux :

La zone d'étude du projet se situe en dehors de tout zonage naturel protégé ou inventorié, de la trame verte et bleue (fonctionnalité), de corridors écologiques et de milieux ouverts. Un couvert végétal important sous la structure de la centrale permettra de préserver une certaine biodiversité.

Concernant la prise en compte des enjeux paysagers :

Le volet paysager de l'étude d'impact fait apparaître une dynamique urbaine vers le site du projet, celui-ci se trouvant à une proximité immédiate de bâtiments industriels et commerciaux en périphérie du pôle urbain.

2. La rédaction de règles strictes en dehors des secteurs Npv. En effet, les installations photovoltaïques au sol ne doivent pas compromettre l'exploitation des terres agricoles ou le caractère naturel et paysager des sites. Ainsi, dans les zones N, les installations de production d'énergie renouvelable sont interdites et dans les zones A, « *les installations de production d'énergie renouvelable (à l'exception de celles accessoires à une construction principale comme les éoliennes domestiques, les panneaux photovoltaïques en toiture...)* » sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

« > qu'une activité agricole soit maintenue sur le terrain sur lequel elles sont implantées (il est entendu une activité de production équivalente à celle d'une parcelle de même caractéristique),

> ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

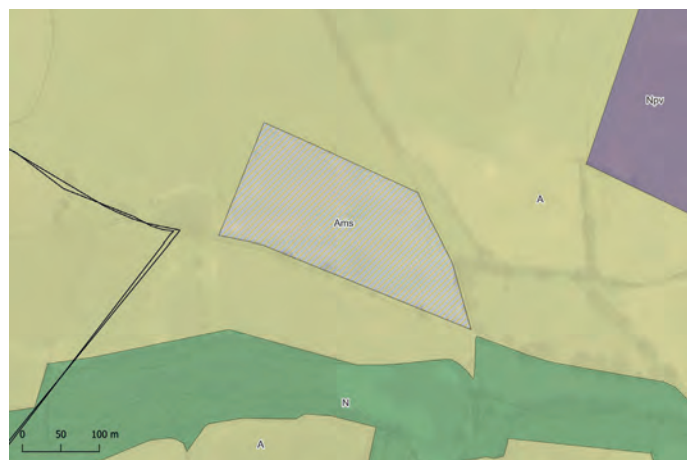
4.2.4 - La méthanisation

Le méthanisation est également une source de production d'énergie ciblée par le PCAET entraînant des besoins de constructions/installations. Le PADD prévoit de « *permettre les installations de méthanisation en veillant à leur intégration paysagère* ». Le développement des unités de méthanisation est encadré de la manière suivante :

1. La délimitation de deux secteurs spécifiques Ams (STECAL) au regard des projets de méthaniseurs à Lapalisse, l'un porté par l'entreprise ENGIE Bioz, l'autre par un exploitant agricole (mais installation n'étant pas considérée comme agricole en raison de la création d'un déconditionneur et d'une station GNV).



Secteur Ams à Lapalisse - Surface : 3 ha



Secteur Ams à Lapalisse - Surface : 7 ha

2. La rédaction de règles en faveur de la sous-destination «Exploitation agricole» en zone A. Dès lors qu'un projet d'unité de méthanisation respectera les articles L.311-1 et D.311-18 du code rural et de la pêche maritime qui précisent dans quelle mesure une unité de méthanisation est réputée agricole (au moins 50% de matières premières provenant d'exploitations agricoles, et unité exploitée et énergie commercialisée par un exploitant agricole ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles), les unités de méthanisation appartiennent à la sous-destination «exploitation agricole». Cette dernière est autorisée dans la zone A sous réserve (réserves que devront justifier les potentiels projets de méthaniseur) d'être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et d'être implantée dans la continuité immédiate des bâtiments d'exploitation existants, sauf dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité et si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles. Il conviendra donc de démontrer que l'installation de méthanisation est nécessaire en mettant en avant que, au-delà de la seule production d'énergie renouvelable, elle présente de nombreuses externalités positives, non seulement à l'échelle de l'exploitation agricole (création d'un revenu complémentaire et diversification des activités), mais aussi plus largement pour répondre aux enjeux environnementaux actuels (valorisation agronomique des effluents d'élevage, économie circulaire par la valorisation de déchets organiques de l'activité agricole et extérieurs à l'exploitation, réduction des émissions de méthane liées au stockage non couvert des effluents d'élevage).

4.3 - Bilan des surfaces

ZONE	SUPERFICIE DANS LE PLUI AVANT RÉVISION		SUPERFICIE DANS LE PLUI REVISÉ	
	En ha	En %	En ha	En %
URBAINE	814.56	2.43	739.70	2.21
A URBANISER	176.36	0.53	16.43	0.05
AGRICOLE	25 789.49	77.02	22 993.11	68.67
NATURELLE ET FORESTIÈRE	6702.03	20.02	9732.96	29.07
TOTAL	33 482	100	33 482	100

L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET BILAN DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414- 23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

La présente partie a pour objectif d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le PLUi peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

5.1 - Évaluation des incidences Natura 2000

5.1.1 - Présentation du réseau Natura 2000

Le périmètre du PLUi de la communauté de communes du Pays de Lapalisse ne comprend aucun site Natura 2000. Cependant, afin d'évaluer les incidences du projet, l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20km autour du territoire a été pris en considération.



Le réseau Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour de la communauté de communes du Pays de Lapalisse,
Source des données : INPN

13 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et 4 Zones de Protection Spéciale (ZPS) s'inscrivent dans ce périmètre.

Type de site	Code	Nom du site	Distance au territoire	Référence carte
ZSC	FR8201764	Bois de Lespinasse, de la Benisson-Dieu et de la Pacaudière	10 km	1
ZSC	FR8201757	Forêts et tourbières des monts de la Madeleine	9.7 km	2
ZSC	FR2601017	Val de Loire bocager/Bords de Loire, d'Iguerande à Décizé	17 km	3

ZSC	FR8301014	Étangs de Sologne Bourbonnaise	12km à 32 km	4
ZSC	FR8301015	Vallée de l'Allier Nord	13.7km	5
ZSC	FR8301016	Vallée de l'Allier Sud	6.7km	6
ZSC	FR8301017	Basse Sioule	17.7km	7
ZSC	FR8301019	Monts de la Madeleine	9.5km	8
ZSC	FR8301032	Zones alluviales de la confluence Dore-Allier	13 km	9
ZSC	FR8301045	Bois noirs	18.5 km	10
ZSC	FR8302005	Gîtes à chauves-souris, «Contreforts et Montagne Bourbonnaise»	2.6km	11
ZSC	FR8302036	Rivières de la Montagne bourbonnaise	1.6km	12
ZSC	FR8201768	Ruisseau du Boën, Ban et Font d'Aix	18.4km	13
ZPS	FR8312013	Val d'Allier Saint Yorre-Jozé	10 km	14
ZPS	FR831007	Val d'Allier bourbonnais	6.7km	15
ZPS	FR2612002	Val de Loire bocager	17.9km	16
ZPS	FR8312007	Sologne Bourbonnaise	14km	17

Ils présentent les caractéristiques suivantes :

Le site Natura 2000 «**CONTREFORTS ET MONTAGNE BOURBONNAISE**» est situé à environ 3 km du territoire communautaire (sud de Saint-Etienne-de-Vicq). Géré par le Cen Allier, il préserve sur 33% de sa surface des forêts caducifoliées, sur 22% des forêts artificielles en monoculture et est couvert sur 30% par des activités agricoles. Son DOCOB a été publié en 2013.

La particularité de ce site est liée à la connaissance tant des sites de reproduction que d'hibernation des chiroptères. On y retrouve un réseau regroupant une grande partie des éléments vitaux pour la conservation et la préservation des chauves-souris (sites de reproduction, d'hibernation et territoires de chasse).

Le périmètre comprend également un ensemble de milieux diversifiés et riches, dont la présence est en grande partie liée à l'originalité du territoire et aux pratiques actuelles, notamment agro-pastorales.

La conservation de ces milieux et des pratiques associées est un enjeu majeur du site, en vue de la préservation de la biodiversité au sens large.

Les principales menaces qui pèsent sur le site relèvent du bouleversement de milieu et du changement de pratiques, notamment agricoles et sylvicoles. Aussi, l'artificialisation des milieux, l'intensification de l'agriculture et de la sylviculture sont parmi les principales menaces identifiées au regard des enjeux du site.

La modification des pratiques rurales et leur intensification sont également une menace prépondérante au maintien de la richesse et de l'originalité du patrimoine naturel du site, par des atteintes à la fonctionnalité et à la qualité des habitats. Toutes ces modifications constituent également une atteinte à la potentialité d'accueil du territoire aux espèces animales et végétales. Le développement non maîtrisé des zones industrielles, urbaines ou similaires, est un des facteurs d'artificialisation des milieux pouvant provoquer à terme la disparition de certains éléments du patrimoine naturel, notamment les chauves-souris et leurs habitats vitaux.

De ces activités peuvent également découler l'introduction ou la dissémination de nouvelles espèces, pouvant conduire à une banalisation des milieux.

Le site Natura 2000 «**RIVIÈRES DE LA MONTAGNE BOURBONNAISE**» est situé à environ 2 km du territoire communautaire (sud d'Isserpent). Géré par le Syndicat Mixte des Monts de la Madeleine, il préserve sur 40% de sa surface des prairies semi-naturelles humides et des prairies mésophiles améliorées et sur 35% des forêts caducifoliées. Son DocOb a été publié en 2016.

Les enjeux pour maintenir ou améliorer l'état de conservation de ce réseau de cours d'eau de tête de bassin versant dont les sources peuvent être tourbeuses sont en très grande majorité liés aux activités forestières et agricoles et à la qualité et la quantité de l'eau qui les alimentent.

Des mesures de gestion visent la réduction voire la suppression des fertilisants, en particulier minéraux et l'adaptation des périodes et pressions de pâturage et par des mesures de mises en défens temporaires ou permanents. Cela est vrai pour la partie nord du site pour le Jolan et ses affluents. Pour la partie sud, le Sichon et ses affluents, la pression agricole est de plus en plus faible et on observe un embroussaillage généralisé du site qui se poursuit peu à peu par la colonisation des ligneux ce qui est défavorable à la mosaïque de milieux naturels.

En revanche, quelques plantations forestières sont susceptibles d'impacter ces zones humides lors de leur exploitation ou bien accueillent des espèces d'intérêt communautaire. Les mesures de gestion associées prévoient des solutions pour limiter l'impact tant sur les zones humides que sur les habitats d'espèces (systèmes de franchissement de cours d'eau, îlots de sénescence, coupe des résineux allochtones en bord de cours d'eau et non replantation, etc.)

L'Écrevisse à pattes blanches est le principal enjeu déterminé sur les cours d'eau du site. Elle est présente en tête de bassin sur le Sichon et le Jolan mais les populations sont aujourd'hui faibles. De plus, le Chabot et la Lamproie de planer, poissons d'intérêt communautaire ont aussi été observés sur le site. La Loutre est de retour depuis 2009 sur les versants Allier des Monts de la Madeleine.

Enfin, plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaire sont répertoriés sur les tronçons désignés dont trois sont prioritaires : les Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (habitat naturel prioritaire), Tourbières boisées, Mégaphorbiaie des étages montagnards, Prairies à Molinies sur sol tourbeux et les Hêtraies atlantiques acidophiles à sous-bois à *Ilex* et parfois *Taxus*, Tourbières de transition et tremblantes, prairies maigres de fauche de basse altitude, Prairies de fauche de montagne, Hêtraies de l'*Asperulo Fagetum*, Forêts de pente, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (habitat naturel prioritaire).

Le site «**ZSC BOIS DE LESPINASSE, DE LA BENISSON-DIEU ET DE LA PACAUDIÈRE**» est constitué d'un grand ensemble de forêts de plaine (chênaie-charmaie) avec quelques mares et les étangs de Boutelière et des Pierrards, situé à environ 10 km de la Communauté de Communes. Plusieurs espèces remarquables ont été identifiées sur le site, comme le Murin de Bechstein, qui s'installe en période d'accouplement et le Triton Crêté, qui trouve son refuge dans les mares agricoles en périphérie du massif forestier. Des larves et adultes de Grand Capricorne ont également été trouvés sur le site.

Ce site appartenant pour une grande partie au Conseil Général de la Loire assure d'une part un rôle de production de bois d'œuvre de qualité par des techniques sylvicoles respectueuses de l'environnement, d'autre part un rôle de sensibilisation du public par l'accueil et la découverte de l'écosystème forestier.

A la limite nord du département de la Loire, la forêt de Lespinasse assure la jonction avec la Sologne bourbonnaise. Installée sur des terrains argilo-sableux du pliocène, la forêt occupe une croupe faiblement ondulée de 340 mètres d'altitude moyenne.

Compte tenu du statut de la forêt, aucune vulnérabilité significative est notée.

Le site «**ZSC FORÊTS ET TOURBIÈRES DES MONTS DE LA MADELEINE**», situé à 9.7km du territoire, est constitué de six entités tourbeuses éclatées, ainsi que d'un plateau de landes européennes. Ces six entités tourbeuses ont été identifiées comme remarquables lors du programme LIFE Nature «Tourbières de France». Elles sont entourées de forêts : hêtraie sapinière ou plantation de résineux.

Les Monts de la Madeleine établissent une limite administrative et naturelle entre la région Rhône-Alpes (Loire) et la région Auvergne (Allier). Ce massif granitique est l'un des derniers bastions nord du Massif Central à dépasser 1000 mètres d'altitude.

L'économie du massif est axée sur l'élevage et la production forestière. Le paysage est marqué par la forêt constituée d'une part de boisements naturels (chênaie, hêtraie-sapinière...) et d'autre part de reboisements artificiels (Douglas, Epicéas...). Une forte déprise agricole a entraîné une extension de la forêt au détriment des pâtures. Des tourbières situées à l'origine dans des dépressions se maintiennent grâce à une alimentation en eau pérenne (ruissellement, sources, pluie, brouillard...) et à un climat continental montagnard.

Ces tourbières recèlent une végétation rare et typique, notamment la présence d'une plante carnivore et d'espèces d'origine boréoarctique. Par ailleurs, les tourbières jouent un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau, par leur fort pouvoir de rétention d'eau.

Ce site est particulièrement important par les habitats et espèces qu'il accueille : l'habitat «Dépressions sur substrat tourbeux du Rhynchosporion» est présent de façon relictuelle ; il est très localisé et couvre de faible surface (quelques centaines de m²), mais semble en extension. Le papillon Cuivré de la bistorte a été noté en différents endroits, et notamment le Bois Vague et la Verrerie. Sur les Monts de la Madeleine, il s'agit de la sous-espèce endémique «*magdalenae*». Cette sous espèce n'est présente à travers le monde que dans les Monts de la Madeleine (plus une toute petite population dans le Forez dont l'origine semble être liée à des scientifiques belges). Le site des monts de la Madeleine abrite donc plus de 90% de la sous-espèce *magdalenae*.

L'ensemble des sites tourbeux des monts de la Madeleine ont subi des modifications ou des altérations importantes liées aux activités humaines (exploitations, barrages, plantations de résineux, infrastructures touristiques). Aussi, pour maintenir ces milieux qui s'assèchent et évoluent vers des boisements, il convient de parvenir à maîtriser l'hydraulique de ces zones.

Le site «**ZSC ÉTANGS DE SOLOGNE BOURBONNAISE**», est composé de 12 étangs, éclatés entre 12 à 32 km de

la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse. Ce site possède un intérêt significatif pour la préservation des populations de Cistude d'Europe, en marge de l'aire de répartition nationale. S'y trouve une station de Marsilée à quatre feuilles présentant également un intérêt. L'enjeu majeur pour la préservation de ces étangs est le maintien de la qualité de l'eau.

Ce site est particulièrement vulnérable à l'intensification agricole et la perte de la connectivité de l'habitat suite aux activités anthropiques, comme l'élimination des haies et des bosquets.

Le site «**ZSC BASSE SIOULE**» est situé à 17.7km du territoire, et s'étend sur un linéaire approximatif de 33km sur la rivière Allier.

La Sioule, sur cette partie de son cours est une rivière de plaine, bordée de prairies et de quelques cultures, avec des berges disposant généralement d'une ripisylve continue. Cette mosaïque d'habitats naturels liés à la rivière et sa dynamique, située dans un contexte de plaine alluviale (très différent de la situation de gorges en amont du site) présente un potentiel biologique remarquable.

La rivière constitue par ailleurs un milieu de vie et un axe migratoire fondamental pour de nombreuses espèces, notamment les poissons.

La Basse Sioule est également le siège de nombreuses activités humaines (agriculture, moulinage, pêche, populiculture ?) qu'il convient de prendre en compte dans la gestion de cet espace remarquable.

Un des enjeux majeurs est le maintien de la qualité de l'eau mais également à la gestion durable des parcelles situées en bord de rivière qui constituent des habitats pour des espèces patrimoniales. Il convient à ce titre de pérenniser la gestion traditionnelle des bords de la Sioule en maintenant une pression adéquate sur les milieux (éviter le surpâturage, l'enfrichement, le retournement, l'apport d'intrants ...). Un second enjeu est celui du maintien d'habitats diversifiés boisés et prairiaux pour les espèces d'intérêt communautaire parmi lesquelles des chiroptères, des mammifères et des insectes. Pour ces espèces, il est souhaitable de maintenir des pratiques de gestion traditionnelle des boisements de berges, avec une utilisation essentiellement orientée vers le bois de chauffage, voire de ne pas intervenir, afin de conserver la richesse écologique de ces peuplements et de limiter les dégradations sur les sols. En tant que besoin, on évitera la banalisation de ces formations en luttant contre le développement des essences envahissantes.

En ce qui concerne les autres activités, l'organisation des pratiques et la recherche d'une bonne cohérence avec les enjeux du site doivent permettre de ne pas altérer la qualité du site de la Basse-Sioule. La chasse et la pêche, quant à elles, ne sont pas source de perturbation quand elles sont pratiquées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Le site «**ZSC MONTS DE LA MADELEINE**», est adjacent aux forêts et tourbières des monts de la Madeleine, à environ 9.5km du territoire.

Il est constitué de 2 zones principales- une partie sommitale forestière, qui recouvre un ensemble de vieilles hêtraies et tourbières de la forêt de l'Assise, où coule le ruisseau du Sapey, ainsi qu'un plateau de landes sèches avec des tourbières dans les dépressions. La qualité du site résulte de l'essaim de tourbières d'altitude en très bon état de conservation et du socle granitique à couverture forestière dominante sous influence atlantique et montagnarde sur lequel il repose.

Les enjeux principaux sur le site sont :

- Coupes rases et reboisement en résineux plutôt qu'en feuillus,
- Régénération difficile de la hêtraie à houx
- Protection des tourbières, détérioration du régime hydrique de celle-ci (prélèvement d'eau)
- Fréquentation humaine (ski, randonnée motorisée)
- Risque de boisement naturel des landes sèches et tourbières
- Projets éoliens : notamment les phases de travaux et la création/modification de pistes forestières.

Le site «**ZSC ZONES ALLUVIALES DE LA CONFLUENCE DORE-ALLIER**», à 13 km du Pays de Lapalisse, est marqué par la confluence de deux rivières : l'Allier et la Dore qui évoluent quasiment en parallèle le long de cette zone de plaine. Cette zone correspond à une très forte dynamique fluviale caractérisée par la formation de nombreux méandres, de boires et le dépôt de sédiments, induisant un remaniement constant des communautés végétales.

Ce site est encore en bon état de conservation, il longe les bords de l'Allier et assure la continuité entre le site FR8301016 au Nord et les sites FR8301038 et FR8301091 au sud. Il marque la confluence entre la Dore et l'Allier. Le lit majeur devient plus large et les milieux se diversifient avec tous les stades de l'eau courante aux grèves sèches.

Le site présente un nombre important d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire dont certains ont une importance particulière sur le territoire. C'est le cas pour certains habitats telles que les forêts alluviales à bois tendre et à bois dur, qui représentent 40% de la surface totale du site, les végétations de grèves annuelles liées à la dynamique fluviale importante, ainsi que les pelouses alluviales diversifiées sur ce site. Le site a également une responsabilité pour la

préservation des prés salés, habitat prioritaire.

Le site a une responsabilité importante pour certaines espèces telles que les poissons migrateurs (Saumon, Alose, Lamproie marine) car il représente un lieu de transit et de reproduction. Il a également une responsabilité forte vis-à-vis des espèces de mammifères aquatiques : Castor, et Loutre surtout, le site a une grande responsabilité puisqu'il est un siège de transit sur le bassin de l'Allier.

Les principales pressions induites par l'homme sur le site sont :

- la dégradation de la qualité de l'eau liée à des rejets polluants d'origine diverses ou à une pollution diffuse d'origine agricole également défavorable à la plupart des espèces ;
- l'artificialisation et le cloisonnement des cours d'eau par la présence d'enrochements, de barrages et de seuils : ces obstacles participent à la diminution des échanges de la faune aquatique et notamment à la remontée des poissons migrateurs et à la baisse de la biodiversité des cours d'eau ;
- l'urbanisation et l'artificialisation des espaces qui entraîne une destruction directe d'habitats ou une fragmentation préjudiciable à leur bon fonctionnement ;
- la fréquentation non maîtrisée et mal adaptée pouvant entraîner une dégradation voire une destruction des habitats (en particulier des habitats de bord de rivière fragiles et sensibles aux aménagements et au piétinement) ;
- les dépôts sauvages de déchets qui entraînent le remblaiement de bras morts, la dégradation de la qualité de l'eau et une dégradation de divers habitats ;
- les espèces exotiques envahissantes animales et végétales introduites ou facilitées par l'Homme.

Le site «**ZSC BOIS-NOIRS**», est un site de moyenne montagne, composé d'un ensemble de vallées forestières, de tourbières, de prairies humides et de milieux associés.

Site de grande qualité et de grande importance notamment pour les tourbières bombées qu'il comprend, dont l'état de conservation est satisfaisant. Les écosystèmes tourbeux du site sont d'une grande fragilité et leur maintien en bon état est étroitement dépendant du maintien de leur alimentation en eau. Les actions prévues par le Docob portent sur le maintien des habitats des tourbières et des prairies humides. Leur état de conservation est satisfaisant, aucune dégradation n'est à déplorer. Seul l'habitat du papillon *Euphydryas aurinia* est fortement menacé.

Le site «**ZSC RUISSEAUX DU BOËN, BAN ET FONT D'AIX**», à 18.5 km du territoire,

La Moule perlière étant aujourd'hui quasiment éteinte, l'enjeu principal s'est recentré sur la présence encore significative de l'Ecrevisse à pattes blanches, dont le Ban abrite la plus belle population du site.

Les ruisseaux du site voient la qualité de leur eau confirmée par la présence de cette espèce, ainsi que d'autres espèces piscicoles remarquables comme le Chabot, la Lamproie de Planer et la Truite fario. Ces espèces qualifiées de bio-indicatrices témoignent du bon état de ces milieux encore préservés, grâce à des activités humaines relativement extensives.

La Loutre d'Europe, qui a colonisé les bassins versants voisins, est actuellement potentiellement présente sur le site.

Ce site présente un réseau de zones humides très dense avec certains habitats identifiés d'intérêt communautaire, dont 2 principaux à enjeux directs pour les cours d'eau : les forêts alluviales (91E0) et les mégaphorbiaies rivulaires (6430).

L'Ecrevisse à pieds blancs est très sensible à la qualité de l'eau et aux variations chimiques ou physiques de son habitat. Son optimum correspond à des eaux à Truite, fraîches et claires ; de plus, elle apprécie les milieux riches en abris et cachettes.

Le déclin de ses populations dû à une altération des cours d'eau s'est considérablement accéléré ces dernières années du fait de l'arrivée d'espèces allochtones et notamment de l'Ecrevisse de Californie. Très compétitive et porteuse saine d'une maladie mortelle pour l'Ecrevisse autochtone, elle a envahi la majeure partie des cours d'eau du site. Seuls quelques secteurs sont encore préservés, dont le Ban, qui possède actuellement la population d'Ecrevisses à pattes blanches du site la mieux conservée.

Les zones humides, présentes en majorité en secteurs agricoles sont menacées par l'intensification des pratiques, le piétinement du bétail sur les berges, la fermeture des milieux par abandon de l'activité agricole ou par les plantations... Leur dégradation (qualité, altération des habitats...) aura des incidences directes sur les cours d'eau et les espèces associées.

Le site «**ZSC VALLÉE DE L'ALLIER NORD**», en continuité du site Vallée de l'Allier Sud, est situé à 13.7km de la collectivité.

Le site est important en tant que partie intégrante du réseau de sites du val d'Allier découpé en plusieurs tronçons. Le site possède une grande diversité de milieux due à la dynamique fluviale de l'Allier avec des plages, landes, ripisylves, pelouses, microfalaies qui se succèdent. De plus, l'Allier est un axe migratoire important pour plusieurs espèces de poissons migrateurs qui transitent et se reproduisent sur ce site. La particularité du site est liée à la divagation de la

rivière qui entretient un complexe de méandres et de bras morts à divers stades. On retrouve aux abords de la rivière des formations végétales en constante évolution avec une importante palette d'habitats.

La diversité des espèces et habitats est influencée par les pratiques agricoles: l'abandon de l'élevage peut porter préjudice pour le maintien des pelouses et prairies sur sable (enfrichement) donc aux milieux et aux espèces et l'évolution vers des pratiques intensives peut engendrer une régression des habitats naturels.

Le maintien de la dynamique fluviale va dépendre des mesures prises afin de limiter l'enfoncement du lit mineur (limitation de l'extraction de granulats, limitation des aménagements, limitation de l'entretien de secteurs de bords de rivière qui entraînent la perturbation de certains habitats...).

La rectification des méandres, les enrochements, les ponts génèrent une érosion plus importante en aval. L'extraction de granulats, les cultures intensives, la plantation de peupliers, les décharges et campings sauvages entraînent des risques de banalisation des milieux et des menaces sur la qualité de l'eau.

Les sites Natura 2000 «**ZSC VALLÉE DE L'ALLIER SUD**» et «**ZPS VAL D'ALLIER BOURBONNAIS**» se superposent et sont situés à environ 15 km de la vallée de la Besbre. Gérés par Cen Allier, ils préservent la vallée alluviale de l'Allier et les milieux annexes liés à sa dynamique fluviale. Leur DocOb unique a été publié en 2017.

L'Allier divague dans une plaine alluviale large de 100 à 1700m. La dynamique fluviale entraîne la création permanente de milieux diversifiés allant de l'eau courante à la forêt alluviale en passant par les vasières, les grèves, les plages sableuses, les pelouses sèches, les boires et les reculs.

La diversité des espèces et habitats est influencée par les pratiques agricoles. L'abandon de l'élevage peut porter préjudice au maintien des pelouses et prairies sur sable (par enfrichement) donc aux milieux et aux espèces. A l'opposé, l'évolution vers des pratiques intensives peut elle-aussi engendrer une régression des habitats naturels.

D'autre part :

- Rectification des méandres, enrochements, ponts génèrent une érosion plus importante en aval.
- L'extraction des granulats, les cultures intensives, la plantation des peupliers, les décharges et campings sauvages entraînent des risques de banalisation des milieux et des menaces sur la qualité de l'eau.

Le site est important en tant que partie intégrante du réseau de sites du val d'Allier découpé en plusieurs tronçons. Le site possède une grande diversité de milieux due à la dynamique fluviale de l'Allier avec des plages, landes, ripisylves, pelouses, microfalaies qui se succèdent. De plus, l'Allier est un axe migratoire important pour plusieurs espèces de poissons migrateurs qui transitent et se reproduisent sur ce site.

Le site «**ZPS VAL D'ALLIER SAINT YORRE-JOZE**» est principalement constitué de terres arables et d'une mosaïque de landes, prairies et forêts.

Il s'agit d'un important site alluvial en Auvergne. Le val d'Allier est reconnu comme étant une zone humide d'importance internationale par la richesse de ses milieux et son intérêt pour les oiseaux, pour la nidification de nombreuses espèces dont certaines sont rares (4 espèces de hérons arboricoles, très forte population de Milan noir, colonie de Sterne pierregarin, d'Oedicnème criard..), ainsi que la migration et l'hivernage de nombreuses espèces dont la Grande aigrette, le Balbuzard pêcheur, la Grue cendrée, divers anatidés et limicoles...

On peut noter également des espèces occasionnelles qui font parties de l'annexe 1 de la Directive (Botaurus stellaris, Luscinia svecica, Mergus albellus, Larus melanocephalus, Tetrax tetrax) ou sont des espèces migratrices non annexe 1 (Netta rufina, Arenaria interpres, Pluvialis squatarola, Acrocephalus arundinaceus). La présence assez rare de Branta leucopsis est à noter.

Le site «**ZPS VAL DE LOIRE BOCAGER**» et le site «**ZSC VAL DE LOIRE BOCAGER**» se superposent à 18km de la collectivité. La zone montre une grande diversité d'habitats linéaires, juxtaposés ou en mosaïque particulièrement intéressant pour l'avifaune. La qualité des milieux et la diversité des habitats constituent des atouts importants pour de nombreuses espèces d'oiseaux que ce soit lors des migrations (axe migratoire de première importance : canards, limicoles, échassiers), de l'hivernage (Oies) ou de la reproduction. La Loire héberge une avifaune très variée avec des espèces nicheuses caractéristiques des cours d'eau à dynamique fluviale active (Sterne pierregarin, Sterne naine, Oedicnème criard, petit Gravelot et Chevalier guignette). L'activité érosive du fleuve crée des berges exploitées pour la reproduction par le Martin pêcheur, l'Hirondelle des rivages et le Guêpier d'Europe dont la population augmente chaque année. Les boisements alluviaux sont colonisés par le Héron cendré et le Milan noir et servent à la fois de lieux de reproduction et d'alimentation alors que les forêts de bois durs sont favorables au Pic noir, à l'Aigle botté et la Bondrée apivore. Des sites de reproduction à Héron cendré, Bihoreau gris et Aigrette garzette sont connues dans cette zone. Les prairies humides à sèches sont favorables à la reproduction de Courlis cendré et à la Caille des blés alors que le bocage dense, aux haies plus ou moins stratifiées et au nombreux arbres de haut jet, est valorisé comme site de reproduction

pour la Cigogne blanche, les Pies-grièches écorcheur, grise et à tête rousse, la Huppe fasciée, le Pic cendré... L'Engoulevent d'Europe profite des milieux ouverts buissonnant pour s'y reproduire.

L'enfoncement du lit mineur par incision réduit la dynamique fluviale pour des événements de crue de faible récurrence et en corollaire influe sur la qualité des milieux riverains (mobilisation des matériaux, remaniements, dépôts). Toutes modifications sur le cours de la Loire (enrochement, rectification) sont susceptibles de dégrader la dynamique fluviale et donc les habitats des espèces.

L'intensification de l'élevage peut engendrer la perte de la mosaïque des milieux et des habitats de la plaine inondable et des terrasses avoisinantes (prairies, boisements, bocage, annexes aquatiques, trames vertes et bleues) est indispensable au cycle de vie des oiseaux. La banalisation des milieux ligériens par la mise en culture ou des pratiques intensives d'ensilages d'herbe concourt à une marginalisation de l'avifaune et à une perte importante de diversité biologique.

Les activités de loisirs peuvent constituer une menace pour la reproduction des oiseaux nicheurs (Sternes, Oedicnème criard notamment). L'aménagement écologique de gravières peut constituer des sites de substitution intéressants pour la reproduction des sternes moyennant un entretien régulier pour éviter le boisement.

Le site «**ZPS SOLOGNE BOURBONNAISE**», à 14km de la communauté de communes, est une région bocagère de plaine, offrant une juxtaposition d'habitats naturels très variés : cours d'eau, étangs, forêts de feuillus dominées par les chênes ou de résineux, cultures, prés, landes. Ce site constitue une zone humide d'intérêt national pour sa faune et sa flore. En effet, elle compte aujourd'hui environ 600 étangs, qui occupent environ 1700 ha. Ils sont, pour la plupart, de petite taille : 94 % d'entre eux ont une surface comprise entre 0,5 et 5 ha.

Les premiers étangs sont créés en Sologne bourbonnaise dès le XII^e siècle par les moines. Ces étangs leur fournissent alors, avec le poisson, des protéines difficiles à produire sur ces sols peu fertiles. A la fin du XVIII^e siècle, leur nombre décroît à mesure que de nouvelles formes d'énergie apparaissent, que la viande bovine concurrence la production piscicole, que la médecine découvre l'origine du paludisme et que les techniques agricoles permettent l'exploitation des sols humides.

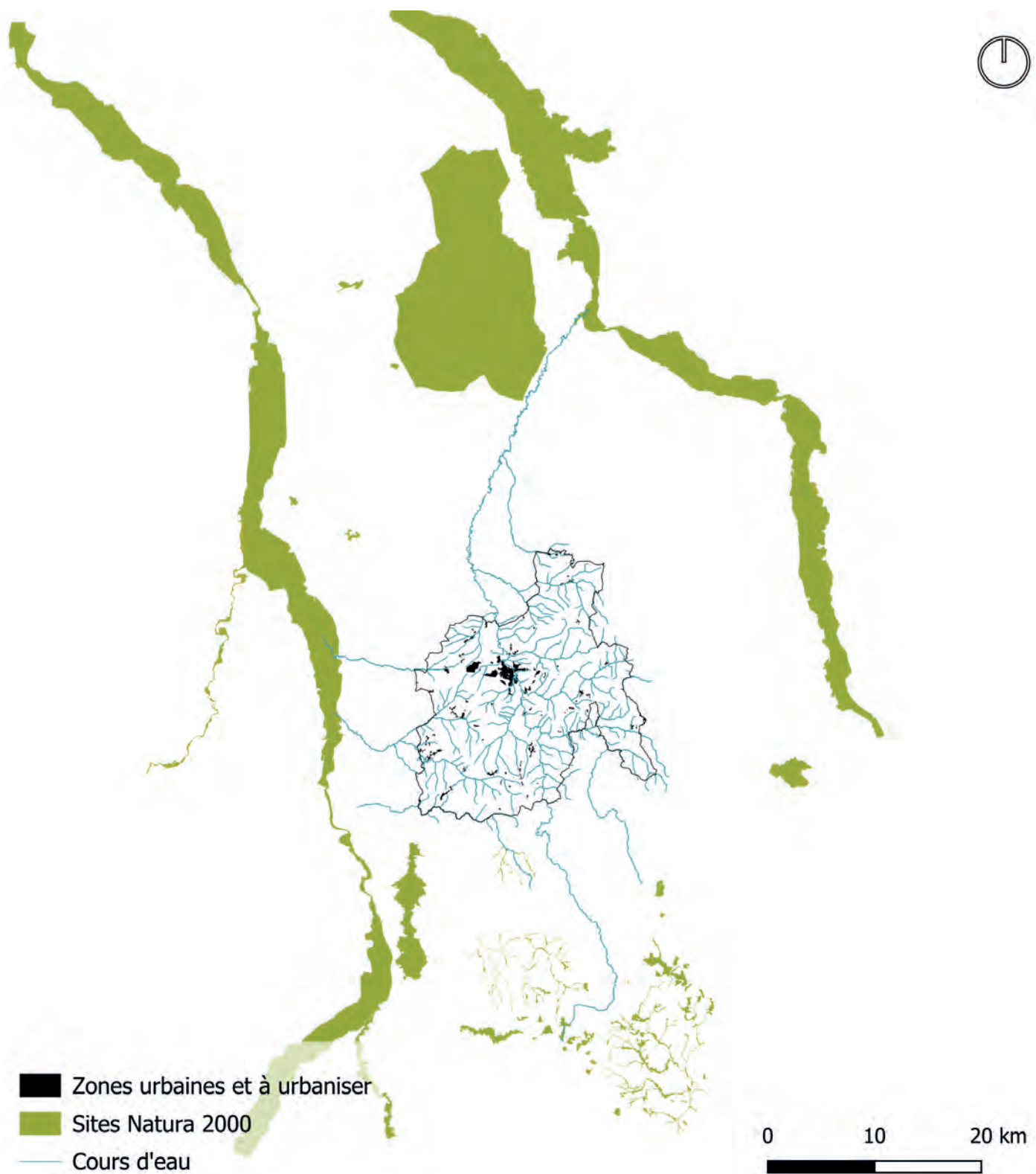
39 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire y sont régulièrement présentes (dont 15 nicheuses avérées et 8 potentielles). Ce territoire est également d'enjeu majeur par les populations de Cistude d'Europe qu'il abrite ainsi que des habitats naturels liés aux milieux aquatiques et gazons amphibies. On peut également noter la présence d'autres espèces occasionnelles mais qui complètent utilement le panorama de l'avifaune du site. Il s'agit d'espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive.

Les principaux facteurs et menaces d'origine anthropiques agissant défavorablement sur l'état de conservation des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire de la Sologne bourbonnaise sont :

- La destruction des habitats (diminution des prairies permanentes, des haies) ;
- La diminution des ressources alimentaires (haies, arbres morts) ;
- Le dérangement des couples lors de la période sensible de reproduction et d'incubation ;
- Les atteintes directes sur les individus (collision, électrocution, destruction des nichées dans les cultures lors des moissons).

5.1.2 - Analyse des incidences du projet du PLUi sur le réseau Natura 2000

Parmi l'ensemble des zones du projet au sein du PLUi du Pays de Lapalisse, aucun projet n'est couvert que ce soit en totalité ou bien partiellement par un site Natura 2000. Ainsi, le projet de PLUi n'a aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.



Sites Natura 2000 et les zones urbaines et à urbaniser délimitées dans le projet de PLUi, Source : INPN et Projet de PLUi

La Besbre traverse le centre de Lapalisse et se jette dans la Loire, au niveau des sites ZSC et ZPS « Val de Loire bocager/ Vallée de la Loire entre Iguérande et Décizé ». À l'ouest, ce sont le Mourgon et le Rédan qui traversent le territoire et se jettent dans l'Allier, au niveau des sites ZPS « Val d'Allier Bourbonnais » et ZSC « Val d'Allier Sud ».

Le secteur de projet le plus proche de ces cours d'eau est le secteur de Saint-Étienne-du-Vicq, à 166 mètres du Mourgon. Les incidences potentielles de ce projet sont faibles. En effet, le secteur est à vocation d'habitat et non économique ou industriel, réduisant la diffusion de polluants dans les airs et le sol. Les vulnérabilités et menaces principales pour le Val d'Allier Bourbonnais sont les activités d'extraction de sable et graviers et un abandon des systèmes pastoraux en faveur de l'irrigation et l'augmentation de la surface agricole. Aucune activité nouvelle de ce type est prévue dans le projet du PLUi à proximité du Mourgon et du Rédan.

Peu de zones urbaines inscrites sur le document graphique intersectent les cours d'eau. Par ailleurs, les prescriptions graphiques relatives aux cours d'eau imposent une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre, et la protection

des berges, des ripisylves et des cours d'eau est réaffirmée dans l'OAP Trame Verte et Bleue.

Néanmoins, il est à noter la présence de trois Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) à moins de 50 mètres de la Besbre, deux correspondant aux emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (Camping La Gougeasse, à Bert et le Moulin de la Minoterie Figourdine à Lapalisse) et un correspondant à l'emprise constructible d'un site accueillant des activités économiques isolées (Minoterie de la Figourdine). Bien que des constructions soient possibles via le règlement écrit sur ces sites, les infrastructures et les activités sont déjà présentes, et donc n'auront pas d'impact sur l'écoulement des eaux.

Le site le plus proche, la ZSC «Rivières de la Montagne bourbonnaise», traversé par le Jolan, ne subira pas d'incidence notable suite au projet du PLUi. Le Jolan longe les limites intercommunales et est classé en zone naturelle. Le centre d'enfouissement technique du Guegue, au sud de Saint-Étienne-de-Vicq, est adjacent au Jolan, mais n'aura pas d'incidence négative sur le site, en raison de l'existence de l'activité et de sa distance au site Natura 2000.

Ainsi, le projet du PLUi n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur le réseau des sites Natura 2000 à proximité de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse, et les projets d'aménagement prévus dans les secteurs OAP et les STECAL n'auront pas d'incidences négatives notables sur les sites et les espèces qu'ils contiennent.

5.2 - Bilan des effets du PLUi et mesures

Le PLUi révisé du Pays de Lapalisse a un effet globalement positif sur l'environnement, mais quelques réserves sont soulignées :

- La majorité des secteurs de projet est délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes ayant des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce mode d'urbanisation réduit les surfaces d'infiltration de l'eau dans les sols, diminue certaines surfaces ayant un caractère naturel et modifie les paysages d'entrée de ville/entrée de bourg. Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- > du recensement des potentiels fonciers et immobiliers au sein des enveloppes urbaines existantes ; ainsi, plus de 50% des logements pourront se réaliser en densification, et les surfaces en extension sont limitées ;

- > de la mise en oeuvre d'un coefficient de pleine terre dans tous les secteurs de projet afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

- > des OAP qui imposent le maintien des éléments végétaux existants sur le terrain d'assiette du projet et la création de haies en limite d'opération pour assurer des transitions harmonieuses entre espace bâti et espace agricole.

- Le développement des parcs photovoltaïques au sol a des incidences sur le paysage. Cependant, la collectivité a fait le choix de cibler les sites dédiés (secteurs Npv) au sein de la zone N. Au sein de la zone A, des conditions sont rédigées notamment celle de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sur la thématique Consommation d'espace



RAPPEL DES ENJEUX :

1. La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
2. La reconquête des centres anciens.
3. La mise en place de densités minimales à respecter dans les nouvelles opérations.

Le projet de PLUi a des incidences négatives sur la consommation d'espace. En effet, au total, le PLUi engendre la consommation d'espace de :

- > 18,7 ha pour l'habitat,
- > 18,6 ha pour les activités économiques,
- > 1,38 ha pour les équipements.

Ainsi, le PLUi engendre une consommation d'espace de 39 hectares sur 10 ans, soit 3,9 ha/an.

Plusieurs mesures intégrées au projet de PLUi doivent néanmoins être mises en exergue car elles concourent à limiter la consommation d'espace aux besoins évalués (pour la création de logements et l'implantation de nouvelles entreprises) :

- La réduction des surfaces par rapport au PLUi de 2009 : en effet, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire compte encore 138 hectares de zones urbaines et de zones à urbaniser à vocation habitat ;

- Un recensement des potentiels fonciers a été réalisé pour privilégier les espaces en densification et ils ont été intégrés dans des zones urbaines permettant leur mobilisation ;

- Des densités minimales sont imposées dans tous les secteurs de projet à vocation Habitat dans les OAP Secteurs.



RAPPEL DES ENJEUX :

1. Le maintien des pratiques anthropiques favorables à la biodiversité
2. La préservation des boisements existants et la protection du réseau hydrographique
3. Le maintien du réservoir/corridor en mosaïque, diffus sur l'ensemble du territoire.
4. Le renforcement global des réservoirs, des corridors et de leurs fonctionnalités.
5. La préservation des trames noires, brune et aérienne

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité. Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > Protéger les réservoirs de biodiversité en y limitant les occupations du sol.

- > Préserver les grands massifs boisés et les autres boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager.

- > S'assurer du maintien et de la restauration d'un réseau bocager fonctionnel pour la biodiversité sur l'ensemble du territoire, des plantations isolées et des petits bosquets en adaptant le degré de protection à l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole.

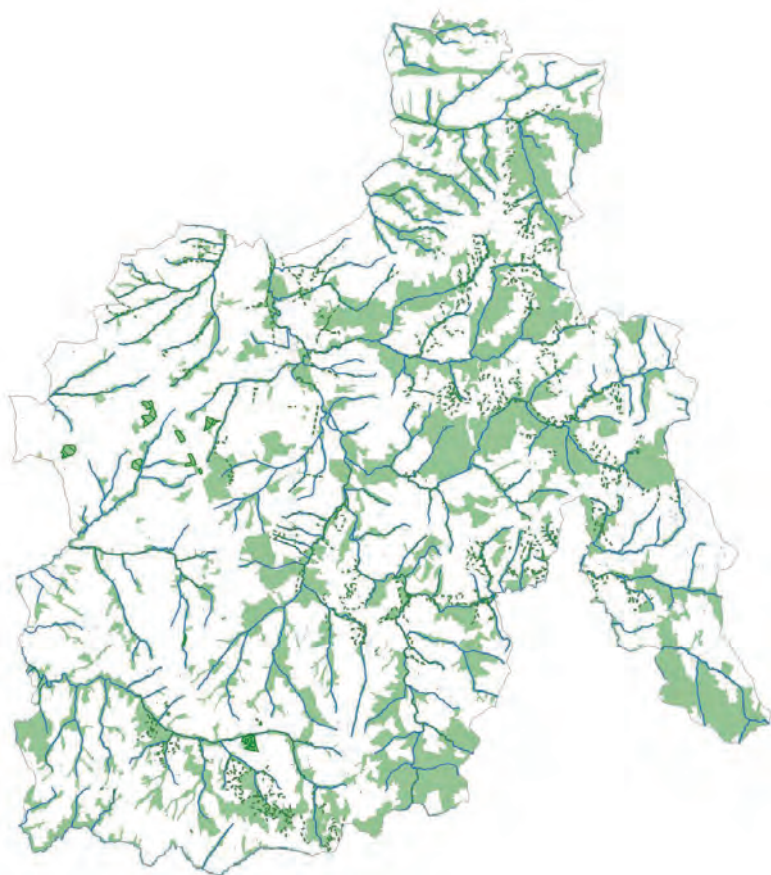
- > Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation.

- > Protéger les milieux humides pour leurs fonctions écologiques (étangs, zone humides...).

- > Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques.

- > Réduire l'impact des éléments fragmentants et des obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques en stoppant le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans l'existant ou en profondeur et en intégrant la dimension Trame Verte et Bleue lors des réflexions concernant la création ou le réaménagement des voies de circulation.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :



La zone N, les cours d'eau, les zones humides, les bois et les haies à préserver dans le projet de PLUi

- Une liste d'espèces invasives interdites et d'espèces locales recommandées est annexée au règlement écrit.
- Des emplacements réservés ont été délimités pour améliorer le réseau d'assainissement collectif et le règlement écrit permet l'évolution des équipements existants en vue de leur amélioration.
- L'OAP Trame Verte et Bleue impose pour tout projet :
 - > la protection de la ressource en eau et la trame bleue (la trame des fossés et des petites voies d'eau existante doit être maintenue et préservée).

- La délimitation des zones Naturelles et forestière (N) s'est appuyée sur la Trame Verte et Bleue et ses continuités identifiées dans le diagnostic (déclinées et spatialisées à partir des réservoirs de biodiversité et des corridors de la Trame Verte et Bleue régionale). Les réservoirs de biodiversité sont tous intégrés dans la zone N (en zone N, Np ou Nf). Les corridors écologiques ont soit été classés en zone N, soit repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Le règlement écrit de la zone N encadre strictement la constructibilité au sein de ces espaces. L'objectif est de limiter le mitage de ces espaces et des incidences sur la fonctionnalité des espaces naturels.

- > Certains bois et les haies à préserver ont été délimités sur le document graphique. Ils constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors.

- > Les zones humides ont été repérées sur le document graphique et des règles spécifiques visent leur protection.

- Les dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole un passage pour la petite faune.

- > la conservation et l'actualisation du patrimoine naturel (un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne devrait jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera. Rares sont les sites qui n'offrent pas quelques éléments végétaux comme un arbre ou une haie, autour desquels le projet pourra composer).
- > la végétalisation des limites (le traitement des limites constitue une édification privée à l'intérêt collectif. Les clôtures doivent participer au maintien de la biodiversité et au cadre de vie).
- > la création d'espace en faveur de la biodiversité (les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées).
- > l'intégration de la dimension Biodiversité dans le bâti (le bâti peut contribuer à la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et éléments architecturaux (intégrés ou rapportés)).
- > l'intégration de la nature dans les infrastructures liées à la mobilité (les espaces de circulation peuvent être support d'adaptations favorables à l'environnement et participer à la qualité du cadre de vie, qui est souvent moteur pour les circulations douces notamment).
- > le développement des modes de gestion en faveur de la biodiversité.
- > la préservation d'une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie (penser une trame noire dans les aménagements permet de limiter les effets négatifs de la lumière artificielle sur la santé et la biodiversité).

Quelques effets négatifs du projet de PLUi sont relevés :

- > La densification des espaces urbanisés réduit les surfaces d'espaces végétalisés au sein des tissus urbains. Cependant, pour que cette réduction soit la plus limitée possible et que la nature dans les bourgs ne soient pas limitée strictement aux espaces publics, la communauté de communes a intégré différentes dispositions en faveur de la végétalisation des espaces privatifs (clôtures, végétalisation des aires de stationnement, surface de pleine terre...).

Sur la thématique Eau



RAPPEL DES ENJEUX :

1. La préservation des boisements existants et la protection du réseau hydrographique
2. La préservation et amélioration de la ressource (qualitativement et quantitativement), des fonctionnalités écologiques des cours d'eau (circulation des espèces, épaisseur des ripisylves...).
3. La préservation des habitats et des espèces de la vallée de la Besbre.
4. La protection des zones humides.
5. La réduction des consommations en eau potable.

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur la ressource en eau.

Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation.
- > Protéger les milieux humides pour leurs fonctions écologiques (étangs, zone humides...).
- > Protéger les bandes enherbées et végétalisées, les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur.
- > Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles et la consommation d'eau.
- > Respecter les périmètres liés aux captages d'eau potable.

> Économiser l'eau à travers la sensibilisation des usages et en intégrant dans chaque projet des possibilités d'usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération et de la parcelle.

> Faire de l'écoulement des eaux pluviales une composante à part entière de l'aménagement urbain afin de limiter leurs impacts sur le régime hydraulique des cours d'eau (régulation des eaux à la parcelle, noues d'infiltration, désimperméabilisation...).

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La délimitation de la zone Naturelle et forestière s'est appuyée sur le réseau hydrographique et le recensement des zones humides.
- Les cours d'eau sont représentés sur le document graphique. Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau identifié est inconstructible (sauf pour les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau). L'OAP Trame Verte et Bleue réaffirme l'enjeu de protection des cours d'eau en imposant le maintien et la préservation des fossés et petites voies d'eau.
- Les zones humides recensées dans les différents inventaires déjà réalisés ont été représentées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et protégées via les règles associées :
« toute destruction altérant ses fonctionnalités et ce, quelle que soit la surface concernée, est interdite. Si aucune alternative à la destruction n'est trouvée ; alors, la compensation de ses fonctionnalités est réalisée dans le même bassin

versant de la masse d'eau, sur une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel de la ressource en eau, de la qualité de la biodiversité et des espèces présentes ».

- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le projet de PLUi. Le règlement indique que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration, le stockage, ou la réutilisation pour des usages domestiques doivent être privilégiées. Dans toutes les OAP Secteurs, des orientations sont émises pour une gestion adaptée des eaux pluviales. Par ailleurs, la communauté de communes a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations ; le règlement écrit impose des coefficients de pleine terre et les OAP imposent que les aires de stationnement communes aux opérations soient traitées par des revêtements perméables.

- Les périmètres de protection des captages, Servitudes d'Utilité Publique (SUP), sont annexés au PLUi.

Cependant, une incidence négative est à noter : l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises accroîtra la demande en eau potable. Pour réduire cette incidence et encourager à la réduction des volumes d'eau potable consommés, le règlement indique que le stockage des eaux pluviales et leur réutilisation pour des usages domestiques doivent être privilégiés.

Sur la thématique Patrimoine bâti

RAPPEL DES ENJEUX :

1. La protection et la mise en valeur du patrimoine.
2. L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement existant (qu'il soit naturel, agricole ou urbain).
3. L'encadrement des interventions sur l'existant pour mettre en valeur les centres anciens.
4. L'affirmation de l'identité du territoire à travers le bâti historique.
5. La qualité du traitement des abords des édifices remarquables.

Le projet de PLUi a des incidences positives sur le patrimoine bâti. Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

> Assurer la protection des édifices présentant un fort intérêt architectural et/ou patrimonial en évitant sa disparition et au travers de rénovations respectueuses des caractéristiques architecturales originelles.

> Encadrer l'évolution des bâtiments d'intérêt patrimonial dans le respect des principes architecturaux de la construction d'origine.

> Accompagner les projets de réhabilitation et favoriser l'émergence de projets permettant un entretien durable du patrimoine.

> Identifier et valoriser le petit patrimoine rural (lavoir, puits, fontaine, etc.) et encourager sa restauration.

> Préserver le patrimoine bâti et urbain des centres-villes/centres-bourgs en encadrant l'évolution des bâtiments pour veiller à leur intégration dans l'harmonie d'origine.

> Mettre en valeur les petits patrimoines dans le cadre de projet de requalification des espaces publics.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- 356 entités bâties (église, maisons de maître, fontaines, croix...) ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (sur l'ensemble des 14 communes) et protégées par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit.

- Trois secteurs/sous-secteurs ont été créés pour les noyaux historiques bâtis : le secteur Ua correspondant au centre-ville de Lapalisse, le sous-secteur Ub correspondant aux centres-bourgs et le secteur Uh pour les villages et principaux hameaux. Les règles d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur ont été rédigées pour respecter, voire conforter (dans le secteur Ub notamment où l'objectif est de recréer le «village»), les formes urbaines et architecturales originelles, dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment et d'une intervention sur l'existant.

- La communauté de communes a fait le choix de repérer de nombreux bâtiments au sein de la zone Agricole ou Naturelle et forestière comme pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination. Cette mesure permet une réappropriation d'anciens bâtiments, support de l'identité rurale du territoire. Des dispositions particulières ont été rédigées pour encadrer les interventions sur ces bâtiments.

- Constituant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), les périmètres de protection liés aux Monuments Historiques et le Site Patrimonial Remarquable de Lapalisse/Saint-Prix sont annexés au PLUi.

RAPPEL DES ENJEUX :

1. La réduction du mitage urbain.
2. L'encadrement de l'aspect extérieur des constructions aux volumes imposants (agricoles, industrielles...).
3. La préservation du végétal dans les entrées de bourgs, témoignant du caractère rural du territoire.
4. Le maintien du bocage
5. La mise en valeur des points de vue.
6. L'amélioration de la qualité des aménagements de certains axes de circulation (exemple : entrée dans le centre-ville de Lapalisse).

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur le paysage.

Tout d'abord, la communauté de communes a fixé un axe transversal dans son PADD : « Le paysage comme support du développement demain ». Il s'organise autour des 3 grandes orientations suivantes :

- > Cultiver la diversité et la qualité des paysages
- > Rendre accessible les paysages
- > Faire des paysages un support de projet

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- Les motifs paysagers remarquables ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme les haies, les arbres, etc. et protégés par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit.

Egalement, le règlement écrit impose, dans toutes les zones, pour tout projet de préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain.

- Au sein des zones A et N, pour toute nouvelle construction, autre qu'agricole et annexes, il est demandé de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, conformément au code de l'urbanisme. Pour éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, ayant des incidences entre autre sur le paysage, pour les bâtiments agricoles et les annexes aux habitations, il est demandé de ne pas dépasser une distance entre les bâtiments existants et la construction envisagée (notion de proximité immédiate pour les bâtiments agricoles, 30 mètres pour les annexes de plus de 20 m²).

- Pour limiter les excroissances dans le paysage, le règlement écrit et les OAP Secteurs encadre les hauteurs des nouvelles constructions et l'implantation des installations de production d'énergie renouvelable.

- Dans les zones urbaines et à urbaniser, le traitement paysager des espaces libres de construction (espaces jardinés, aires de stationnement...) fait l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit assurant leur végétalisation.

Comme indiqué en introduction de la présente partie, des incidences négatives du projet sur le paysage sont soulignées :

- La majorité des secteurs de projet est délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes modifiant les paysages d'entrée de ville/entrée de bourg. Néanmoins, des mesures ont été prises pour réduire ces incidences ; ainsi, pour toutes les OAP bordant des espaces agricoles ou naturels, il est demandé de porter une attention particulière au traitement de la lisière entre le site nouvellement urbanisé et ces espaces. La création de haies en limite d'opération est, à ce titre, demandée (les haies vives sont obligatoires en lisière des espaces agricoles et naturels).

- Le développement des parcs photovoltaïques au sol a des incidences sur le paysage. Cependant, la collectivité a fait le choix de cibler les sites dédiés (secteurs Npv) et d'encadrer tout nouveau parc en dehors.

Le paysage urbain peut être lié à la thématique « Patrimoine bâti » ; les effets du projet de PLUi sur le paysage urbain et les mesures mises en oeuvre sont expliqués dans la partie précédente.

Sur la thématique Risques

RAPPEL DES ENJEUX :

1. La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque dans le respect du PPRI et via la connaissance locale (pour le risque minier notamment).
2. La gestion des eaux pluviales.
3. La prise en compte des sites et sols pollués.

Le projet de PLUi prend en compte l'ensemble des risques connus sur le territoire.

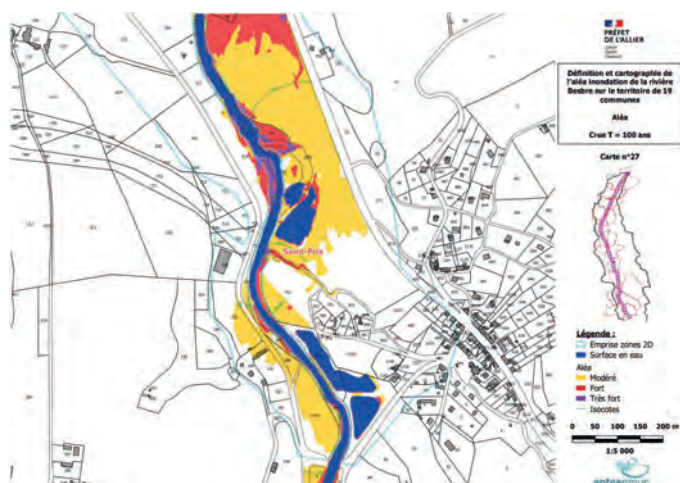
Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > Interdire la création de nouvelles sources de rejets atmosphériques polluantes importantes
- > Prévenir le risque inondation en préservant les espaces naturels aux abords des cours d'eau et en interdisant les aménagements qui feraient obstacle au libre écoulement des eaux et à son infiltration dans les sols.
- > Préserver les champs d'expansion des crues et les éléments naturels jouant un rôle dans la régulation hydraulique (ripisylves, haies, bosquets, bandes enherbées, talus, zones humides...).

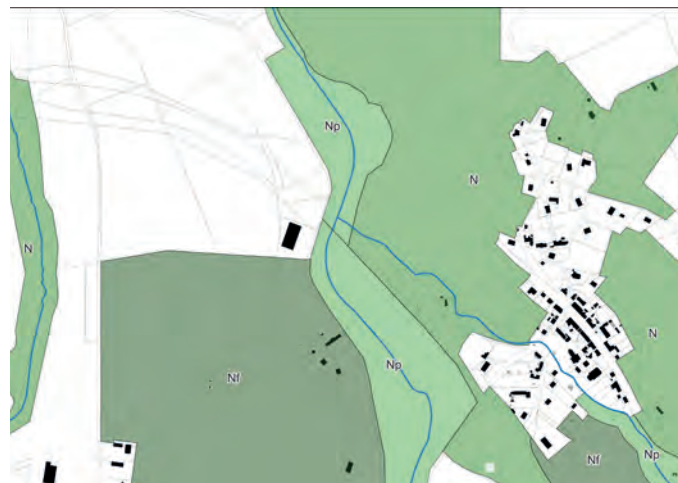
- > Interdire ou limiter strictement les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un risque (présence d'argile, zones inondables, etc.) au profit d'aménagement public paysager, de support de biodiversité ou de renaturation des cycles (eau, air, stockage carbone, sols...).
- > Prendre en compte les risques industriels, les sites pollués et les nuisances dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- Un travail important a été réalisé pour identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements à horizon 2035 ; en effet, tous les groupements bâtis n'ont pas vocation à se développer et donc à bénéficier d'un classement en zone Urbaine au regard d'un certain nombre de critères, dont l'existence de risques et de nuisances. La méthodologie mise en place et expliquée dans la partie 1 a ainsi permis de réduire les possibilités de construction dans les secteurs soumis à des risques.
- Les zones soumises à des risques (inondation, minier et technologique) ont été écartées lors du choix des secteurs de projet.
- Les Plans de Prévention des Risques ont été annexés au PLUi.
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation a été pris en compte lors de la délimitation des zones (U, AU, A et N). Ainsi, un classement en zone N des terrains concernés par le risque inondation a été privilégié.



Extrait de la cartographie du PPRI à Saint Prix



Délimitation de la zone N à Saint Prix

Seuls quelques bâtiments classés en zone rouge ou bleue du PPRI ont été classés en zone urbaine du fait de leur intégration dans le tissu bâti ; le PPRI constituant une servitude d'utilité publique, ce sont les règles du PPRI qui s'appliqueront (annexé au PLUi). Il est donc indiqué en préambule du règlement des secteurs des zones urbaines concernées que le règlement du PPRI s'impose.



Extrait de la cartographie du PPRI à Lapalisse



Délimitation de la zone Ua à Lapalisse

Sur la thématique Nuisances



RAPPEL DES ENJEUX :

1. La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollutions...).
2. La conciliation entre l'existence de nuisances et projets d'urbanisation (habitat, sites économiques...).

Le projet de PLUi prend en compte l'ensemble des nuisances connus sur le territoire.

Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > Prendre en compte les risques industriels, les sites pollués et les nuisances dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.
- > Donner des possibilités d'évolution des activités économiques situées dans les centres lorsqu'elles ne génèrent pas de nuisances
- > Permettre l'activité des carrières et des entreprises de transformation du substrat en dehors des espaces urbanisés

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La sous-destination « Industrie » est autorisée dans les secteurs de la zone U à vocation résidentielle uniquement si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- Des secteurs dédiés aux activités économiques (Uz, Uzc et Nzs) et aux équipements (Ue) pouvant générer des nuisances ont été créés.
- Les infrastructures de transports terrestres générant des nuisances sonores ont été annexées au PLUi. Les arrêtés mentionnent les prescriptions d'isolement acoustique minimum à mettre en œuvre en fonction de l'occupation des bâtiments.
- Les carrières ont fait l'objet d'une prescription graphique particulière : les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

Sur la thématique Air, Climat, Energie



RAPPEL DES ENJEUX :

1. L'encadrement du développement des énergies renouvelables
2. L'intégration des énergies renouvelables dans l'environnement bâti et naturel
3. La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et artificialisation des sols.
4. La résilience du territoire face au changement climatique
5. L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme
6. Le déploiement du réseau de chaleur urbain

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur le climat, l'air et l'énergie.

Tout d'abord, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère, patrimoniale et environnementale.
- > Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments.
- > Offrir une qualité de vie aux habitants et leur proposer des solutions alternatives aux déplacements par le développement du télé-travail, en permettant de mieux accéder aux services (e-administration, e-médecine...), etc

> Promouvoir le développement du photovoltaïque en toiture (bâtiments d'élevage, hangars, bâtiments d'activités industrielles, commerciales, etc.) tout en s'assurant de leur intégration paysagère, et les ombrières photovoltaïques pour parking.

> Accompagner la réhabilitation, notamment thermique, du parc de logements afin de mettre fin « aux passoires thermiques ».

> Favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti

La traduction de ces orientations (déclinées en objectifs) permet, dans un premier temps, de penser l'urbanisme afin de réduire l'impact des émissions de gaz à effet de serre.

Les secteurs de projet ont été délimités au plus près des centres-bourgs ou aux abords des franges urbaines pour favoriser la proximité avec les services et équipements réduisant ainsi le recours à la voiture individuelle pour les

distances courtes.

- Les chemins à préserver sont repérés sur le plan de zonage. L'objectif est d'éviter toute occupation du sol remettant en cause les tracés. Les règles associées participent également à rendre les parcours agréables (et donc inciter à la pratique pédestre, cyclable) en préservant leurs abords (talus, haies...).

- 4 emplacements réservés ont été délimités pour la création de cheminements doux.

- Les règles de stationnement impose pour certaines destinations des places pour les vélos.

- Afin de renforcer le maillage de liaisons douces au sein des bourgs et de créer de nouvelles connexions, le règlement écrit autorise la création de voie en impasse uniquement si cette dernière est prolongée par une liaison douce.

- Plusieurs OAP Secteurs imposent la création de cheminements doux au sein de l'opération et/ou pour connecter celle-ci au reste du bourg (exemples : Droiturier, Lapalisse)

- L'OAP Trame Verte et Bleue indique que lorsque de nouvelles voies sont aménagées, les cheminements en site propre soient privilégiés.

- Les règles en matière d'implantation dans les zones urbaines et à urbaniser imposent ou rendent possible la mitoyenneté, participant à l'amélioration des performances énergétiques.

Dans un second temps, un travail a été réalisé par les élus pour identifier les sites les plus stratégiques pour la production d'énergie renouvelable :

- 4 secteurs Npv ont été délimités pour accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable. Il s'agit de zone urbanisée correspondant à des délaissés routiers

- 1 secteur Ams permet l'implantation d'un méthaniseur

- Dans toutes les zones, dès lors que la sous-destination est autorisée, les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous conditions afin de veiller à leur intégration paysagère.

Dans un troisième temps, plusieurs dispositions participent à l'adaptation de la ville et du bâtiment au réchauffement climatique :

- La réhabilitation des bâtiments permettant l'amélioration du confort thermique des constructions existantes est rendue possible par le règlement.

- L'OAP Trame Verte et Bleue impose d'intégrer la dimension Biodiversité dans le bâti (végétalisation des toitures, création de murs végétalisés, désimperméabilisation des pieds de murs)

A noter que l'ensemble des mesures prises dans les thématiques «Eau» et «Milieux naturels et biodiversité» participe à la prise en compte de la thématique Climat dans le projet de PLUi.

Sur la thématique Déchets



RAPPEL DES ENJEUX :

1. La réduction de la production de déchets.
2. L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts...) via les projets.

Le projet de PLUi a des incidences positives sur les déchets. En effet, l'état initial de l'environnement met en

Tout d'abord, l'état initial de l'environnement met en exergue les mesures de prévention et les ateliers de réemploi des déchets déjà mises en œuvre sur le territoire. De même, la communauté de communes s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

> Favoriser le tri sélectif par des modes de collectes et des points d'apports volontaires adaptés.

> Conforter le recyclage de la matière et la valorisation des déchets, agricoles notamment (méthanisation, copeaux de bois...)

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- Le règlement écrit prévoit des dispositions facilitant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts des ordures ménagères et impose un dimensionnement suffisant pour les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets pour permettre le tri.

- Le secteur Ams présent sur le document graphique permet la valorisation des déchets par le principe de méthanisation

- L'unique déchetterie du territoire a été classé en zone Ne. La destination «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés» est autorisée sous conditions



Le projet de PLUi a des incidences positives sur la santé humaine. Celles-ci découlent des différentes mesures mises en oeuvre dans le PLUi et détaillées dans les thématiques précédentes. Ainsi, le PLUi présente une plus-value sur la santé humaine :

- en améliorant les conditions des modes d'habiter. Au-delà des mesures prises en faveur de la performance énergétique, les OAP Secteurs demandent une amélioration des conditions d'habitat intérieur en travaillant sur la conception des espaces, la luminosité, etc. Toutes ces orientations ont des effets positifs sur la santé humaine.
- en améliorant la qualité de l'air. Les dispositions associées concernent principalement la réduction des déplacements automobiles passant par la mise en oeuvre de parcours de modes actifs efficaces.
- en améliorant la qualité du paysage urbain. Dans l'ensemble des OAP Secteurs et dans le règlement écrit, la communauté de communes a réglementé en faveur de formes urbaines et architecturales s'insérant harmonieusement dans le tissu existant. Cela concourt à la qualité du cadre de vie.
- en prévoyant la végétalisation du bâti et des espaces jardinés privés et la création d'espaces publics verts, le PLUi concourt au renforcement des espaces végétalisés au sein de l'espace urbain mais aussi en dehors en protégeant strictement les continuités écologiques.
- en limitant l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

PARTIE 6

L'ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Le PLUi doit être compatible ou prendre en compte d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la communauté de communes les orientations de ces documents de rang supérieur. L'article L131-4 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux [...] doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale* ». Le territoire du Pays de Lapalisse n'étant pas couvert par un SCoT, la démonstration s'attache à démontrer de quelle manière les prescriptions et orientations des principaux documents de rang supérieur ont été traduites dans les différentes pièces du PLUi (PADD, OAP, règlement écrit et document graphique).

6.1 - Compatibilité du PLUi avec le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Plusieurs orientations du PADD, dispositions du règlement et orientations d'aménagement permettent au PLUi d'être compatible avec les orientations fondamentales du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne-Rhône-Alpes rappelés en partie 1.1.2.2.

Règle n°1	
Globalité du PLUi	La compatibilité du PLUi avec le SRADDET de la région Auvergne Rhône Alpes est exposée dans le présent tableau.
Règle n°2	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent au renforcement de l'armature territoriale du SRADDET, par exemple : - Viser une répartition des logements en cohérence avec la typologie des commune - Implanter les grands commerces prioritairement à Lapalisse - Maintenir et renforcer les équipements structurants (santé, culture, formation...) à Lapalisse
Règlement	- La délimitation des surfaces des zones à urbaniser a été réalisée en fonction du statut de chaque commune pour conforter l'armature territoriale définie dans le PADD, - Le choix a été fait de protéger les linéaires commerciaux dans le cœur urbain et les pôles intermédiaires.
OAP	- Une des prescriptions des OAP est la mise en œuvre d'une densité minimale dans les nouvelles opérations dédiées à l'habitat ; afin de prendre en compte l'armature territoriale, cette densité n'est pas la même selon le statut des communes.
Règle n°3	
PADD	Le PADD prévoit la création d'environ 300 logements sur le territoire à horizon 2035. - 40% à Lapalisse - 60% dans les autres communes Le PADD prévoit au moins 50% des logements en densification via le comblement des espaces non bâtis et la remise sur le marché des logements vacants.
OAP	Les secteurs de projet à vocation habitat prescrivent des densités minimales brutes en fonction des typologies de communes précédemment citées.
Règle n°4	
PADD	Plusieurs orientations du PADD mettent en œuvre une gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière, par exemple : - Permettre les projets de renouvellement dans les centre-ville/centres- bourgs (opérations de réhabilitation, de démolition-reconstruction, etc.) - Produire 50% des logements en densification - Réduire d'au moins 50% la consommation d'espace future par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années. Le PADD met en œuvre des densités brutes minimales pour les nouvelles opérations : - une densité d'au moins 12 logements/hectare à Lapalisse (en densification et en extension), - une densité d'au moins 10 logements/hectare dans les autres communes (en densification et en extension).
Règlement	Les règles des zones urbaines et à urbaniser sont relativement «souples» en terme d'implantation afin de permettre la mise en œuvre des objectifs de densité. La consommation d'espace générée par le PLUi est de 35,38 hectares.

OAP	Les secteurs de projets imposent une densité minimale brute pour les nouvelles opérations d'habitat et imposent une implantation recherchant des jardins privatifs d'un seul tenant afin d'optimiser l'espace et assurer un cadre de vie de qualité.
Règle n°5	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent à la densification et l'optimisation du foncier économique existant, par exemple : - Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières et immobilières dans les zones d'activités économiques existantes pour l'accueil de nouvelles entreprises - Favoriser la mutualisation de certains équipements afin d'optimiser l'usage de l'espace en faveur de l'activité : espaces de stationnement, gestion des eaux de pluie, services de restauration.
Règlement	- Les dispositions s'appliquant aux secteurs à vocation économique présentent des règles d'implantation «souple» permettant une densification de ces secteurs.
Règle n°6	
PADD	Plusieurs orientation du PADD visent à l'encadrement de l'urbanisme commercial, par exemple : - Implanter les grands commerces prioritairement à Lapalisse. - Implanter prioritairement les commerces de proximité dans les centres - Autoriser les nouvelles implantations commerciales périphériques uniquement si par leurs surfaces ou leurs produits proposés, elles n'ont pas vocation à s'installer dans les centres
Règlement	- Le document graphique présente des linéaires commerciaux le longs desquels la diversité commerciale doit être préservée et développée. Ces linéaires permettent le maintien des commerces de proximité dans le centre-ville de Lapalisse - Dans les zones urbaines, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés afin de permettre le dynamisme des centres-bourgs. - Des règles ont été rédigées dans les espaces commerciaux de périphérie en faveur du grand commerce et afin d'éviter la délocalisation des petits commerces dans ces zones (la sous-destination Artisanat et Commerce de détail est autorisée uniquement dans le sous-secteur Uzc sous réserve qu'elle déploie plus de 300 m ² de surface de plancher).
OAP	Les secteurs de projet à vocation Habitat ont été délimités au plus proche des commerces et des services des centres-villes/centres-bourgs existants.
Règle n°7	
	Plusieurs orientations du PADD visent à la préservation du foncier agricole et forestier, par exemple : - Anticiper le devenir des bâtiments agricoles désaffectés ou en passe de l'être en recherchant prioritairement des solutions de reprises possibles par l'activité agricole - Préserver les terres agricoles - Préserver les grands massifs boisés et les autres boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager.
Règlement	- La délimitation de la zone Agricole (A) et de la zone Naturelle et forestière (N) a été établie en fonction des composants de la Trame Verte et Bleue et du parcellaire agricole. - Le règlement écrit des zones A et N encadrent strictement la constructibilité au sein de ces espaces (les nouveaux bâtiments doivent s'implanter à moins de 100 mètres du site existant, les annexes aux habitations doivent respecter une distance minimale par rapport à la construction principale...). L'objectif est de limiter le mitage de ces espaces et des incidences sur la fonctionnalité des espaces, qu'ils soient naturels ou agricoles. - Les dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole imposent un passage pour la petite faune. - Les secteurs de projet (zones à urbaniser et STECAL) ont été définis suite à une évaluation des incidences sur l'environnement (y compris sur les espaces agricoles).

OAP	- L'OAP Trame Verte et Bleue présente plusieurs préconisations d'aménagement poursuivant l'objectif de préservation de la biodiversité. Elle préconise notamment la protection de la Trame Bleue, la conservation du patrimoine naturel, la végétalisation des limites, la création d'espace en faveur de la biodiversité, l'intégration de la dimension biodiversité dans le bâti et le développement de modes de gestion en faveur de la biodiversité. - Dans les OAP Secteurs, le maintien ou la plantation de haies en limite d'opération est demandé.
Règle n° 8	
PADD	L'objectif « Travailler à la mise en valeur de l'eau dans la traversée du territoire » répond à cette règle
Règlement	Le choix de la localisation des secteurs de projet s'est notamment opéré au regard de la capacité des réseaux d'eau potable, d'assainissement et de l'absence de zones humides. Les dispositions du règlement écrit permettant la préservation des espaces naturels de la trame bleue, détaillées ci-après (règle n°38) concourent à la préservation de la ressource en eau.
OAP	L'OAP Trame Verte et Bleue préconise la protection de la ressource en eau.
Règle n°9	
Non concerné	
Règles n°10 à 18	
Non concerné	
Règle n°19	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent à l'intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagement et de projets immobiliers, par exemple : - Implanter les grands commerces prioritairement à Lapalisse. - Implanter prioritairement les commerces de proximité dans les centres
Règlement	Par l'encadrement de l'urbanisme commercial (cf règle n°6), le PLUi permet une intégration des fonctions logistiques des opérations d'aménagement.
Règle n°20	
PADD	Plusieurs orientation du PADD visent à la cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords pôles d'échange, par exemple : - Assurer une bonne accessibilité des centres-villes / centres-bourgs à travers d'une gestion optimisée du stationnement automobile - Développer les modes de transport alternatifs (covoiturage, auto partage, etc.) en assurant les équipements essentiels à leur fonctionnement (aires à proximité des axes structurants, etc.)
Règlement	Le règlement écrit comprend des dispositions permettant le stationnement des véhicules motorisés et des cycles.
Règle n°21	
Non concerné	
Règle n°22	
PADD	Une orientation du PADD vise à la préservation des emprises des voies ferrées et à la priorité de leur réemploi à des fins de transports collectifs : - Permettre la réouverture de la gare ferroviaire de Lapalisse-Saint-Prix, notamment pour le transport des marchandises pour les entreprises locales
Règlement	Le document graphique repère les voies et sentiers à préserver afin de les protéger de toute autre occupation des sols.
Règle n°23	

PADD	Plusieurs orientations du PADD visent à la performances énergétiques des projets d'aménagements, par exemple : - Favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti. - Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable [...]
Règlement	- Dans les zones urbaines, les dispositifs en faveur de la performance énergétique (exemple panneaux solaires) sont autorisés sous conditions - Les règles en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives dans les secteurs à dominante résidentielle (Ua, Ub) imposent ou permettent la mitoyenneté.
OAP	Une des orientations s'appliquant à tous les secteurs de projet est de «limiter la consommation énergétique des logements» en mettant en œuvre des principes de composition prenant en compte la compacité du bâti, son orientation, etc.
Règle n°24	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent à l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050, par exemple : - Favoriser l'utilisation de matériaux locaux et/ou recyclables dans la construction - Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments - Promouvoir le développement du photovoltaïque en toiture
Règlement	- Plusieurs dispositions du règlement écrit permettent le développement des énergies renouvelables, en rendant notamment possible la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toits des constructions. - Des secteurs dédiés à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol et à l'agrivoltaïsme ont également été définis dans le document graphique (secteurs Npv).
OAP	- L'OAP Trame Verte et Bleue impose l'intégration des systèmes de production d'énergie renouvelables dans les espaces de stationnement (ombrières photovoltaïques par exemple).
Règles n°25, 26 et 27	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent à la construction de bâtiments neufs à des niveaux ambitieux de performance énergétique et à la rénovation énergétique des bâtiments, par exemple : - Accompagner la réhabilitation, notamment thermique, du parc de logements afin de mettre fin « les passoires thermiques ». - Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable
Règlement	Dans le règlement écrit, il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuve Des emplacements réservés sont repérés dans le règlement graphique afin de permettre la création d'une chaufferie biomasse et le passage de réseaux de chaleur
OAP	Dans les OAP Secteurs, il est demandé l'adaptation des formes urbaines en faveur de la qualité de vie et des économies d'énergie et la conception de circulations de manière à permettre un accès au soleil optimisé des constructions.
Règles 28 et 29	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent au développement des énergies renouvelables, par exemple : - Favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti - Permettre l'installation de centrales photovoltaïques [...] - Promouvoir le développement du photovoltaïque en toiture (bâtiments d'élevage, hangars, etc.)

Règlement	- Plusieurs dispositions du règlement écrit permettent le développement des énergies renouvelables, en rendant notamment possible la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toits des constructions - Des secteurs dédiés à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol ont également été définis dans le document graphique (secteur Npv).
OAP	L'OAP Trame Verte et Bleue préconise l'intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables dans les espaces de stationnement.
Règle 30	
PADD	L'orientation du PADD «Veiller à ce qu'aucun projet d'énergie renouvelable de grande ampleur ne viennent impacter de manière significative les paysages emblématiques du territoire (parcs solaires au sol, éolien...) va dans le sens de la règle
Règlement	Le règlement écrit encadre strictement l'implantation d'éoliennes au sein des zones A et N en conditionnant «les installations de production d'énergie renouvelable (à l'exception de celles accessoires à une construction principale comme les éoliennes domestiques, les panneaux photovoltaïques en toiture...)» à la compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
Règles 31 et 32	
PADD	Le PADD prévoit plusieurs objectifs afin de diminuer l'émission de polluants, par exemple : - Limiter les émissions de gaz à effet de serre - Interdire la création de nouvelles sources de rejets atmosphériques polluantes importantes - Développer les modes alternatifs aux véhicules motorisés
Règlement	- La constructibilité en dehors des centres-villes/centres-bourgs a été strictement limitée. Une analyse des groupements bâtis isolés au regard d'un certain nombre de critères (trame verte et bleue, risques et nuisances...) a été réalisée pour identifier les secteurs les plus pertinents pour accueillir de nouveaux logements. Une des incidences des choix qui ont été fait est la limitation des déplacements motorisés. - Plusieurs emplacements réservés ont été délimités pour la création de liaisons douces. - Les chemins ont été repérés sur le document graphique.
OAP	- Les secteurs de projet à vocation habitat préconisent notamment la limitation de la consommation d'énergie des bâtiments et la conception des circulations de manière à permettre un accès au soleil pour toutes les constructions. - Pour tous les secteurs de projet, il a été recherché le développement des mobilités douces (localisation par rapport aux services et commerces, création de cheminements au sein de l'opération, etc.).
Règles n°33 et 34	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent au développement de la mobilité décarbonée, par exemple : - Développer le réseau de liaisons douces (piétons, cyclistes...) à l'échelle de la communauté de communes. - Promouvoir la pratique du vélo pour les déplacements du quotidien
Règlement	- Les zones à urbaniser du PLUi se situent dans les entités urbaines principales (bourgs) afin de favoriser la proximité avec les services et équipements des centres-bourgs/centres-villes. - Des emplacements réservés sont dédiés à l'encouragement des mobilités douces - Les chemins ont été repérés sur le document graphique. - Le règlement écrit autorise la création de voie en impasse uniquement si cette dernière est prolongée par une liaison douce
OAP	Pour tous les secteurs de projet, il a été recherché le développement des mobilités douces (localisation par rapport aux services et commerces, création de cheminements au sein de l'opération, etc.).
Règles 35 à 37	

PADD	Plusieurs orientations du PADD visent à la préservation des continuités et corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité notamment par la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue : - Préserver les massifs boisés et les haies bocagères - Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques - S'assurer du maintien et de la restauration d'un réseau bocager fonctionnel [...] - Préserver les grands massifs boisés et les autres boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager.
Règlement	- La délimitation de la zone Naturelle et forestière (N) a été établie en fonction des composants de la Trame Verte et Bleue. - Le règlement écrit de la zone N encadre strictement la constructibilité au sein de ces espaces. L'objectif est d'éviter tout impact sur la fonctionnalité de ces espaces. - Les dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole imposent un passage pour la petite faune. - Les secteurs de projet (zones à urbaniser et STECAL) ont été définis suite à une évaluation des incidences sur l'environnement.
OAP	L'OAP Trame Verte et Bleue présente plusieurs préconisations d'aménagement poursuivant l'objectif de préservation de la biodiversité : - Conservation du patrimoine naturel, - Végétalisation des limites, - Création d'espace en faveur de la biodiversité, - Intégration de la dimension biodiversité dans le bâti, - Développer des modes de gestion en faveur de la biodiversité. Les OAP sectorielles préconisent le maintien ou la plantation des haies et des arbres.
Règle n°38	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent à la préservation de la trame bleue, par exemple : - Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation. - Protéger les milieux humides pour leurs fonctions écologiques (étangs, zone humides...). - Respecter les périmètres liés aux captages d'eau potable
Règlement	- Les zones humides apparaissent dans le document graphique du règlement et tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide et aux écoulements hydriques du secteur est interdit. - Le règlement précise : « Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau est inconstructible »
OAP	- L'OAP thématique Trame Verte et Bleue indique que les mares naturelles, les fossés, les petites voies d'eau et les cours d'eau doivent être protégés. - Dans tous les secteurs de projet, il est demandé une gestion des eaux pluviales. - Plusieurs OAP indiquent que les milieux humides doivent être intégrés lors de toutes opérations
Règle n°39	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent à la préservation des milieux agricoles et forestiers, par exemple : - Préserver les grands massifs boisés et les autres boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager. - S'assurer du maintien et de la restauration d'un réseau bocager fonctionnel pour la biodiversité

Règlement	- La délimitation de la zone Agricole (A) et de la zone Naturelle et forestière (N) a été établie en fonction des composants de la Trame Verte et Bleue et du parcellaire agricole. - Le règlement écrit des zones A et N encadrent strictement la constructibilité au sein de ces espaces (les nouveaux bâtiments doivent s'implanter à moins de 100 mètres du site existant, les annexes aux habitations doivent respecter une distance minimale par rapport à la construction principale...). L'objectif est de limiter le mitage de ces espaces et des incidences sur la fonctionnalité des espaces, qu'ils soient naturels ou agricoles. - Les dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole un passage pour la petite faune. - Les secteurs de projet (zones à urbaniser et STECAL) ont été définis suite à une évaluation des incidences sur l'environnement (y compris sur les espaces agricoles).
OAP	- L'OAP Trame Verte et Bleue demande la protection de la trame bleue, la conservation du patrimoine naturel, la végétalisation des limites, la création d'espace en faveur de la biodiversité, l'intégration de la dimension biodiversité dans le bâti et développer des modes de gestion en faveur de la biodiversité. - Dans les OAP Secteurs, le maintien ou la plantation de haies en limite d'opération est demandé.
Règle n°40	
PADD	Plusieurs orientations du PADD visent à la préservation de la biodiversité ordinaire, par exemple : - Protéger les réservoirs de biodiversité - Établir une liste des essences végétales adaptées - Protéger les bandes enherbées et végétalisées
Règlement	Plusieurs dispositions du règlement écrit visent à favoriser et à renforcer la biodiversité, par exemple : - La présence d'un coefficient de pleine terre dans certains secteurs - Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité - La préservation des éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles de l'espace public lors de nouvelles construction - La conservation de certains éléments et notamment les haies bordant les parcelles et les arbres les plus important est imposée si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie
OAP	Afin de favoriser et renforcer la biodiversité, l'OAP Trame Verte et Bleue préconise notamment : - La végétalisation des toitures et des murs, - La dés-imperméabilisation des pieds de murs, - L'intégration dans les murs et/ou sur et/ou en bordure des toitures des nichoirs, gîtes et abris pour les oiseaux et les chauves-souris, - La végétalisation des limites.
Règle n°41	
PADD	Des orientations du PADD visent à améliorer la perméabilité écologique des réseaux de transport, par exemple : - Réduire l'impact des éléments fragmentants et des obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques en stoppant le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans l'existant ou en profondeur et en intégrant la dimension Trame Verte et Bleue lors des réflexions concernant la création ou le réaménagement des voies de circulation - Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques
Règlement	Le règlement indique que « tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...). »
OAP	L'OAP Trame Verte et Bleue affiche que : - La création de voirie n'impactera pas les logiques de déplacement des espèces animales, afin d'éviter la fragmentation supplémentaire des continuités écologiques, et dans le respect premier de la limitation de la consommation foncière. - L'intégration paysagère et écologique des nouvelles voiries automobiles sera assuré

Règle n°42	
PADD	Le PADD prévoit des orientations en faveur de la réduction des déchets : - Favoriser le tri sélectif par des modes de collectes et des points d'apports volontaires adaptés. - Conforter le recyclage de la matière et la valorisation des déchets, agricoles notamment
Règlement	Le règlement émet plusieurs règles pour la gestion des déchets, par exemple : - Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte - Des emplacements permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle à usage d'activité
OAP	Les OAP thématiques TVB et Commerce propose des orientations afin de limiter les déchets : - Le choix d'essence arbustive demandant peu de taille et d'entretien (par exemple des espèces à croissance lente) est une solution envisageable pour réduire la production de déchets vert. (OAP TVB) - Les déchets de taille subsistants peuvent être broyés puis utilisés en paillage sur les plantations. (OAP TVB) - Pour chaque commerce, la création d'un local de gestion des déchets indépendant est obligatoire (OAP Commerce)
Règle n°43	
PADD	Plusieurs orientations sont en faveur de la réduction de la vulnérabilité des territoires, par exemple : - Prévenir le risque inondation en préservant les espaces naturels aux abords des cours d'eau et en interdisant les aménagements qui feraient obstacle au libre écoulement des eaux et à son infiltration dans les sol - Interdire ou limiter strictement les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un risque (présence d'argile, zones inondables, etc.) au profit d'aménagement public paysager, de support de biodiversité ou de renaturation des cycles (eau, air, stockage carbone, sols...)
Règlement	Des règles sont en faveur de la Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels, par exemple : - Des secteurs spécifiques aux risques miniers sont intégrés dans le document graphique - Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau est inconstructible
OAP	- Les secteurs de projet ont été délimités en prenant en compte les risques naturels

6.2 - Compatibilité du PLUi avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Plusieurs orientations du PADD, dispositions du règlement et orientations d'aménagement permettent au PLUi d'être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire Bretagne rappelés en partie 1.1.2.2.

LES ORIENTATIONS DU PADD

- Protéger les milieux humides pour leurs fonctions écologiques (étangs, zone humides...
- Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation
- Assurer des transitions harmonieuses entre la vallée de la Besbre et les autres unités paysagères qu'elle côtoie
- Protéger le patrimoine bâti autour de la Besbre sans figer son évolution pour le valoriser
- Mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte de la vallée de la Besbre et de ses affluents
- Améliorer les relations paysagères avec les espaces riverains des cours d'eau en travaillant le rapport à l'eau des ensembles bâtis les plus proches et en évitant que les aménagements ne lui « tournent le dos »
- Intégrer les inclusions naturelles (cours d'eau, boisements...) à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant
- Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles et la consommation d'eau
- Respecter les périmètres liés aux captages d'eau potable
- Protéger les bandes enherbées et végétalisées, les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Plusieurs dispositions du règlement (écrit et graphique) concourent à la mise en œuvre des orientations du SDAGE :

- Les cours d'eau sont représentés sur le document graphique.
- Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau identifié est inconstructible (sauf pour les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau).
- L'OAP Trame Verte et Bleue réaffirme l'enjeu de protection des cours d'eau en imposant le maintien et la préservation des fossés et petites voies d'eau. Il est également indiqué qu'un recul minimal de 10 mètres pour les mares naturelles.
- Les zones humides ont été représentées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et protégées via les règles associées : « pour une zone humide, toute destruction altérant ses fonctionnalités et ce, quelle que soit la surface concernée, est interdite », « si aucune alternative à la destruction n'est trouvée ; alors, la compensation de ses fonctionnalités est réalisée dans le même bassin versant de la masse d'eau, sur une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel de la ressource en eau, de la qualité de la biodiversité et des espèces présentes. »
- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le projet de PLUi. Le règlement indique que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration, le stockage, ou la réutilisation pour des usages domestiques doivent être privilégiées. Dans toutes les OAP Secteurs, des orientations sont émises pour une gestion adaptée des eaux pluviales. Par ailleurs, la communauté de communes a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations ; le règlement écrit impose des coefficients de pleine terre et les OAP imposent que les aires de stationnement communes aux opérations soient traitées par des revêtements perméables.

6.3 - Compatibilité du PLUi avec le SAGE Allier Aval

Plusieurs orientations du PADD, dispositions du règlement et orientations d'aménagement permettent au PLUi d'être compatible avec les orientations du SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux) du bassin versant Allier aval rappelés en partie 1.1.2.2.

LES ORIENTATIONS DU PADD

- Protéger les milieux humides pour leurs fonctions écologiques (étangs, zone humides...)
- Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation
- Assurer des transitions harmonieuses entre la vallée de la Besbre et les autres unités paysagères qu'elle côtoie
- Protéger le patrimoine bâti autour de la Besbre sans figer son évolution pour le valoriser
- Mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte de la vallée de la Besbre et de ses affluents
- Améliorer les relations paysagères avec les espaces riverains des cours d'eau en travaillant le rapport à l'eau des ensembles bâtis les plus proches et en évitant que les aménagements ne lui « tournent le dos »
- Intégrer les inclusions naturelles (cours d'eau, boisements...) à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant
- Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles et la consommation d'eau
- Respecter les périmètres liés aux captages d'eau potable
- Protéger les bandes enherbées et végétalisées, les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Plusieurs dispositions du règlement (écrit et graphique) concourent à la mise en œuvre des orientations du SDAGE :

- Les cours d'eau sont représentés sur le document graphique.
- Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau identifié est inconstructible (sauf pour les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau).
- L'OAP Trame Verte et Bleue réaffirme l'enjeu de protection des cours d'eau en imposant le maintien et la préservation des fossés et petites voies d'eau. Il est également indiqué qu'un recul minimal de 10 mètres pour les mares naturelles.
- Les zones humides ont été représentées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et protégées via les règles associées : « pour une zone humide, toute destruction altérant ses fonctionnalités et ce, quelle que soit la surface concernée, est interdite », « si aucune alternative à la destruction n'est trouvée ; alors, la compensation de ses fonctionnalités est réalisée dans le même bassin versant de la masse d'eau, sur une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel de la ressource en eau, de la qualité de la biodiversité et des espèces présentes. »
- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le projet de PLUi. Le règlement indique que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration, le stockage, ou la réutilisation pour des usages domestiques doivent être privilégiées. Dans toutes les OAP Secteurs, des orientations sont émises pour une gestion adaptée des eaux pluviales. Par ailleurs, la communauté de communes a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations ; le règlement écrit impose des coefficients de pleine terre et les OAP imposent que les aires de stationnement communes aux opérations soient traitées par des revêtements perméables.

6.4 - Compatibilité du PLUi avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne

Le projet de PLUi est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Loire-Bretagne (dont les dispositions sont présentées dans la partie 1.1.2.2 du présent rapport) à travers les orientations et dispositions suivantes :

LES ORIENTATIONS DU PADD

Trois grandes orientations du PADD visent à prendre en compte le risque inondation :

- Prévenir le risque inondation en préservant les espaces naturels aux abords des cours d'eau et en interdisant les aménagements qui feraient obstacle au libre écoulement des eaux et à son infiltration dans les sols.
- Préserver les champs d'expansion des crues et les éléments naturels jouant un rôle dans la régulation hydraulique (ripisylves, haies, bosquets, bandes enherbées, talus, zones humides...).

- Interdire ou limiter strictement les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un risque (présence d'argile, zones inondables, etc.) au profit d'aménagement public paysager, de support de biodiversité ou de renaturation des cycles (eau, air, stockage carbone, sols...).

LES DISPOSITIONS DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

> Un travail important a été réalisé pour identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements à horizon 2035 ; en effet, tous les groupements bâtis n'ont pas vocation à se développer et donc à bénéficier d'un classement en zone Urbaine au regard d'un certain nombre de critères, dont l'existence de risques et de nuisances. La méthodologie mise en place et expliquée dans la partie 1 a ainsi permis de réduire les possibilités de construction dans les secteurs soumis à des risques.

> Le Plan de Prévention du Risque Inondation a été pris en compte lors de la délimitation des zones (U, AU, A et N). Ainsi, un classement en zone N des terrains concernés par le risque inondation a été privilégié.

Seuls quelques bâtiments classés en zone rouge ou bleue du PPRI ont été classés en zone urbaine du fait de leur intégration dans le tissu bâti ; le PPRI constituant une servitude d'utilité publique, ce sont les règles du PPRI qui s'appliqueront (annexé au PLUi). Il est donc indiqué en préambule du règlement des secteurs des zones urbaines concernées que le règlement du PPRI s'impose.



Extrait de la cartographie du PPRi à Lapalisse



Délimitation de la zone Ua à Lapalisse

La préservation des zones humides et des abords des cours d'eau peut également agir sur le risque inondation, notamment en permettant le stockage temporaire de l'eau ou en ralentissant le ruissellement. Le PLUi protège les cours d'eau et leurs abords en interdisant toute construction (sauf exceptions liées à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, à l'entretien des cours d'eau) dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

Par ailleurs, afin de favoriser l'infiltration de l'eau dans les sols et limiter ainsi les ruissellements, l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations est limitée ; des coefficients de pleine terre doivent être respectés. En ce sens, les OAP imposent en plus que les aires de stationnement communes aux opérations soient traitées par des revêtements perméables. Des mesures de gestion intégrée des eaux pluviales sont également rédigées dans toutes les OAP Secteurs.

6.5 - Compatibilité du PLUi avec le PCAET du Pays de Lapalisse

Plusieurs orientations du PADD, dispositions du règlement et orientations d'aménagement permettent au PLUi d'être compatible avec les orientations fondamentales du PCAET de la communauté de communes rappelés en partie 1.1.2.2.

AXE 1. DES COLLECTIVITÉS EXEMPLAIRES

1.1 PILOTER ET SUIVRE LE PCAET

Non concerné

1.2 FAIRE LE LIEN ENTRE LES ENJEUX DU PCAET ET LES AUTRES ENJEUX

PADD	Plusieurs orientations du PADD soutient les objectifs de cette action, par exemple : - mettre en œuvre une densité d'au moins 12 logements/hectare à Lapalisse et au moins 10 logements/hectare dans les autres communes. - Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable - Favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti. - Qualifier les espaces publics en tenant compte des évolutions climatiques (sols perméables, végétalisation endémique, îlot de fraîcheur). - Interdire ou limiter strictement les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un risque (présence d'argile, zones inondables, etc.) au profit d'aménagement public paysager, de support de biodiversité ou de renaturation des cycles (eau, air, stockage carbone, sols...). - Réduire d'au moins 50% la consommation d'espace future par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années. - Économiser l'eau à travers la sensibilisation des usages et en intégrant dans chaque projet des possibilités d'usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération et de la parcelle. - Encourager les activités « Nature » et permettre la création de structures d'accueil de publics sensibilisant les habitants et les visiteurs à l'environnement naturel et paysager (cabane, observatoire à oiseaux, etc.) - S'assurer du maintien et de la restauration d'un réseau bocager fonctionnel pour la biodiversité sur l'ensemble du territoire. - Développer les modes alternatifs aux véhicules motorisés - Permettre l'installation de centrales photovoltaïques uniquement : sur des terrains n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture ou vers l'état naturel (anciennes déchetteries ou décharges, anciennes carrières, sites et sols pollués, etc.). - Accompagner le développement du numérique en poursuivant l'aménagement d'espaces (tels que le FabLab) et d'infrastructures dédiées.
Règlement	Le règlement écrit et le document graphique participent à répondre à ces actions, par exemple : - Plusieurs dispositions du règlement écrit permettent le développement des énergies renouvelables, en rendant notamment possible la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toits des constructions - Plusieurs emplacements réservés ont été délimités pour la création de liaisons douces. - Les chemins ont été repérés sur le document graphique. - La présence d'un coefficient de pleine terre dans certains secteurs - tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).
OAP	- Les secteurs de projet ont été délimités en prenant en compte les risques naturels - Dans les OAP Secteurs, le maintien ou la plantation de haies en limite d'opération est demandé. - La gestion des eaux pluviales soit s'effectuer à l'échelle de l'opération ou de la parcelle - Les secteurs de projet à vocation habitat préconisent notamment la limitation de la consommation d'énergie des bâtiments et la conception des circulations de manière à permettre un accès au soleil pour toutes les constructions. - Pour tous les secteurs de projet, il a été recherché le développement des mobilités douces (localisation par rapport aux services et commerces, création de cheminements au sein de l'opération, etc.).

1.3 ETRE EXEMPLAIRE SUR SON PATRIMOINE ET SES ACTIVITÉS

Non concerné

1.4 IMPLIQUER LE TERRITOIRE DANS LA DEMARCHE

Non concerné

AXE 2. UN TERRITOIRE SOBRE ET EFFICACE EN ÉNERGIE**2.1 ACCOMPAGNER LES PARTICULIERS À LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE**

PADD	Plusieurs orientations du PADD permettent de répondre à cet objectif, par exemple :- Accompagner la réhabilitation, notamment thermique, du parc de logements afin de mettre fin « les passoires thermiques » - Favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti. - Favoriser l'utilisation de matériaux locaux et/ou recyclables dans la construction
Règlement	- Plusieurs dispositions du règlement écrit permettent le développement des énergies renouvelables, en rendant notamment possible la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toits des constructions
OAP	Une des orientations s'appliquant à tous les secteurs de projet est de «limiter la consommation énergétique des logements» en mettant en œuvre des principes de composition prenant en compte la compacité du bâti, son orientation, etc.

2.2 ACCOMPAGNER LES PROFESSIONNELS À LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

PADD	Favoriser la mutualisation de certains équipements afin d'optimiser l'usage de l'espace en faveur de l'activité : espaces de stationnement, gestion des eaux de pluie, services de restauration..
Règlement	Le règlement autorise les installations de production d'énergies renouvelables lorsqu'elles sont accessoires à une construction principale (exemple : panneaux solaire en toiture)
OAP	L'OAP Trame Verte et Bleue préconise l'intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables dans les espaces de stationnement.

2.3 FAVORISER LES PROJETS EXEMPLAIRES ET LA CONSTRUCTION BIOSOURCÉE

PADD	Favoriser l'utilisation de matériaux locaux et/ou recyclables dans la construction, lorsque cet usage ne porte pas atteinte aux paysages et à l'environnement.
Règlement	Plusieurs règles permettent de répondre à cet objectif, par exemple : - Dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction, la réutilisation des matériaux de démolition notamment les moellons en pierre, les briques, les structures à pans de bois, les pavés de grès et tout autre élément significatif devront être au maximum réinsérer localement dans les projets de nouvelles constructions ou de réalisation d'espaces publics. - Les travaux portant sur des édifices anciens, représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, doivent se faire dans le respect des matériaux d'origine et de leur intégrité Le règlement permet aussi l'utilisation de matériaux biosourcés en façade ou en toiture.

AXE 3. VERS UNE AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DES ENR**3.1 CADRER, COORDONNER, ET FINANCER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE**

Non concerné

3.2 DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

PADD	Le PADD prévoit de diversifier les sources d'énergie, avec l'installation de méthanisation, de centrales photovoltaïques, de photovoltaïque en toiture
------	--

Règlement	Plusieurs règles sont en faveur du développement des énergies renouvelables, par exemple : - Toute construction neuve supérieure à 500 m² d'emprise au sol, pour les destinations suivantes : commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et parcs de stationnement, doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments et des ombrières surplombant les aires de stationnement créées. - Toute construction neuve supérieure à 1000 m² d'emprise au sol, pour les bureaux doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments et des ombrières surplombant les aires de stationnement créées - Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages. Un sous-secteur à été délimité dans le document graphique correspondant aux secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable. (secteur Npv)
OAP	L'OAP Trame Verte et Bleue préconise l'intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables dans les espaces de stationnement.
3.3 DÉVELOPPER LES RÉSEAUX DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE L'ÉNERGIE	
PADD	Favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti.
Règlement	Des emplacements réservés ont été délimités dans le document graphique pour le passage de réseaux de chaleur urbain et la création d'une centrale biomasse.
AXE 4. ADAPTER LES TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE A VENIR	
4.1 ANTICIPER LA GESTION DE L'EAU DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE	
PADD	Plusieurs orientations du PADD permettent de répondre à la gestion de l'eau, par exemple : - Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles et la consommation d'eau. - Respecter les périmètres liés aux captages d'eau potable. - Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation
Règlement	- Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible. Seules les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique des cours d'eau, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à leur entretien, ont l'autorisation de déroger à cette règle - pour les zones humides, toute destruction altérant ses fonctionnalités et ce, quelle que soit la surface concernée, est interdite
OAP	Les déchets de taille subsistants peuvent être broyés puis utilisés en paillage sur les plantations pour réduire les besoins en arrosage, la repousse des mauvaises herbes et permettre également de nourrir le sol Le traitement du ruissellement à l'échelle de l'opération doit être pris en compte et démontré avec par exemple la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales
4.2 ACCOMPAGNER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE	
PADD	Plusieurs orientations favorisent la résilience du territoire, par exemple : - en permettant la création d'ateliers de transformation et de locaux de vente dans les exploitations intéressées - en confortant les structures promouvant les produits et savoirs-faire locaux
Règlement	Le règlement permet en zone agricole de nouvelles constructions si elles sont liées à la diversification de l'activité agricole (exemple : vente directe)
OAP	L'une des orientations de l'OAP Commerce est d'accompagner le développement des circuits-courts en lien avec les exploitations agricoles locales (épicerie de produits locaux, installation de casiers...)

4.3 PRÉSERVER ET AUGMENTER LE STOCKAGE CARBONE DU TERRITOIRE

PADD	Plusieurs orientations permettent de répondre à l'objectif de préserver le stockage de carbone, par exemple : - Préserver les grands massifs boisés et les autres boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager. - S'assurer du maintien et de la restauration d'un réseau bocager fonctionnel pour la biodiversité sur l'ensemble du territoire, des plantations isolées et des petits bosquets en adaptant le degré de protection à l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole - Protéger les milieux humides pour leurs fonctions écologiques (étangs, zone humides...
Règlement	- Le règlement indique dans certains secteurs que la conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue ou pour le cadre de vie. - pour une zone humide, toute destruction altérant ses fonctionnalités et ce, quelle que soit la surface concernée, est interdite. - Le document graphique contient des éléments tels que des haies à protéger, des arbres remarquables et alignements d'arbres à protéger
OAP	- L'OAP Trame verte et bleue indique que les éléments du bocage (haies, talus, fossés, mares, pieds de haies) existants sont à maintenir au maximum et leur création est encouragée. - Pour leur intérêt écologique avéré (captage du carbone, ombre apportée...), les grands arbres et les arbres matures sont à préserver au maximum sauf si des raisons sanitaires (maladie) ou de sécurité justifient leur destruction - Les mares naturelles sont à préserver.

AXE 5. UN TERRITOIRE AUX MOBILITÉS DURABLES ET ADAPTÉES

5.1 DÉVELOPPER LES CARBURANTS ALTERNATIFS

Non concerné

5.2 DÉVELOPPER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES

PADD	Plusieurs orientations du PADD sont en faveur des mobilités alternatives, par exemple : - Promouvoir les déplacements doux au sein des commune - Donner une place aux cyclistes sur les voies automobiles. - Développer le réseau de liaisons douces (piétons, cyclistes...) à l'échelle de la communauté de communes - Promouvoir la pratique du vélo pour les déplacements du quotidien
Règlement	Plusieurs emplacements réservés s'inscrivent dans le document graphique pour la création de voie douces à destinations des piétons ou des cyclistes. Le règlement écrit prévoit que les places de stationnement des vélos doivent être au minimum de 1,50 m² et celle des vélos cargos de 3 m². Aucun garage à vélo ne peut avoir une surface inférieure à 3 m².
OAP	Pour tous les secteurs de projet, il a été recherché le développement des mobilités douces (localisation par rapport aux services et commerces, création de cheminements au sein de l'opération, etc.).

5.3 FAVORISER LA PROXIMITÉ

PADD	Plusieurs orientations du PADD favorise la proximité, par exemple : - Permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité et l'évolution des existants dans toutes les communes - Accompagner le développement du numérique en poursuivant l'aménagement d'espaces (tels que le FabLab) et d'infrastructures dédiées - Encourager les occupations des cellules commerçantes vacantes par des animations éphémères (vitrophanie, exposition, etc). - Permettre la création de projets innovants dans les centres-villes / centres-bourg (tiers-lieux, cafés
Règlement	Le règlement à plusieurs leviers pour répondre à l'objectif de favoriser la proximité, par exemple : - La protection des linéaires commerciaux participe à la vie de proximité en assurant le maintien des commerces de proximité notamment dans le centre de Lapalisse. - Les emplacements réservés en lien avec la création de voies douces permettent une meilleure accessibilité et meilleure desserte du territoire pour assurer la vie de proximité.
OAP	Les secteurs de projet à vocation Habitat ont été délimités au plus proche des commerces et des services des centres-villes/centres-bourgs existants.
AXE 6. UN TERRITOIRE BAS CARBONE TOURNÉ VERS L'ÉCONOMIE LOCALE ET CIRCULAIRE	
6.1 DÉVELOPPER LES CIRCUITS DE PROXIMITÉ ET AMÉLIORER LA CONSOMMATION	
PADD	Plusieurs orientations favorisent la résilience du territoire, par exemple : - en permettant la création d'ateliers de transformation et de locaux de vente dans les exploitations intéressées - en confortant les structures promouvant les produits et savoirs-faire locaux
Règlement	Le règlement permet en zone agricole de nouvelles constructions si elles sont liées à la diversification de l'activité agricole (exemple : vente directe)
OAP	L'une des orientation de l'OAP Commerce est d'accompagner le développement des circuits-courts en lien avec les exploitations agricoles locales (épicerie de produits locaux, installation de casiers...)
6.2 LIMITER LA PRODUCTION DE DÉCHETS ET AMÉLIORER LEUR VALORISATION	
Non concerné	
6.3 FAVORISER LES SYNERGIES INTER ENTREPRISES ET L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE	
Non concerné	

6.6 - Compatibilité du PLUi avec le Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes

Plusieurs orientations du PADD, dispositions du règlement et orientations d'aménagement permettent au PLUi d'être compatible avec les orientations du SRC (Schéma Régional des Carrières) Auvergne-Rhône-Alpes rappelés en partie 1.1.2.2.

LES ORIENTATIONS DU PADD

- Permettre l'activité des carrières et des entreprises de transformation du substrat en dehors des espaces urbanisés
> Permettre l'installation de centrales photovoltaïques uniquement sur des terrains n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture ou vers l'état naturel (anciennes déchetteries ou décharges, anciennes carrières, sites et sols pollués, etc.),
- Protéger les milieux humides pour leurs fonctions écologiques (étangs, zone humides...
- Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation
- Réfléchir l'aménagement au regard du paysage- Protéger le patrimoine bâti autour de la Besbre sans figer son évolution pour le valoriser
- Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles et la

consommation d'eau

- Protéger les bandes enherbées et végétalisées, les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Plusieurs dispositions du règlement (écrit et graphique) concourent à la mise en œuvre des orientations du SRC :

- Les carrières ont fait l'objet d'une prescription graphique particulière : les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, permettant la préservation de la capacité de production locale tout en limitant l'extension inadaptée.

- De nombreuses mesures sont mises en œuvre pour la préservation des zones de sensibilité rédhitoire du territoire :

> Les cours d'eau, réservoirs de biodiversité et haies sont représentés sur le document graphique.

> Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau identifié est inconstructible (sauf pour les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau).

> L'OAP Trame Verte et Bleue réaffirme l'enjeu de protection des cours d'eau en imposant le maintien et la préservation des fossés et petites voies d'eau. Il est également indiqué qu'un recul minimal de 10 mètres pour les mares naturelles.

> Les zones humides ont été représentées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et protégées via les règles associées : « pour une zone humide, toute destruction altérant ses fonctionnalités et ce, quelle que soit la surface concernée, est interdite » , « si aucune alternative à la destruction n'est trouvée ; alors, la compensation de ses fonctionnalités est réalisée dans le même bassin versant de la masse d'eau, sur une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel de la ressource en eau, de la qualité de la biodiversité et des espèces présentes. »

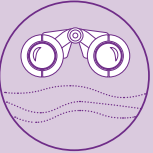
> Les milieux soumis à des protections ou des inventaires naturels (ZNIEFF, APPB) ont été classés en zone Naturelle et Forestière ou en zone Agricole.

LES INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

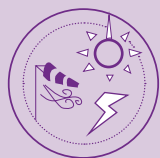
Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLUi doit être réalisée six au plus après son approbation. Ce suivi poursuit deux grands objectifs :

- > évaluer les incidences du PLUi sur l'environnement, au fur et à mesure de sa mise en oeuvre,
- > s'assurer de la mise en oeuvre des mesures de réduction des incidences et de leur efficacité.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs de suivi doivent être définis et catégorisés.

	Indicateurs	Temporalité	Source
Consommation d'espace 	Surface consommée : > 2015-2024 : 67,3 ha	Tous les ans	Cerema Communauté de Communes
	Nombre de permis de construire autorisés, zonage et surfaces correspondantes	Tous les ans	Communauté de Communes
	Taille moyenne des logements : > 2018 : 4.5 pièces	Tous les ans	INSEE Communauté de Communes
	Pourcentage de la SAU par rapport à la surface intercommunale : 2024 : > 22799.3 ha > 68.1% de la surface du territoire	Tous les ans	Chambre d'Agriculture Registre Parcellaire Graphique
Paysage 	Nombre de logements vacants : > 2021 : 693	Tous les ans	INSEE
	Nombre de nouvelles constructions autorisées en entrée de ville	Tous les 3 ans	
	Nombre type et coût d'investissements réalisés sur les entrées de ville	Tous les 3 ans	
Eau 	Etat des masses d'eau : 8 masses d'eau superficielles : > Etat écologique : 3 en bon état, 4 en état moyen et 1 en état médiocre > Etat chimique : 7 en état inconnu, 1 en mauvais état 2 masses d'eau souterraines : > 100% en bon état chimique et quantitatif	En 2027 puis tous les 5 ans (à la publication du SDAGE).	Agence de l'eau Loire Bretagne
	Quantité d'eau prélevée et consommée 2023 : > 740 402m³ prélevés > 120m³ consommés par abonné	Tous les ans	SIVOM Vallée de la Bresbe
	Taux de rendement 2023 : > 97.87% Indice linéaire de pertes en réseau 2023 : > 0.06m3/km/j	Tous les ans	SIVOM Vallée de la Bresbe
	Qualité de l'eau potable 2023 : > Conformité microbiologique et physico-chimique: 100%	Tous les ans	SIVOM Vallée de la Bresbe
	Taux de charge des stations d'épuration 2023 : 13 stations d'épuration : > Capacité nominale : 9965 EH > Saturation : 27%	Tous les ans	Etat-Assainissement collectif

	Indicateurs	Temporalité	Source
Eau 	Etat des stations d'épuration 2023 : > Conformité équipement : 100% > Conformité performance : 92% (Le Breuil-Bourg non conforme)	Tous les ans	Etat-Assainissement collectif
	Etat des installations non collectives 2023 : > 100% conformes	Tous les ans	SIVOM Vallée de la Bresbe
Risques et nuisances  	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle : > 100 arrêtés depuis 1982	Tous les 2 ans	Observatoire des territoires
	Nombre de mouvements de terrain subis sur le territoire : > 3 glissements de terrain recensés	Tous les 2 ans	Géorisques
	Nombre d'installations industrielles (régime ICPE ou non) : > 40 installations industrielles	Tous les trois ans ³	Géorisques
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués et anciens sites industriels ou de service (ex BASOL): > 1 site pollué (secteur d'information sur les sols)	Tous les 6 ans	Géorisques BRGM
	Nombre de carrières en activité et surfaces exploitées : > 4 carrières en activité > Surface exploitée : 33,13ha	Tous les 6 ans	Géorisques Exploitants des carrières
	Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires : > N7 : catégorie 2 et 3 (100 à 250 mètres) > RD907 : catégorie 3 : 100m > Voie ferrée : catégorie 2 et 3 (100 à 250m)	Tous les 3 à 5 ans	DDT Allier
Déchets 	Quantité de déchets collectés : 2023 : > Ordures ménagères : 222 kg/hab > Verre : 36 kg/hab > EMR : 57 kg/hab > Déchetterie : 287 kg/hab > Encombrants : 1.7 kg/hab TOTAL : 603.7 kg/hab	Tous les ans	SICTOM Sud-Allier
	Taux de valorisation des déchets collectés : 2023 : > 79% > 16% organique, 29% énergétique, 36% matière.	Tous les ans	SICTOM Sud-Allier

Climat, Air,
Énergie

	Indicateurs	Temporalité	Source
	Consommation énergétique finale totale en 2023 : 285GWh Par secteur (en GWh): > Agriculture, sylviculture : 19 > Autres transports : 2 > Industrie (hors énergie) : 26 > Résidentiel : 71 > Transport routier : 142 > Tertiaire : 25	Tous les ans	Observatoire Régional Climat-Air-Energie Auvergne-Rhône-Alpes
	Production d'énergies renouvelables totale : 2023 : 35.63 GWh (11% électrique, 89% thermique) Par filière (en GWh) : > Bois énergie : 21.52 > Hydro-électrique : 0.18 > Pompes à Chaleur : 9.78 > Photovoltaïque : 3.82 > Solaire thermique : 0.32	Tous les ans	Observatoire Régional Climat-Air-Energie Auvergne-Rhône-Alpes
	Émissions de GES : 2023 : 123kteq CO2 total > Agriculture, sylviculture et aquaculture : 72 > Industrie (hors énergie) : 5 > Résidentiel : 7 > Tertiaire : 4 > Transport routier : 35 > Autres transports/Branche énergie/ Gestion des déchets : 0	Tous les ans	Observatoire Régional Climat-Air-Energie Auvergne-Rhône-Alpes
	Quantité de carbone séquestré : 2023 (en tonnes) : > 3 218 118tC > Soit environ : 11 810 kteqCO2.	Tous les ans	Observatoire Régional Climat-Air-Energie Auvergne-Rhône-Alpes
	Émissions de polluants de l'air : 2023 en tonnes : > COVNM : 309 > NH3 : 427 > NOx : 188 > PM10 : 80 > PM2.5 : 48 > SOx : 6	Tous les ans	Observatoire Régional Climat-Air-Energie Auvergne-Rhône-Alpes
	Part des déplacements domicile-travail : > En voiture : 85.3% > En deux-roues : 1.2% > En transport en commun : 1.2%	Tous les ans	Observatoire des territoires
	Linéaire de voies douces de déplacement créées	Tous les ans	Communauté de Communes
	Actions menées en faveur du développement des alternatives à la voiture individuelle		Communauté de communes Services de l'État

	Indicateurs	Temporalité	Source
Patrimoine bâti 	Nombre de bâtiments identifiés sur le document graphique ayant fait l'objet d'un changement de destination : > 243 bâtiments	Tous les ans	Communauté de Communes
	Nombre d'entités bâties protégées au titre de l'article L.151-19 d'une autorisation d'urbanisme : > 191 bâtiments, > 127 éléments ponctuels (croix, fontaines...).	Tous les ans	Communauté de Communes
Milieus naturels et biodiversité 	Surface totale des zones humides : > 557.77ha	Tous les 2 ans	Réseau Zones Humides
	Nombre de mares et étangs sur le territoire : > 889 mares et étangs	Tous les 6 ans	
	Surface des espaces boisés : 2024 : > 7463.93 ha	Tous les ans	BD TOPO (<i>hors haies, landes, vignes et vergers</i>)
	Linéaires de haies protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : > 180.08 km	Tous les 6 ans	Communauté de Communes
	Part et évolutions des espaces protégées ou inventoriés > ZNIEFF I : 2.6% > ZNIEFF II : 0%	Tous les 6 ans	Observatoire des territoires
	Etat des éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	Tous les 3 ans	Communauté de Communes
	Nombre d'actions visant à protéger / restaurer les continuités écologiques	Tous les 3 ans	Communauté de Communes Services de l'Etat

PARTIE 8

LES ANNEXES

Annexe 1 : Cartes des potentiels retenus à horizon 2035

Annexe 2 : Zoom sur les bâtiments identifiés comme pouvant potentiellement changer de destination

Annexe 3 : Plans de la consommation d'espaces par commune (entre 2025-2035)



Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

JUSTIFICATIONS DU PROJET

ANNEXE 1

POTENTIELS FONCIERS

- Enveloppe urbaine
- Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



BERT - Les Laurents

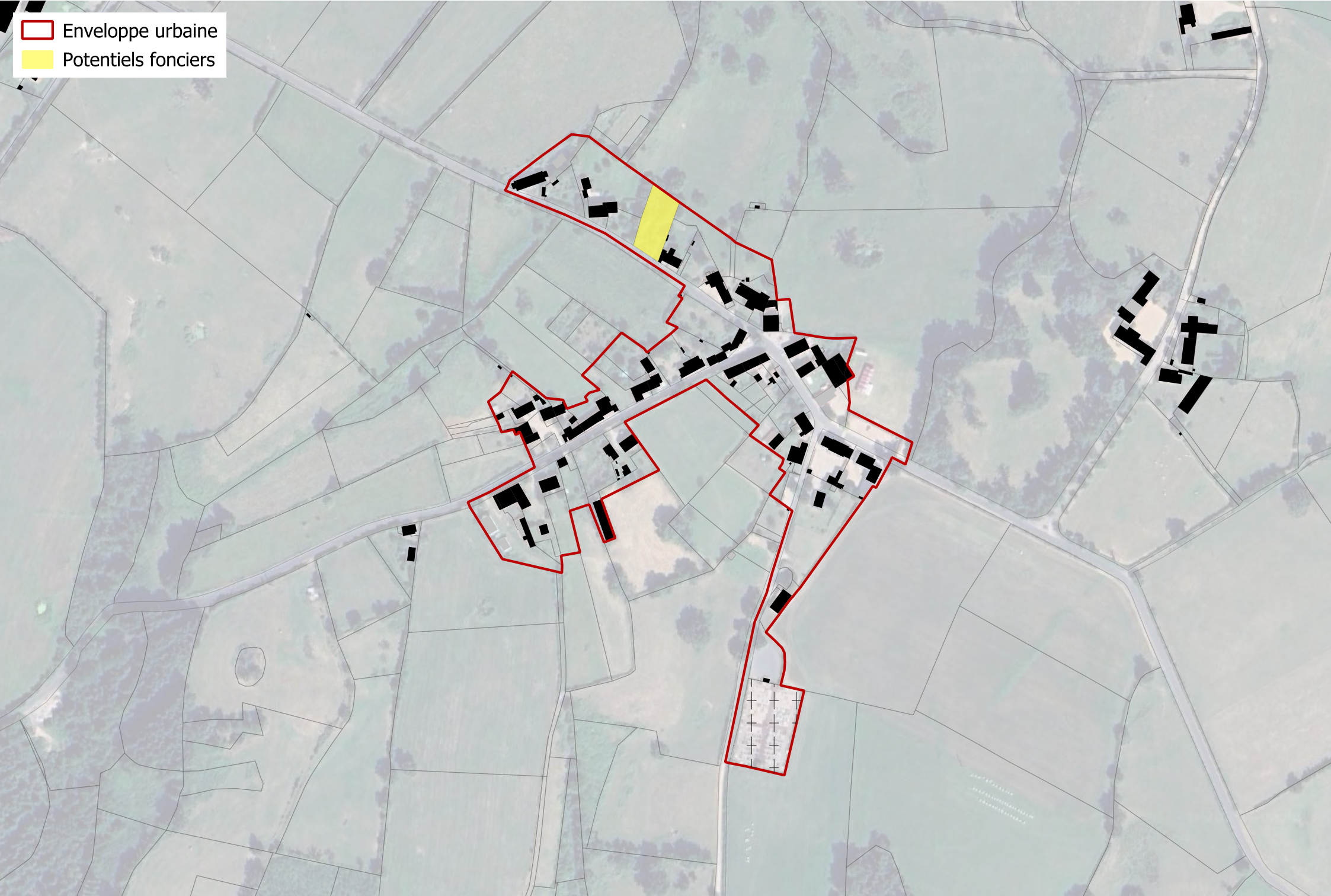
Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



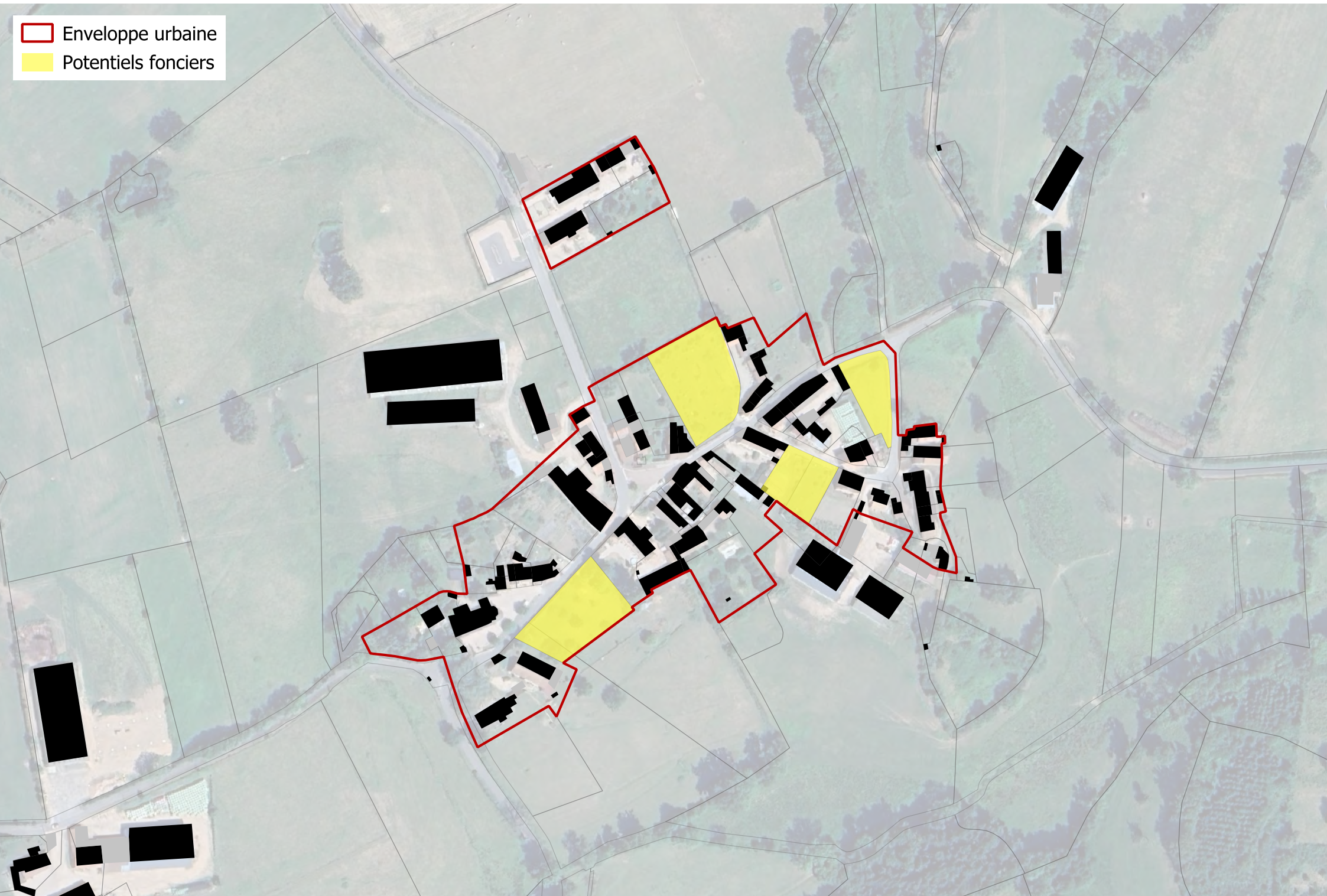
Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

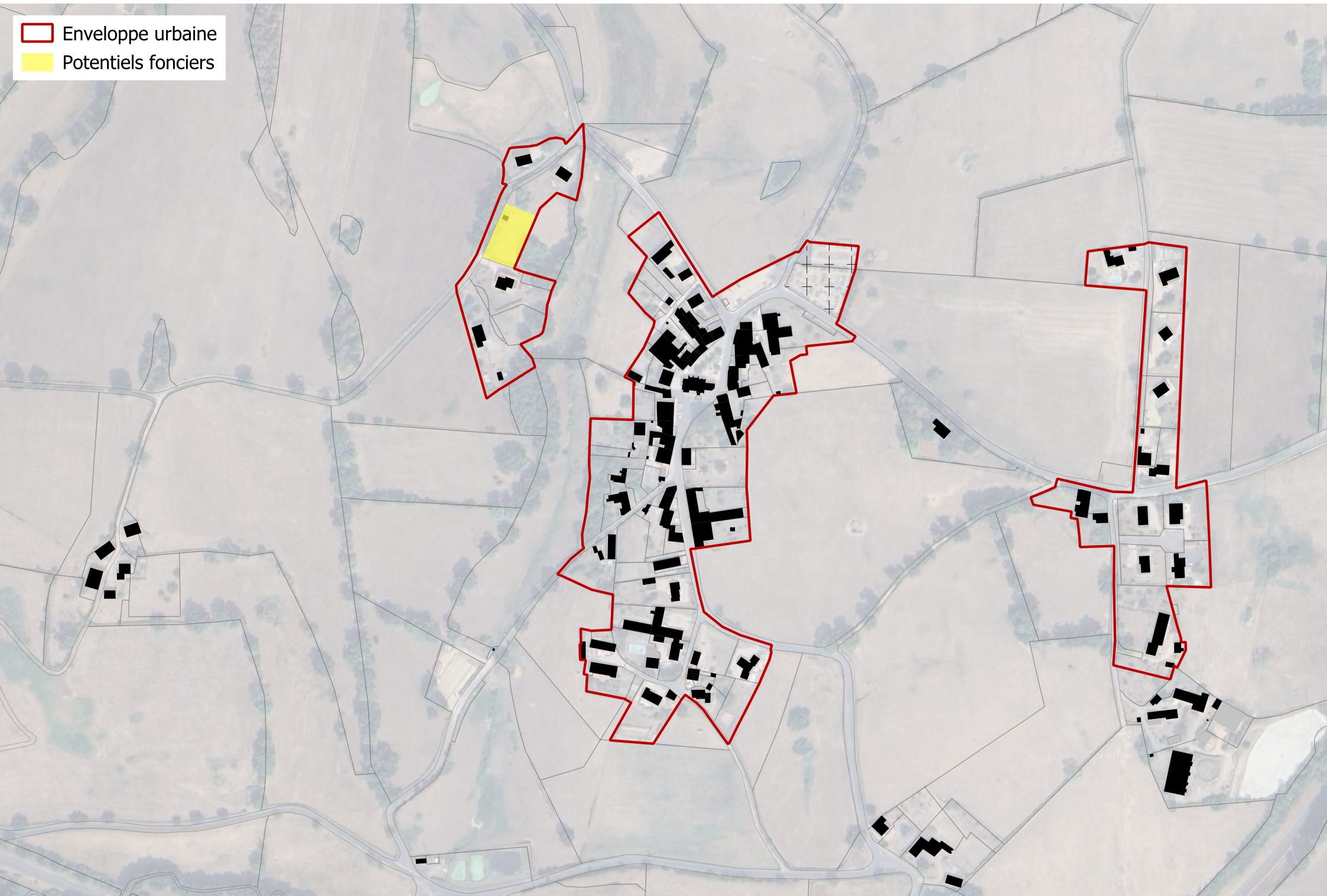
Potentiels fonciers



SAINT-PIERRE-LAVAL - Bourg

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

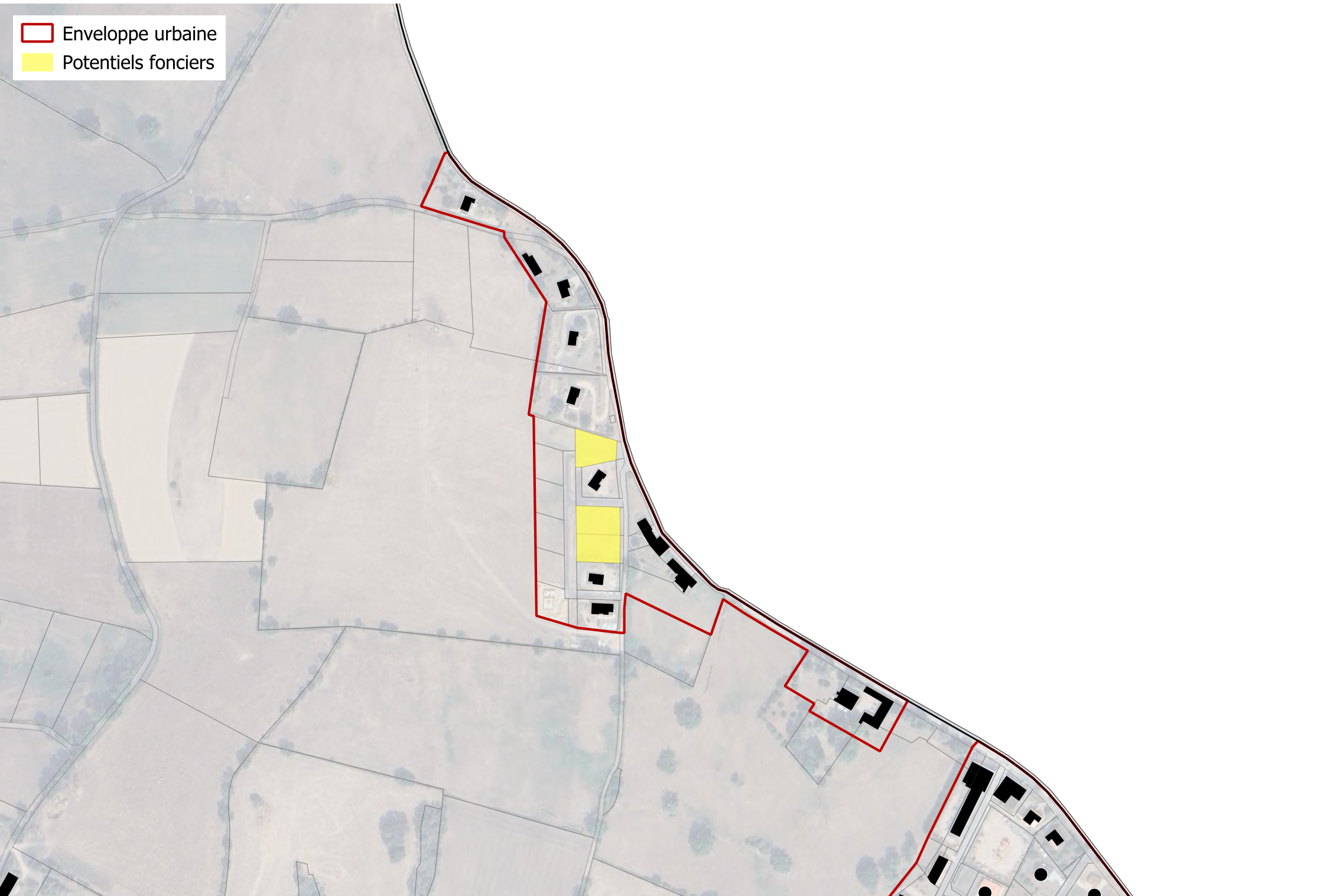
Potentiels fonciers



SAINT-PIERRE-LAVAL - Gathelière

Enveloppe urbaine

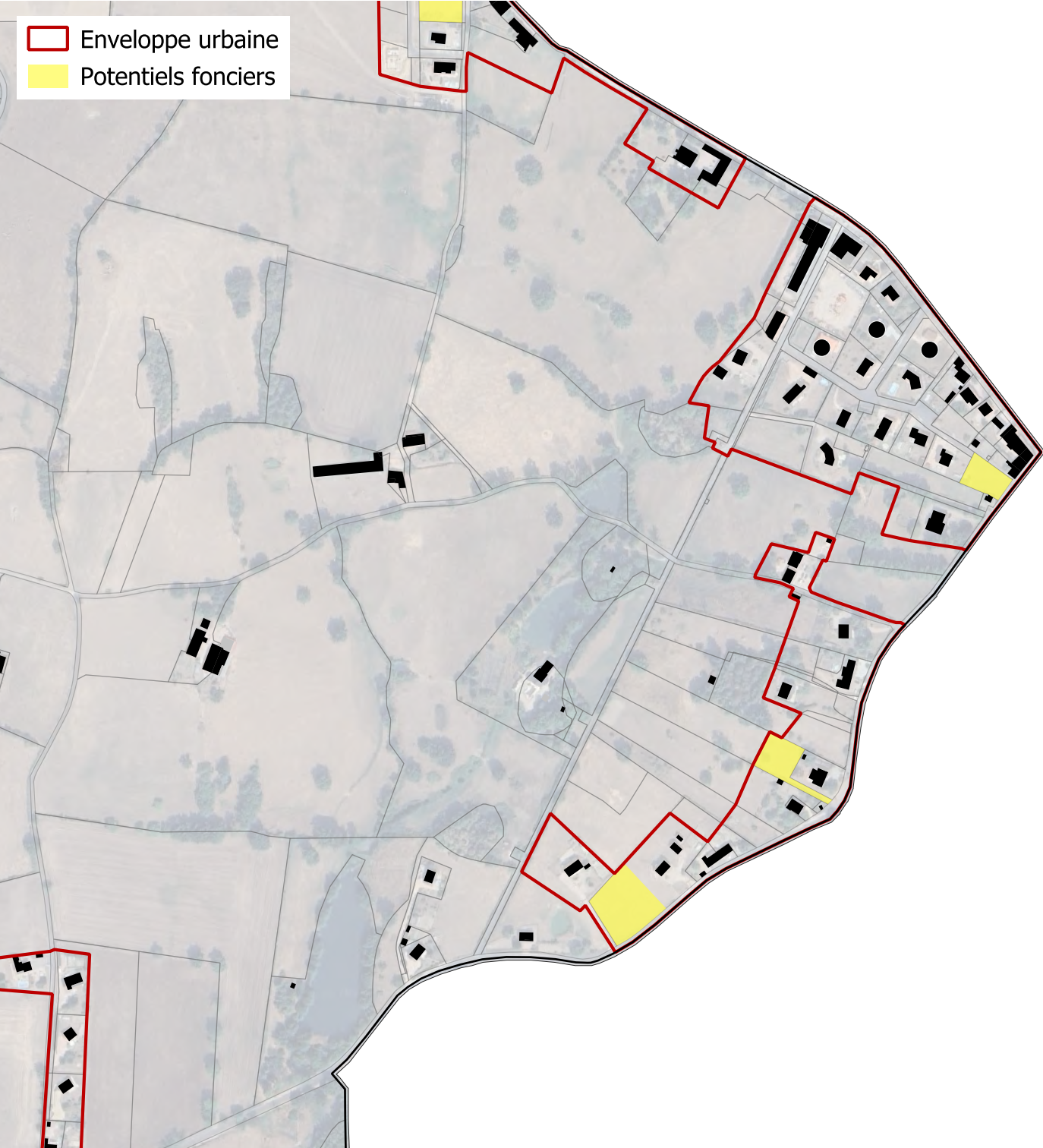
Potentiels fonciers



SAINT-PIERRE-LAVAL - Continuité du centre-ville de Saint-Martin-d'Estréaux

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



DROITURIER - Chez Feiard

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



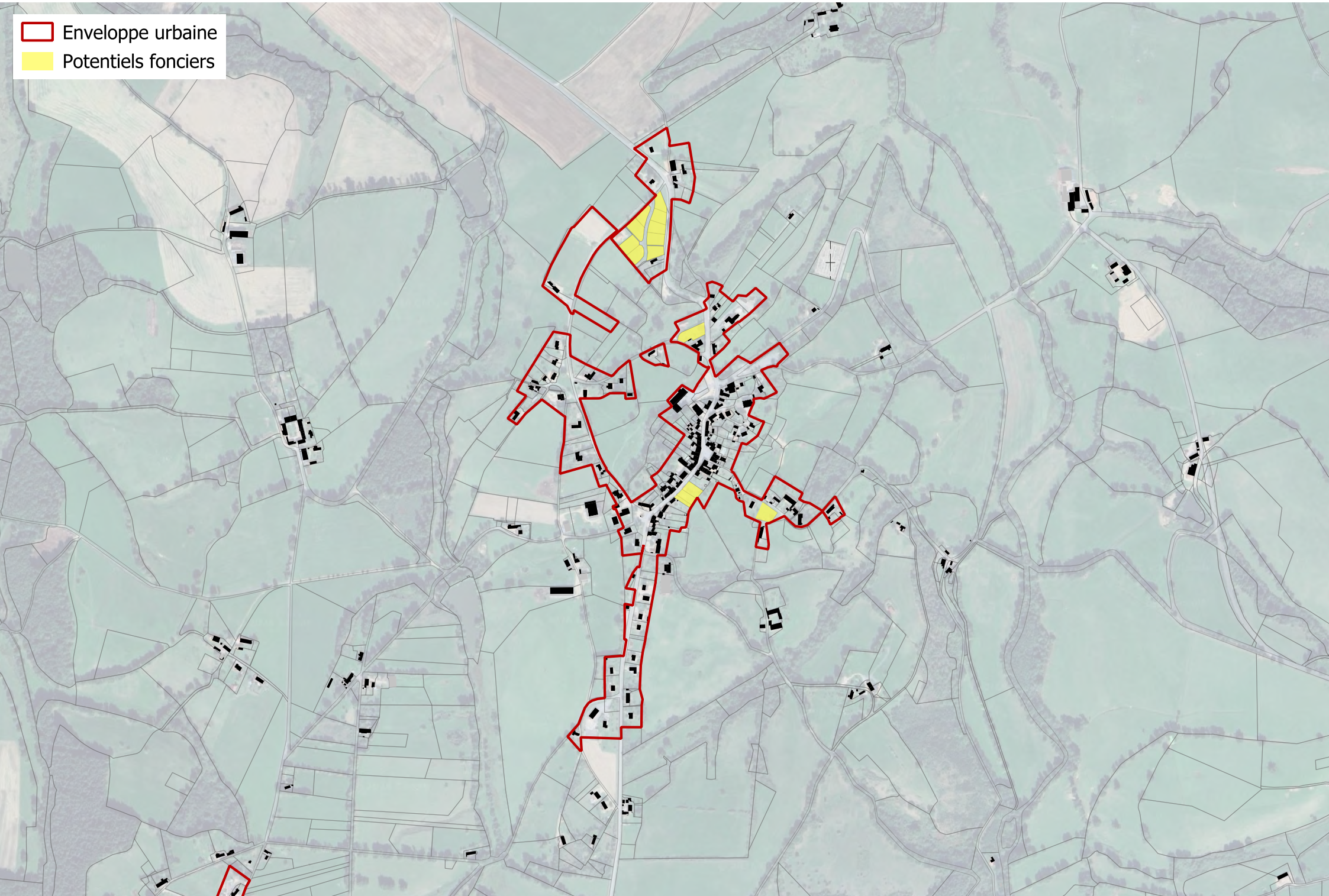
Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



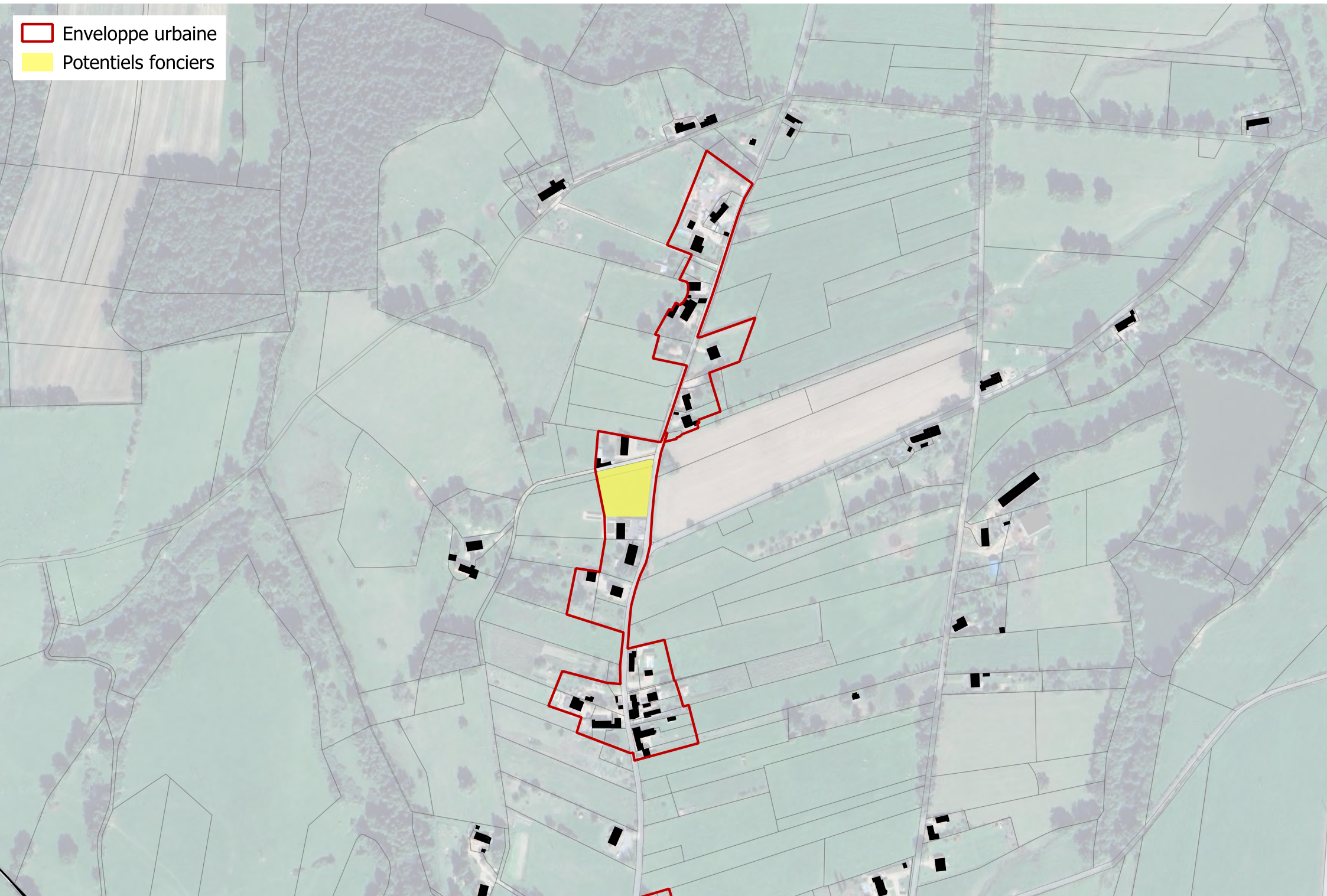
LE BREUIL - Bourg

- Enveloppe urbaine
- Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



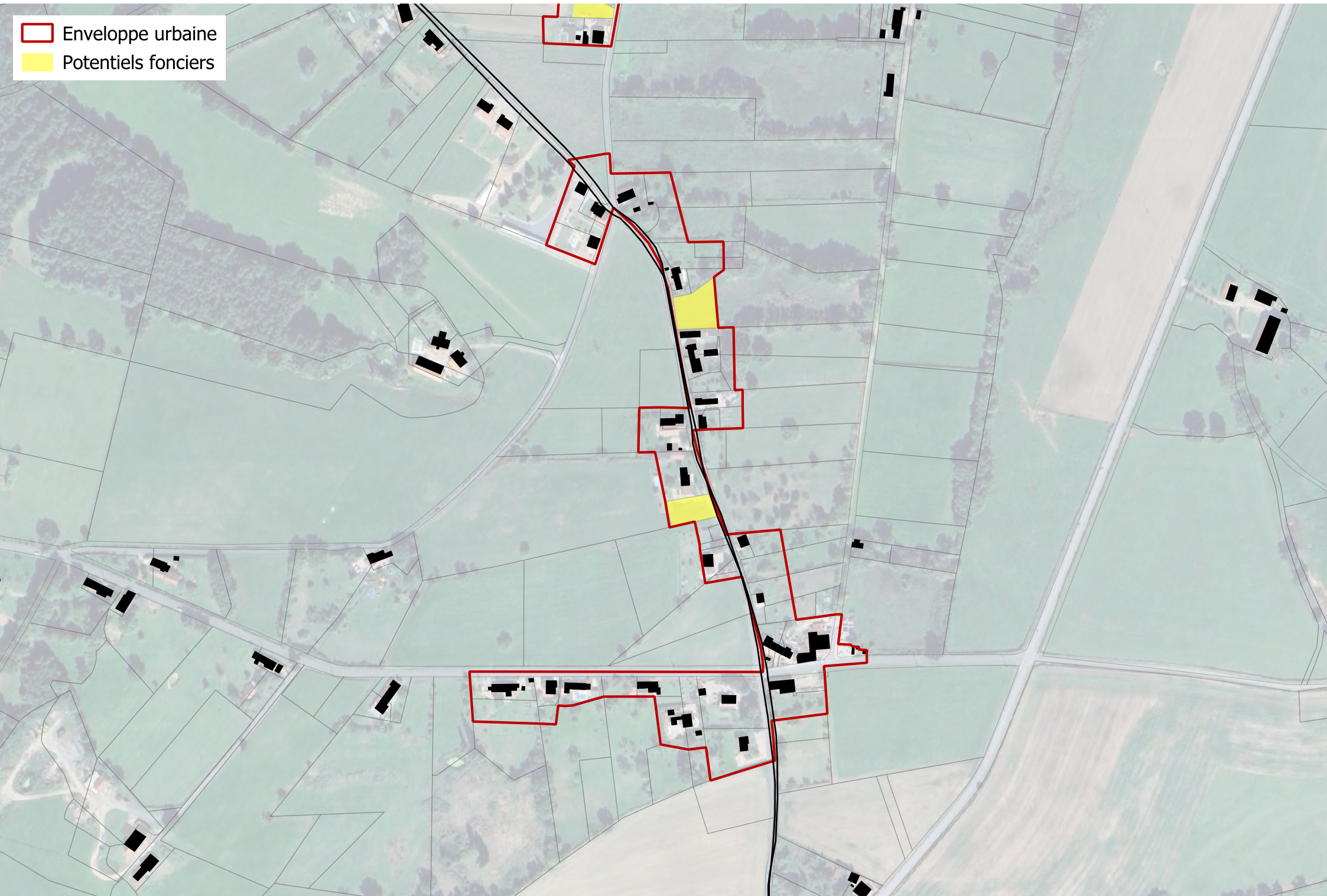
Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



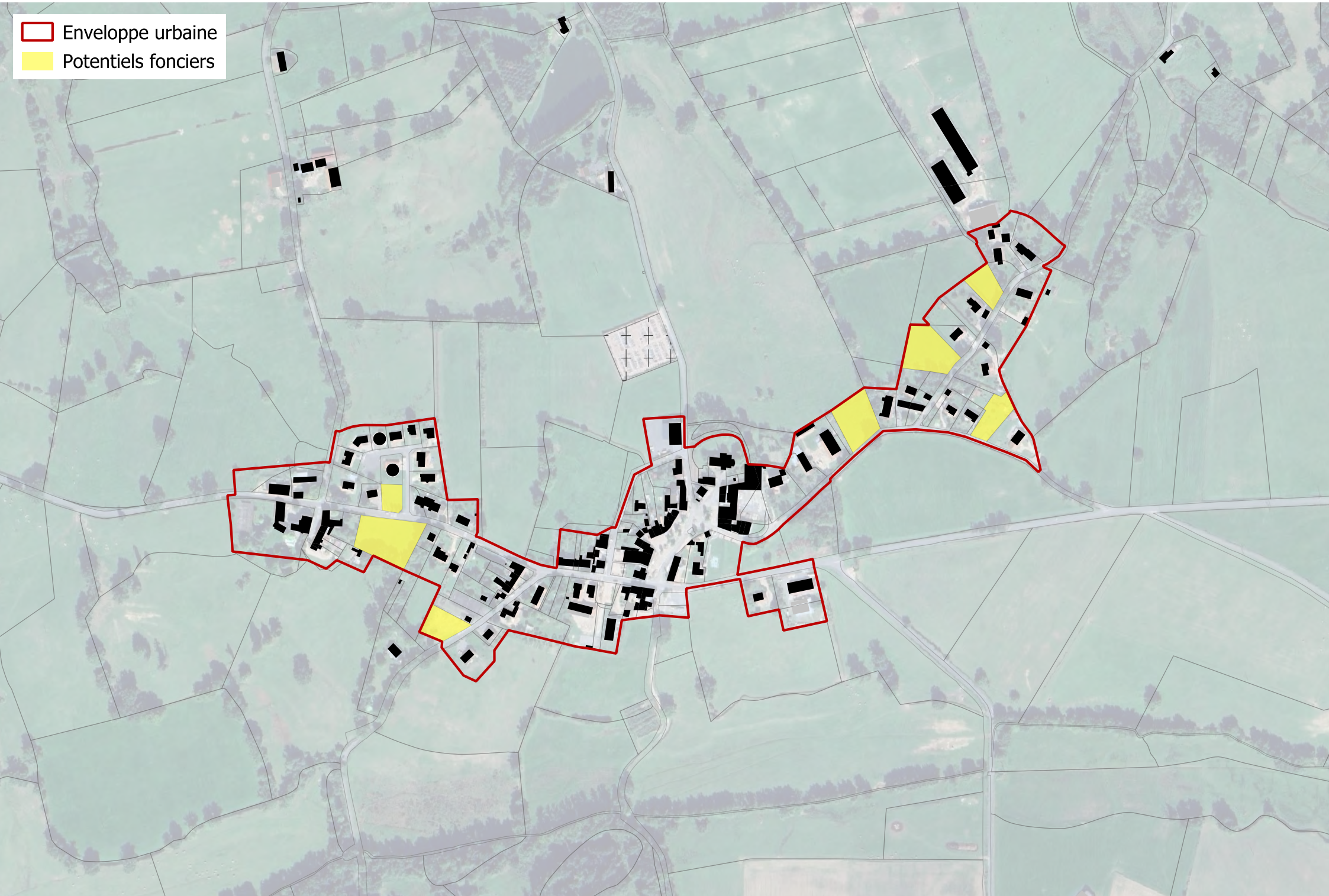
Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS - Le Bois de Not

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS - Bourg

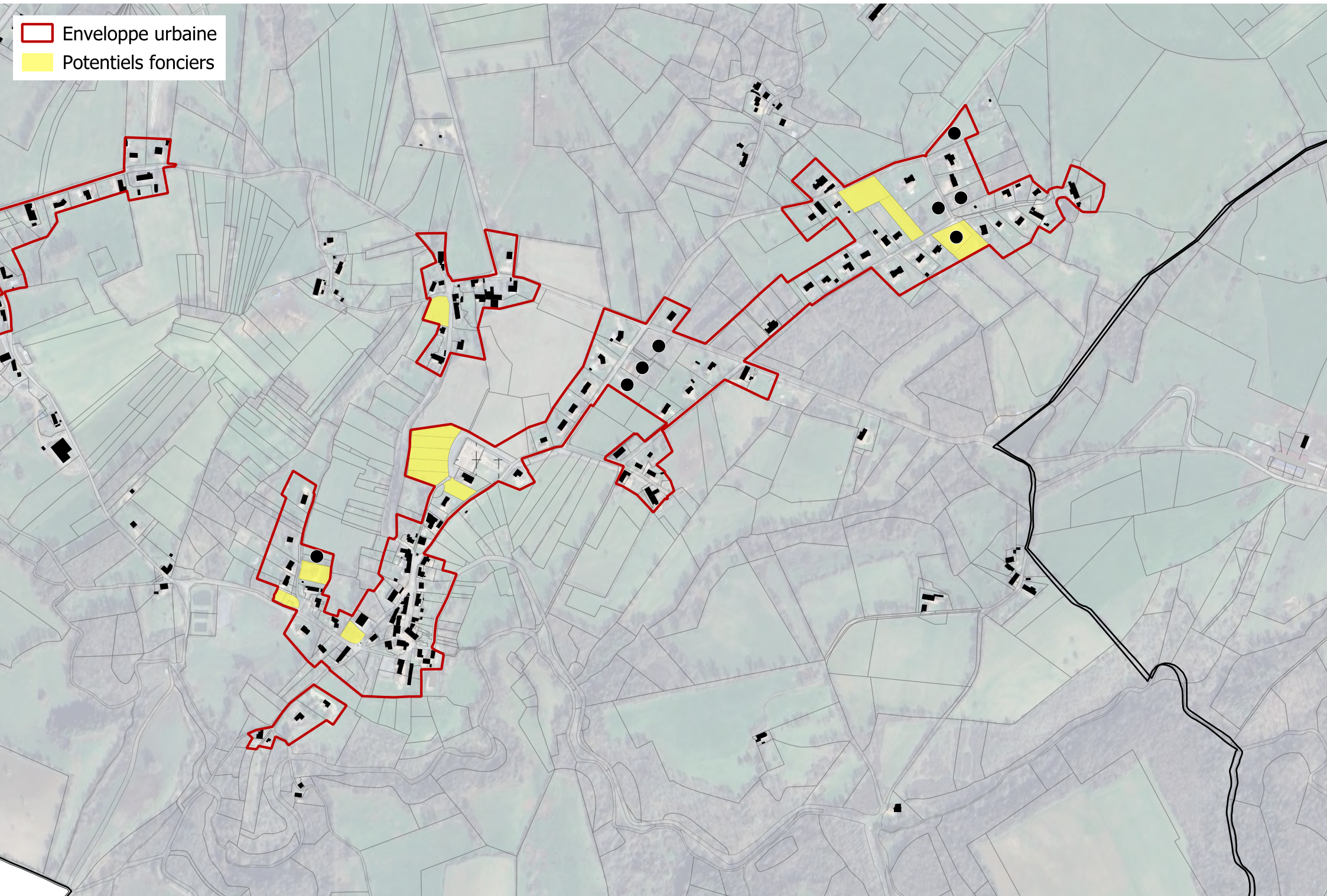
Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



SAINT-ETIENNE-DE-VICQ - Bourg

- Enveloppe urbaine
- Potentiels fonciers



SAINT-ETIENNE-DE-VICQ - Brulefer

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



SAINT-ETIENNE-DE-VICQ - Chez Perisse

- Enveloppe urbaine
- Potentiels fonciers



SAINT-ETIENNE-DE-VICQ - Les Châtaigners

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



SAINT-ETIENNE-DE-VICQ - Les Landes

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



SAINT-ETIENNE-DE-VICQ - Les Epinots

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



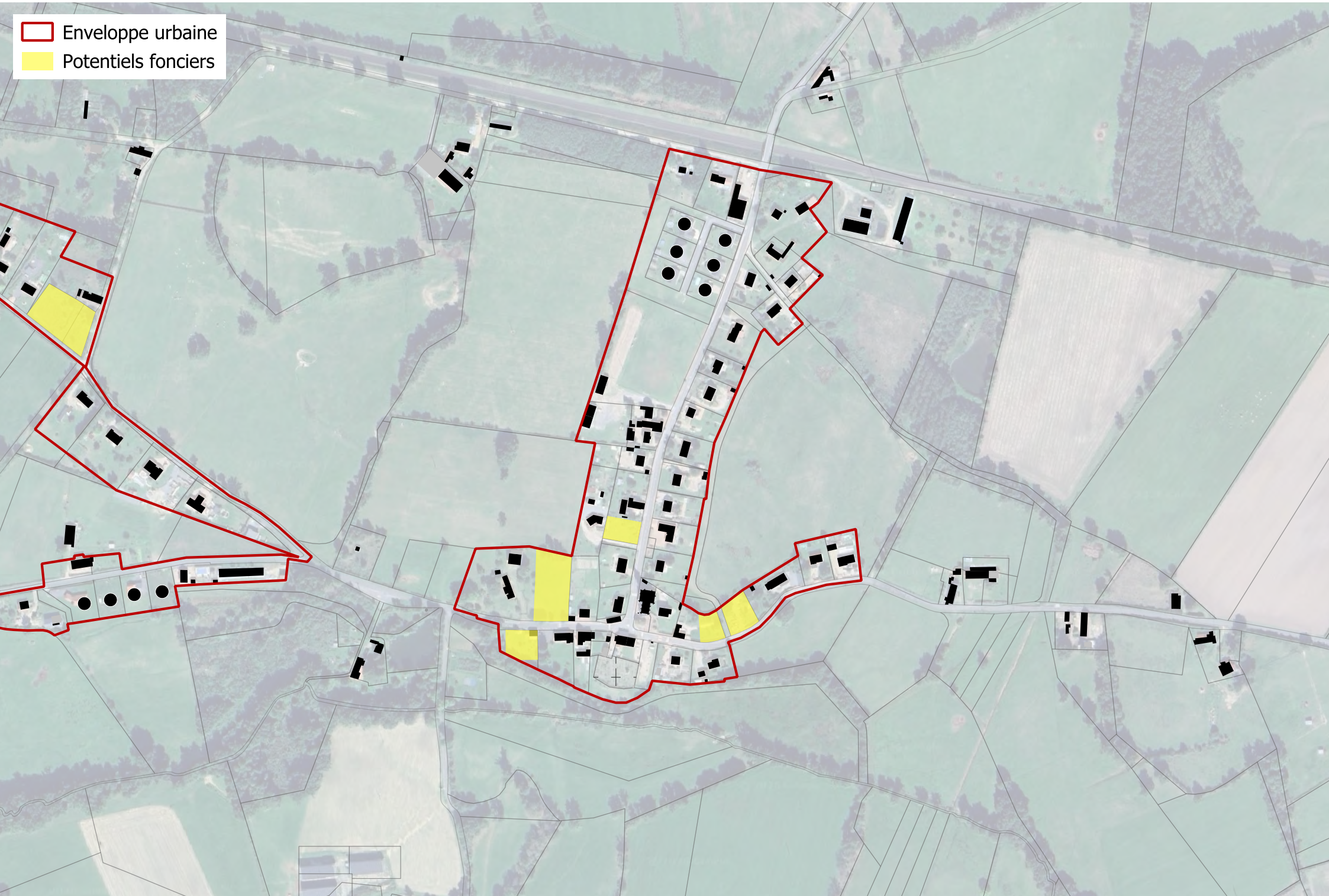
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ - La Broette

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



- Enveloppe urbaine
- Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



BILLEZOIS - L'Alouette

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



PERIGNY - Les Sabotiers

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



PERIGNY - Château brûlé

- Enveloppe urbaine
- Potentiels fonciers



PERIGNY - Bourg

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

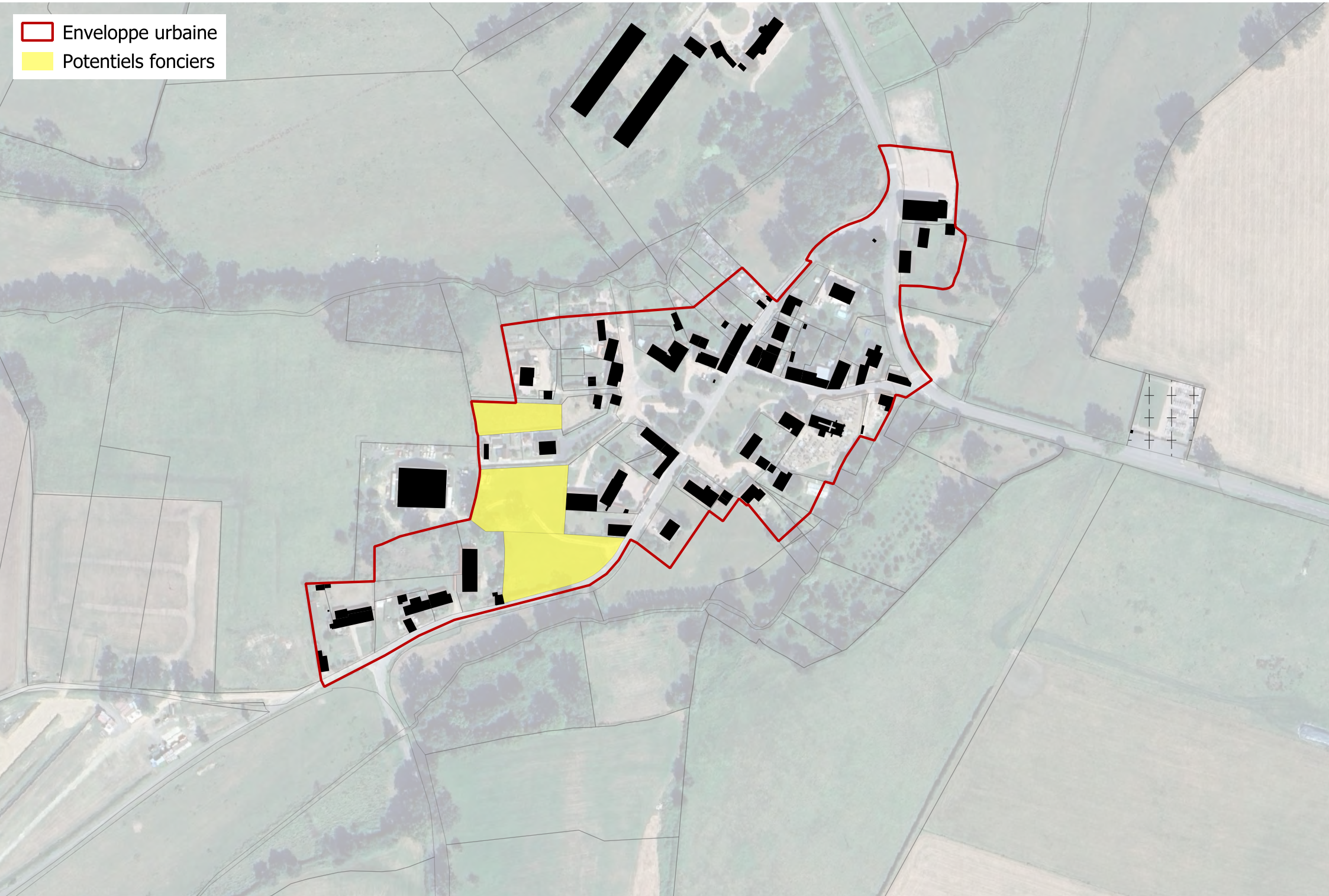
Potentiels fonciers



SERVILLY - Bourg

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



SERVILLY - Les Champs Villard

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



SERVILLY - Les Giraudes

Enveloppe urbaine

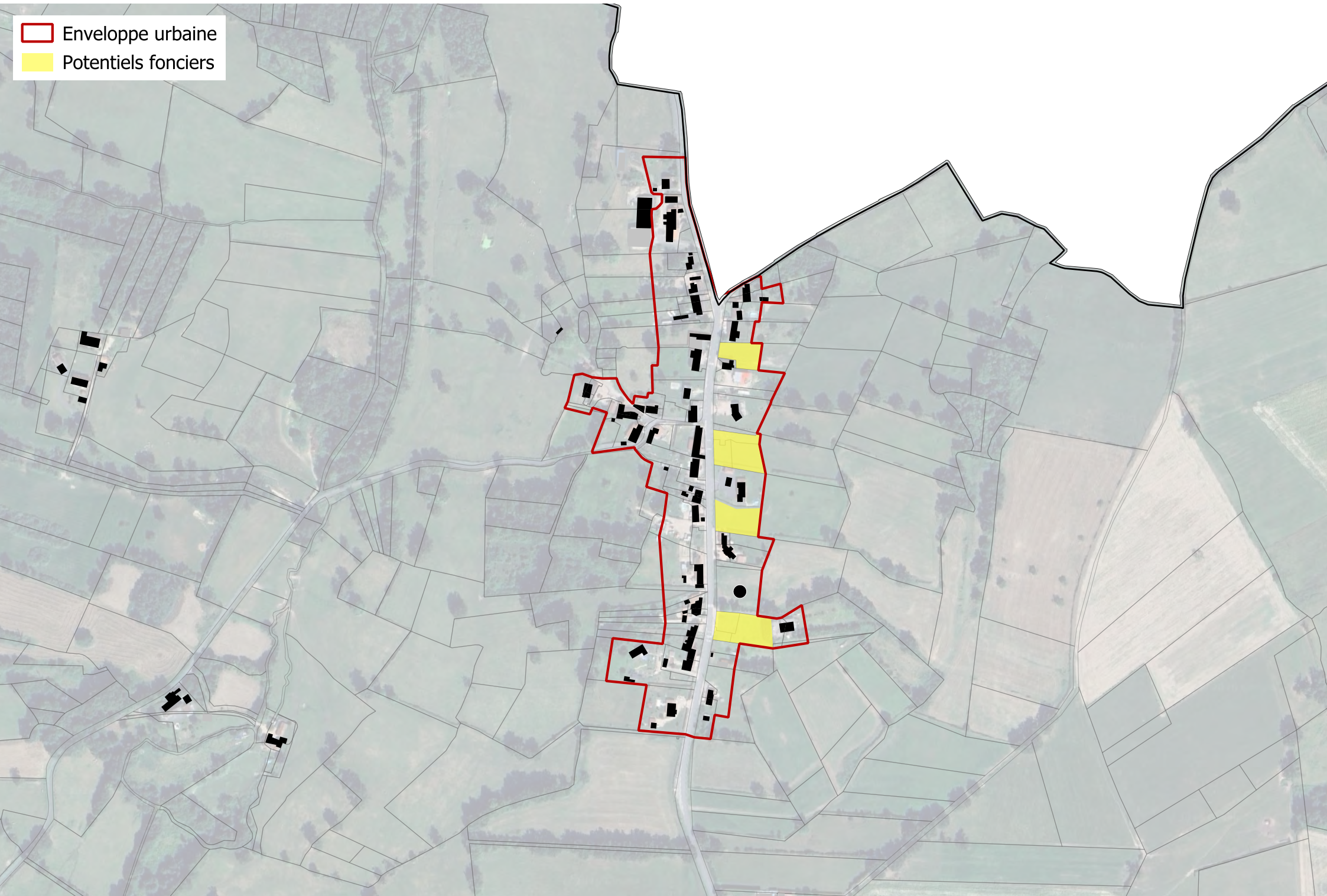
Potentiels fonciers



SERVILLY - La Brosse

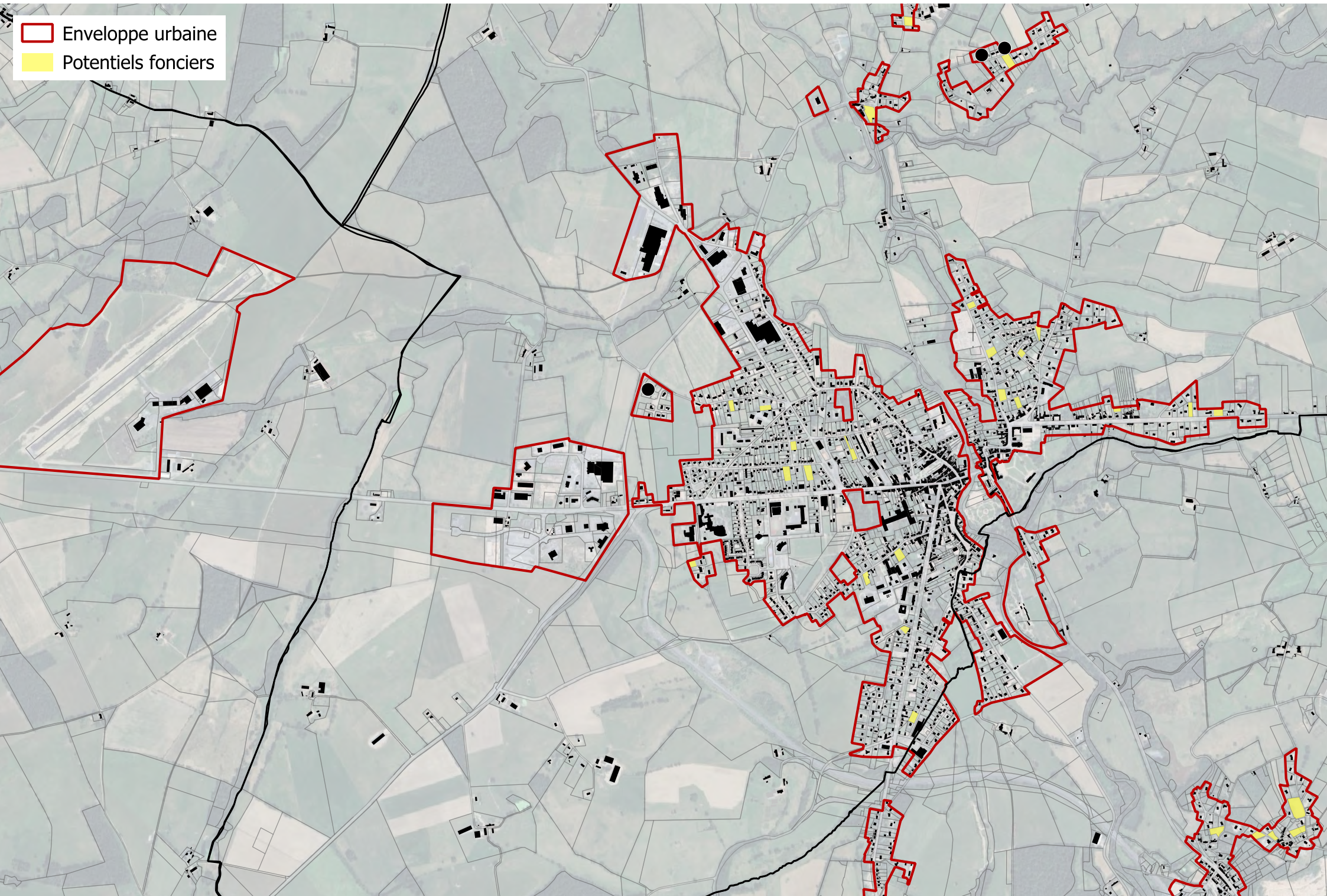
Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers

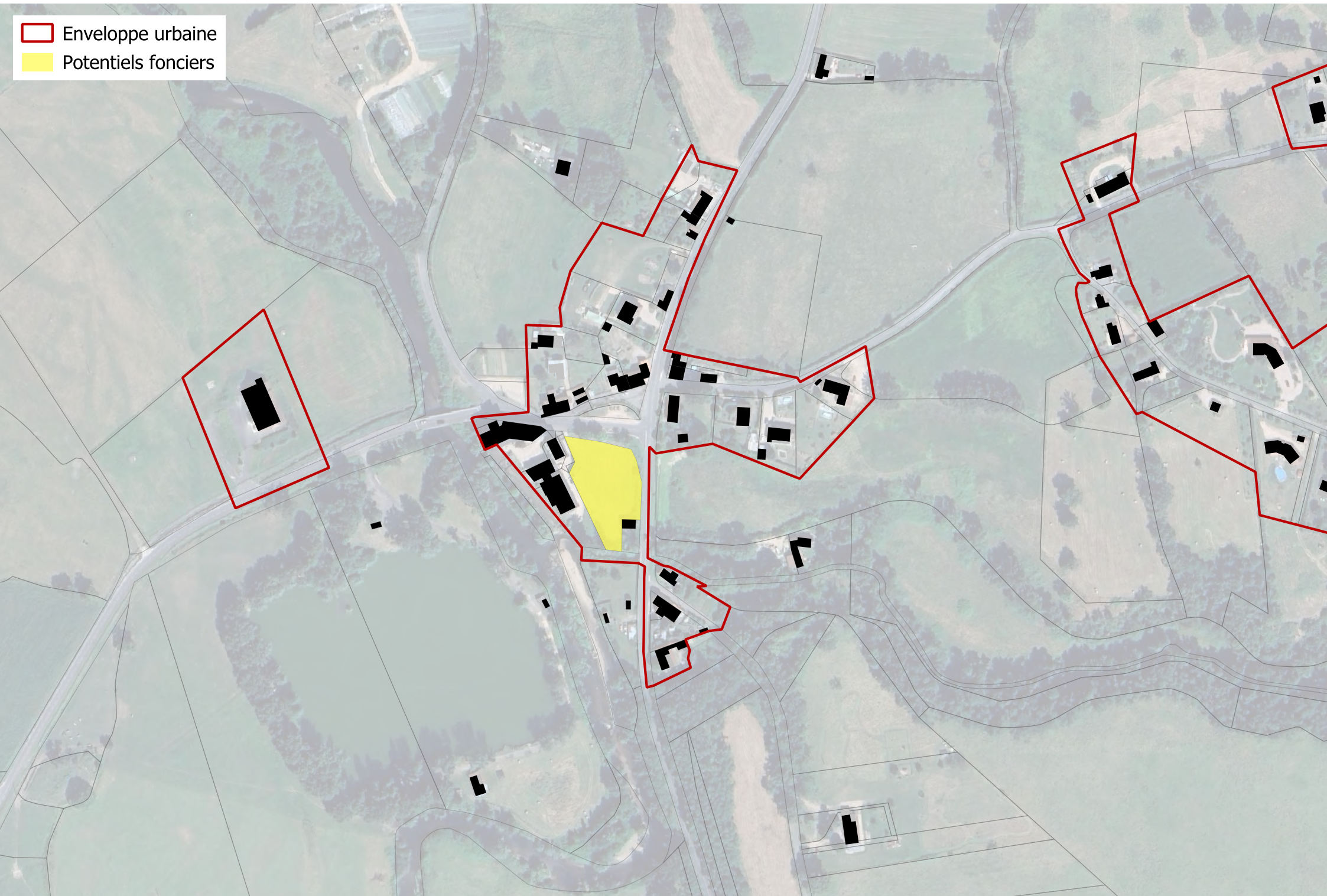


- Enveloppe urbaine
- Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



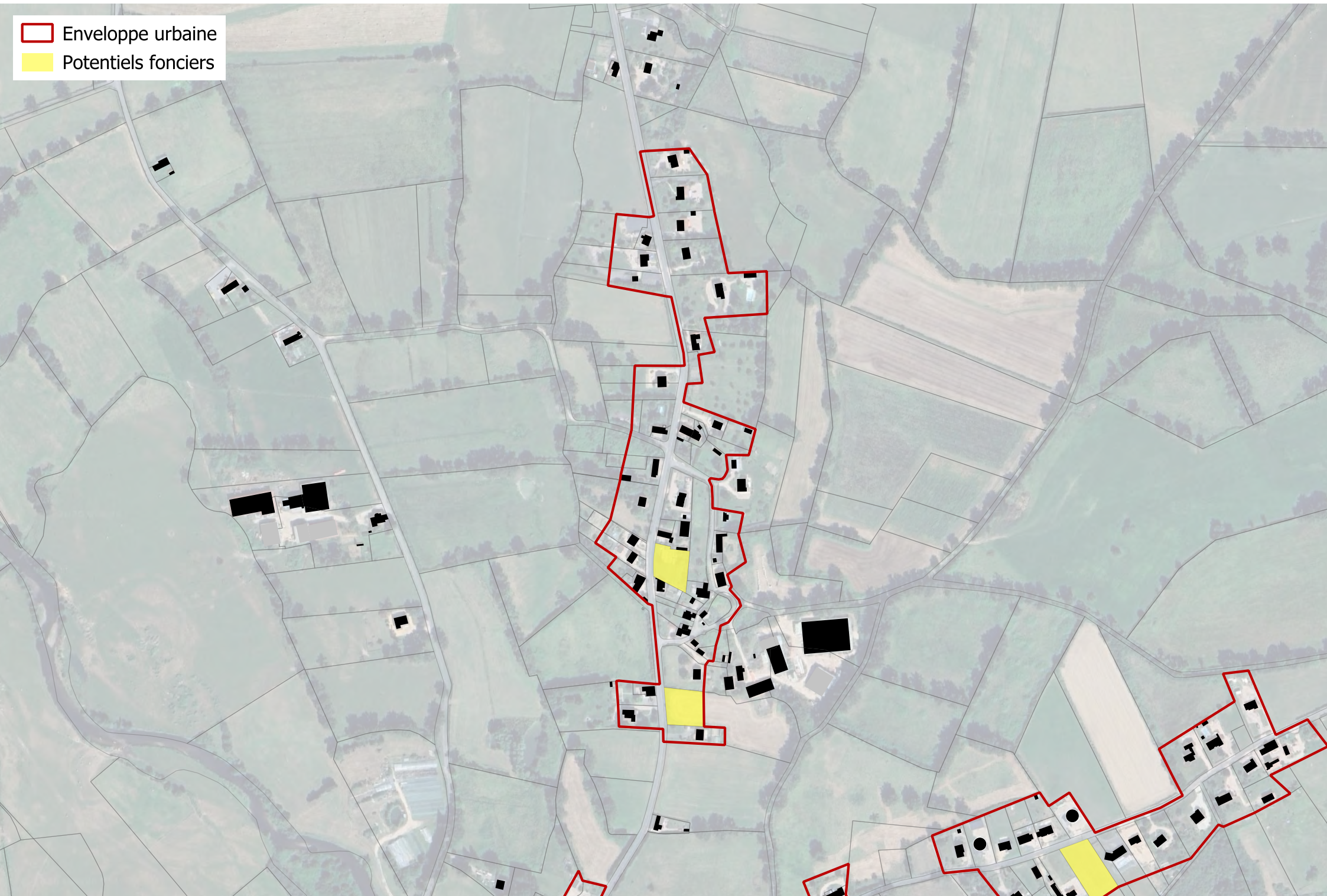
Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



LAPALISSE - Les Brossards

- Enveloppe urbaine
- Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



SAINT-PRIX - Bourg

Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

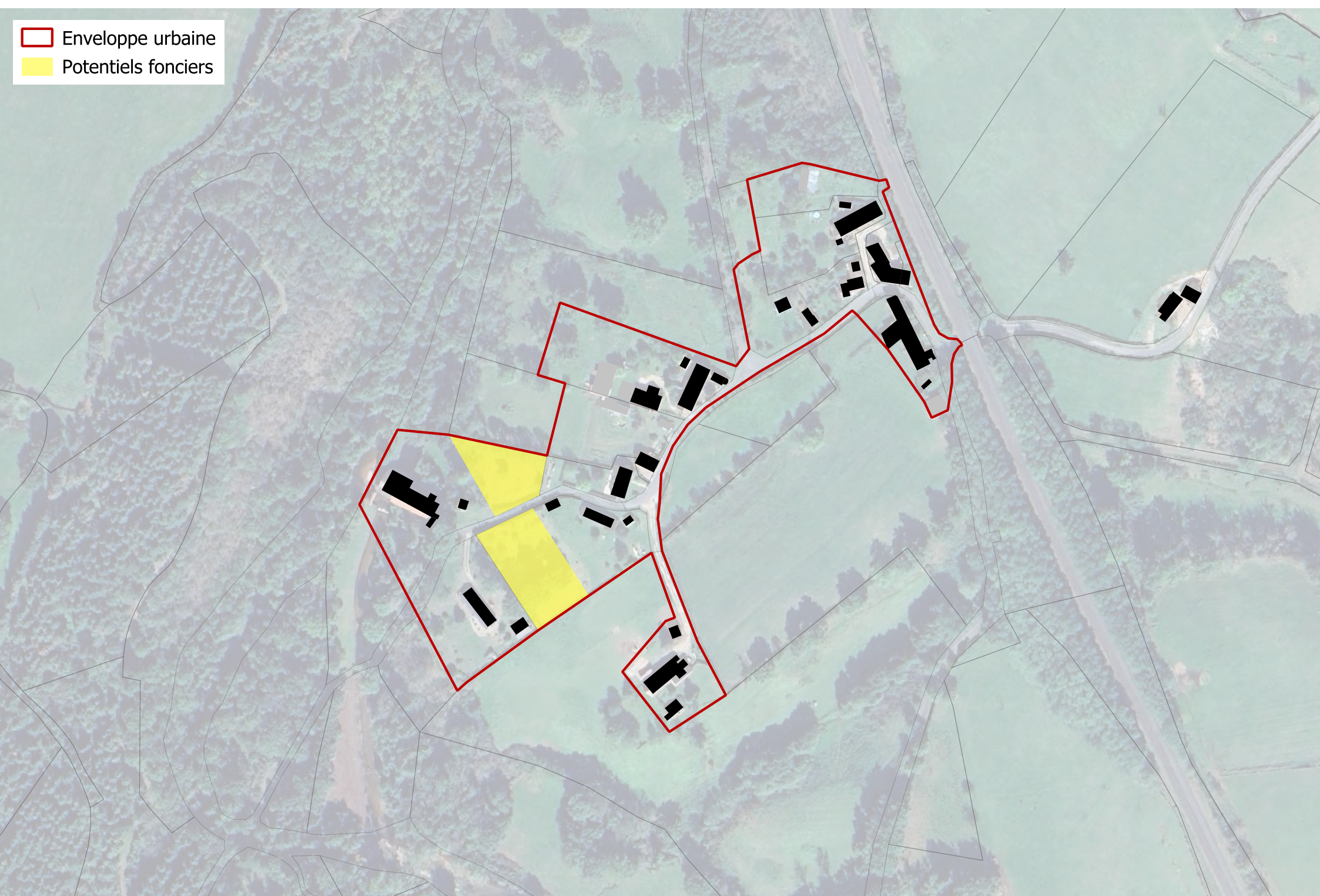
Potentiels fonciers



SAINT-PRIX - Le Châtelard

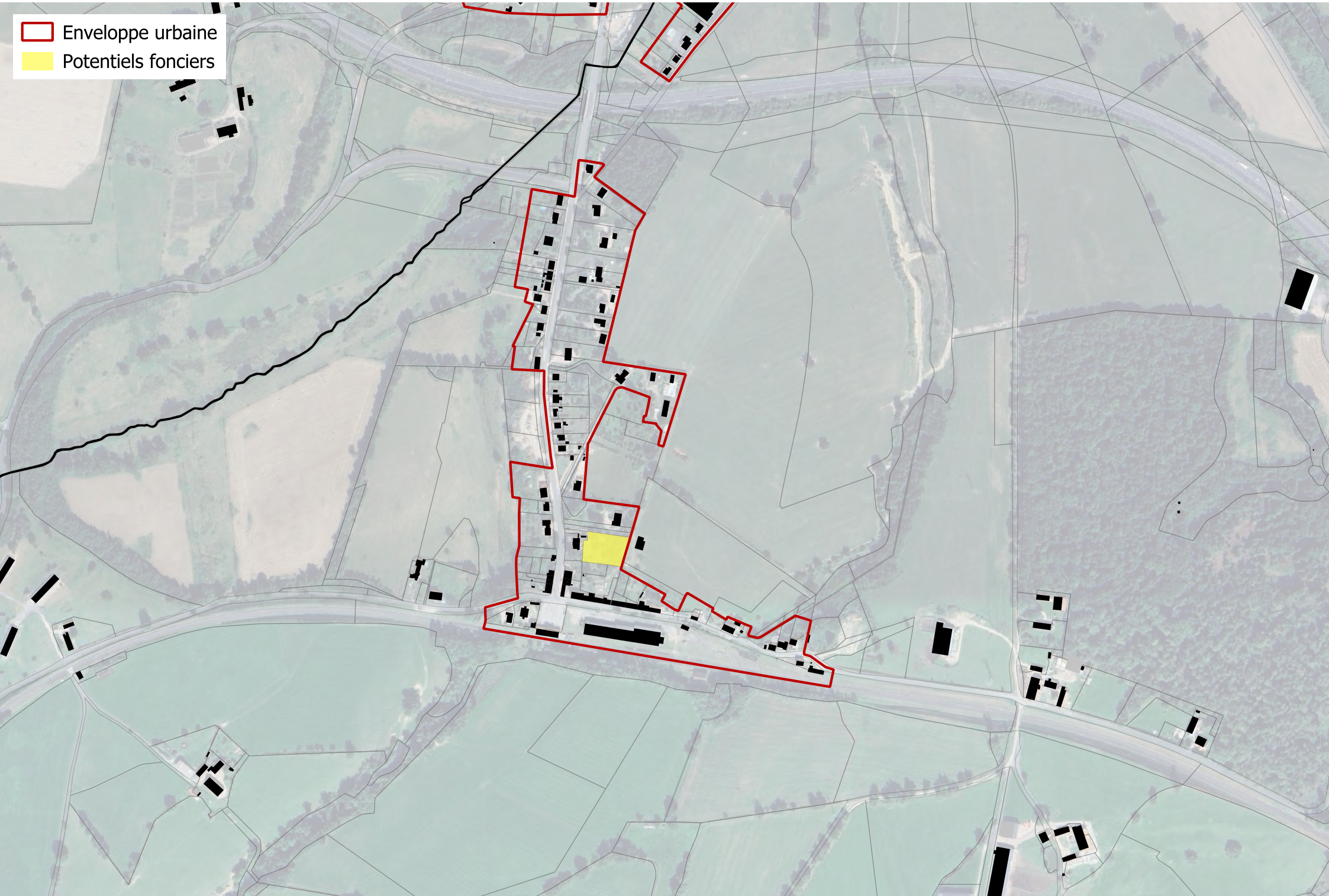
Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers



Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers





Enveloppe urbaine

Potentiels fonciers





Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

JUSTIFICATIONS DU PROJET

ANNEXE 2

LISTE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : CHAMP DU GROS BUISSON



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : DIANIERE



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : JUILLET



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : LA CROIX MONTENIER





Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : LES LOGES



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : LES SAPINS



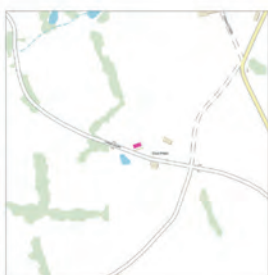
Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : PERRIN-NEUF



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : PETIT-TREMBLAY



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : PRIER



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : SAINT-PIERRE



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : SAPINS-PIEST,PORCHERE



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : THIVELET





Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : THOREY



Commune : ANDELAROCHE
Lieu-dit : VIEUX-PERRIN



Commune : BARRAIS-BUSSOLLES
Lieu-dit : BOUTIER



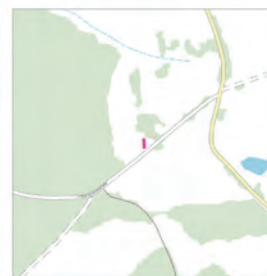
Commune : BARRAIS-BUSSOLLES
Lieu-dit : DOMAINE - BARDET



Commune : BARRAIS-BUSSOLLES
Lieu-dit : FRAUDIERE



Commune : BARRAIS-BUSSOLLES
Lieu-dit : LES ALAISONS



Commune : BARRAIS-BUSSOLLES
Lieu-dit : LES GAILLES



Commune : BARRAIS-BUSSOLLES
Lieu-dit : MONTPERTUIS

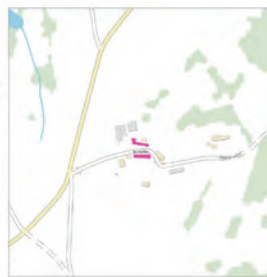




Commune : BARRAIS-BUSSOLLES
Lieu-dit : VILLAGE - DESSERT



Commune : BARRAIS-BUSSOLLES
Lieu-dit : VILLAGE - GAILLE



Commune : BERT
Lieu-dit : BEAUREGARD





Commune : DROITURIER
Lieu-dit : LES EPALUS



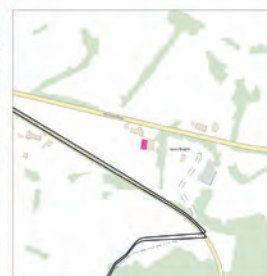
Commune : DROITURIER
Lieu-dit : LES GRANDS BOIS



Commune : DROITURIER
Lieu-dit : LES GUERINOTS



Commune : DROITURIER
Lieu-dit : SANS CHAGRIN



Commune : DROITURIER
Lieu-dit : VILLAGE DE ROSSIGNOL



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : BEAUPLAN



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : CHEZ GENETE



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : CHEZ MARECHAUD





Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : CHEZ MORET



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : CHEZ TALON



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : DOMAINE NEUF



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : L'HERAUX



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : LA CARRIERE



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : LE FROID



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : LE PILOZE



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : LES BOIS - DIEU





Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : LES LOGES



Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : LES ROC S



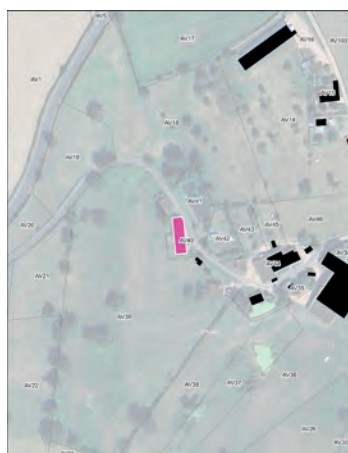
Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : CHAMP CARRON



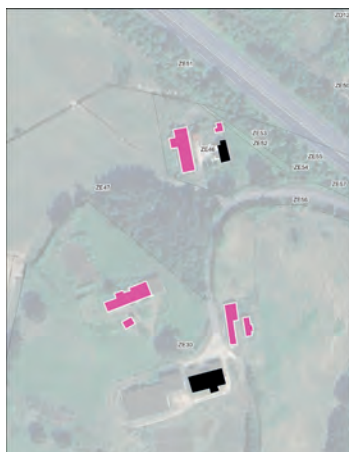
Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : CHAMP DU VERGER



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : CHEZ CHOUX



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : CHEZ DIOT



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : CHEZ DURET



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : CHEZ MAFOY





Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LA CROIX VERTE



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LA VERNIERE



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LE PEU



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LE TUREAU SEC, LES GAGNEROTS



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LES BALLETS



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LES BERGERS



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LES BOURBES



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LES BRUYERES - BROSSARD





Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LES DEVETS



Commune : LAPALISSE
Lieu-dit : LES FONTENILLES





Commune : LALISSE
Lieu-dit : PIQUEMORT



Commune : LALISSE
Lieu-dit : ROSIERES



Commune : LE BREUIL
Lieu-dit : CHAFAUD



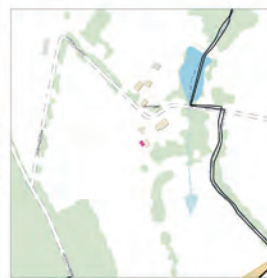
Commune : LE BREUIL
Lieu-dit : PORCHER



Commune : LE BREUIL
Lieu-dit : VILLAGE DE CHEZ GAILLARD



Commune : PERIGNY
Lieu-dit : DOMAINE LAUVERGNAT



Commune : PERIGNY
Lieu-dit : LES PETITS HERVIERS



Commune : PERIGNY
Lieu-dit : REDON





**Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS**
Lieu-dit : BULLETIERES



**Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS**
Lieu-dit : CANET



**Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS**
Lieu-dit : CHEZ BOULAT



**Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS**
Lieu-dit : CHEZ JEAN MALLET



**Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS**
Lieu-dit : CHEZ ROUMIER



**Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS**
Lieu-dit : CHEZ VIGNOT



**Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS**
Lieu-dit : DOMAINE BOUDET



**Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS**
Lieu-dit : DOMAINE COUDURE





Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : DOMAINE NEUF



Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : ETANG CANE



Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : JAMBIONS



Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : L'ORME



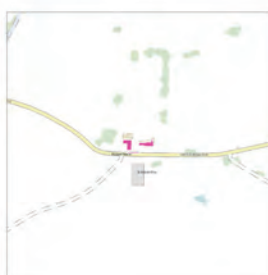
Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : LES BAY



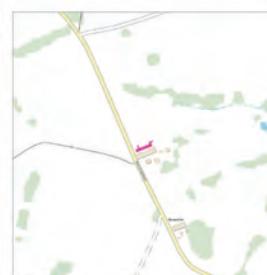
Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : LES CHAUX



Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : MAISON NEUVE

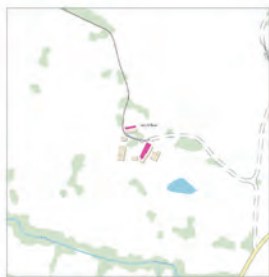


Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : REMERAIRE, CHEZ JEAN
MALLET





Commune : SAINT-CRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : VERS LE BOIS



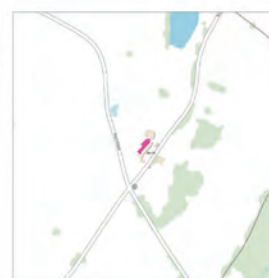
Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : AU LIGNIER



Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : AUX ARNOUX



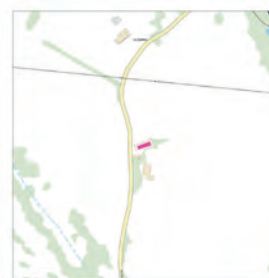
Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : BEL - AIR



Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : BORD



Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : CHAMP DES SEIGNES

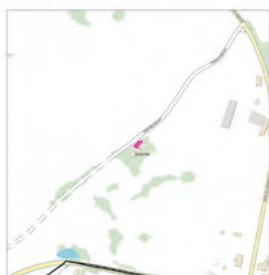


Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : CHATEAU DE VERSEILLES



Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : CHEZ MOREAU





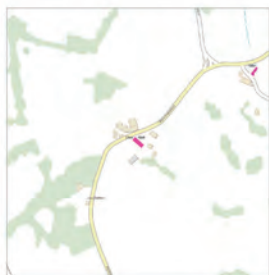


Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : LES EPINOTS

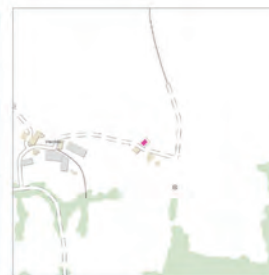




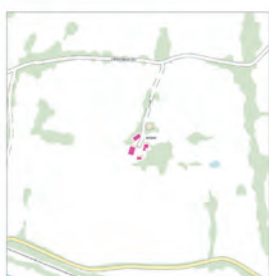
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : CHEZ CARQUE



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : CHEZ COLAS



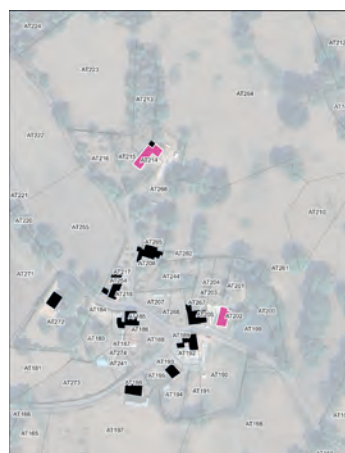
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : CHEZ LE GEAI



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : CHEZ MASSON



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : CHEZ MICHEL



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : CHOLY



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : GILLE, LES TALONS



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LA CHAPELLE





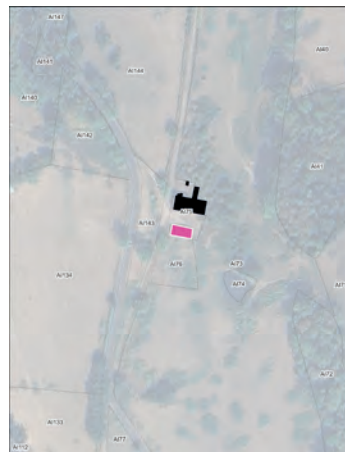
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LA CROIX BOUTIN



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LA CROIX GOYARD



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LA CROIX MORANDIN



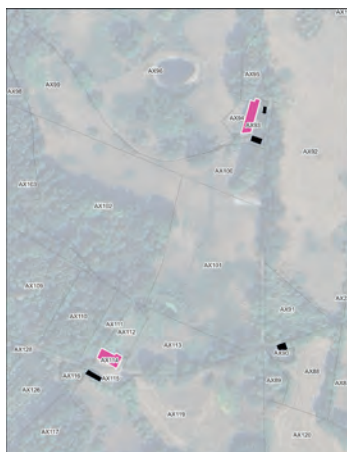
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LA MONTEE



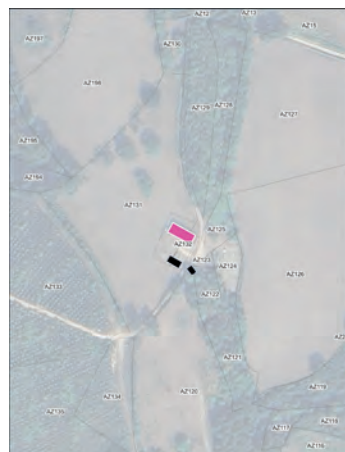
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LA MOTTE



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LA TOUR

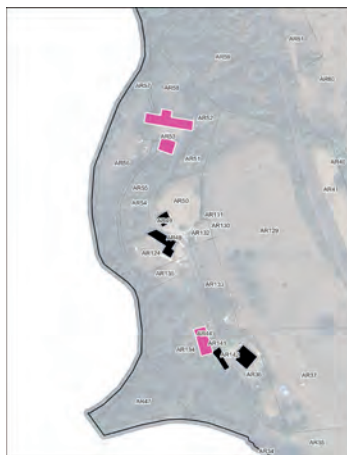


Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LE BOIS GIRARD



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LE CHATET





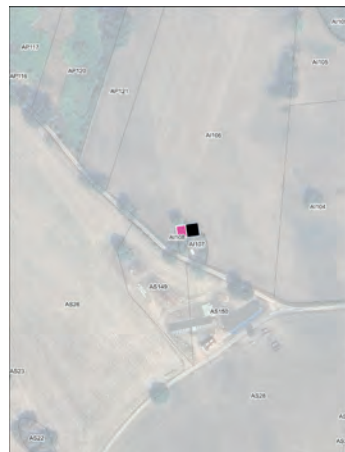
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LE GAITALON



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LE MOULIN SOUCHON



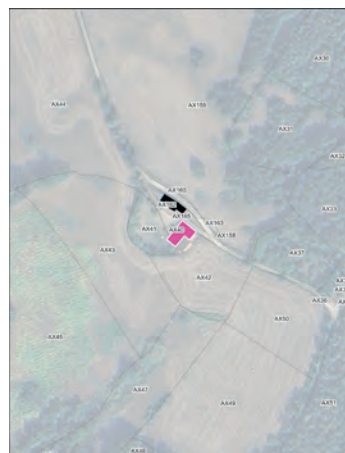
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LE PLASSUS



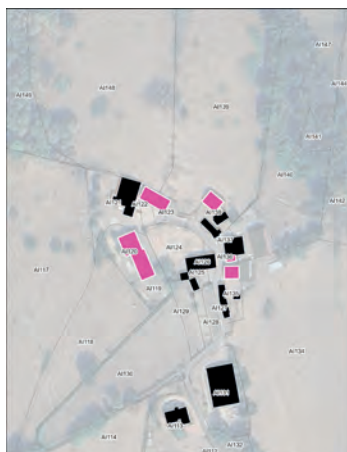
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LES BOULERES



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LES GRANDES PIECES DU TRAIVE



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : MONGARDIN

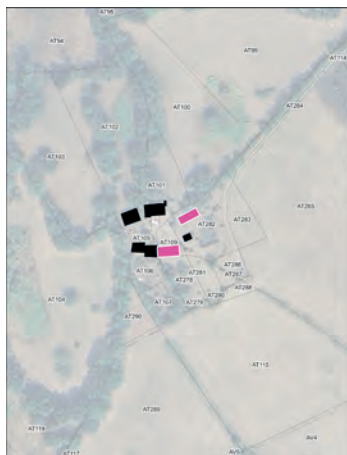


Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : MONTVERNAV



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : MOULIN MINIER





Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : PLOTTON CHEZ CHEZ



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : RADE



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : VERS LE GROS



Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : VERS LES BOIS



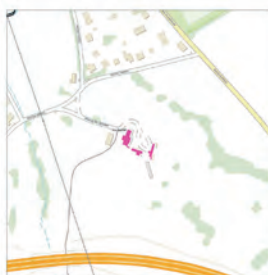
Commune : SAINT-PRIX
Lieu-dit : CHEZ BRUN



Commune : SAINT-PRIX
Lieu-dit : LE GRAND CHAMPAGNE



Commune : SAINT-PRIX
Lieu-dit : LES JEANRAIS



Commune : SERVILLY
Lieu-dit : LES SAPINS





Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

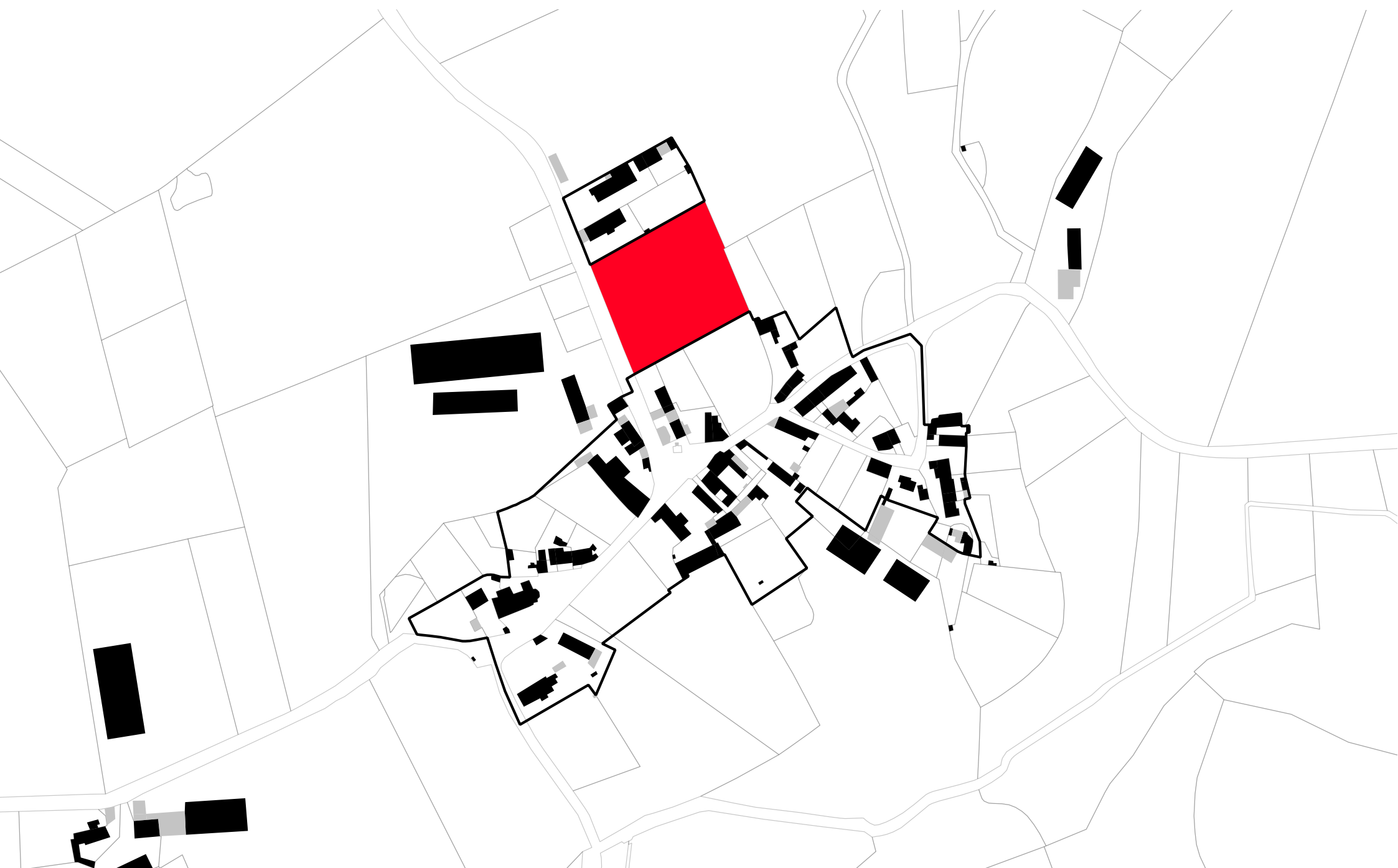
JUSTIFICATIONS DU PROJET

ANNEXE 3

CONSOMMATION D'ESPACE

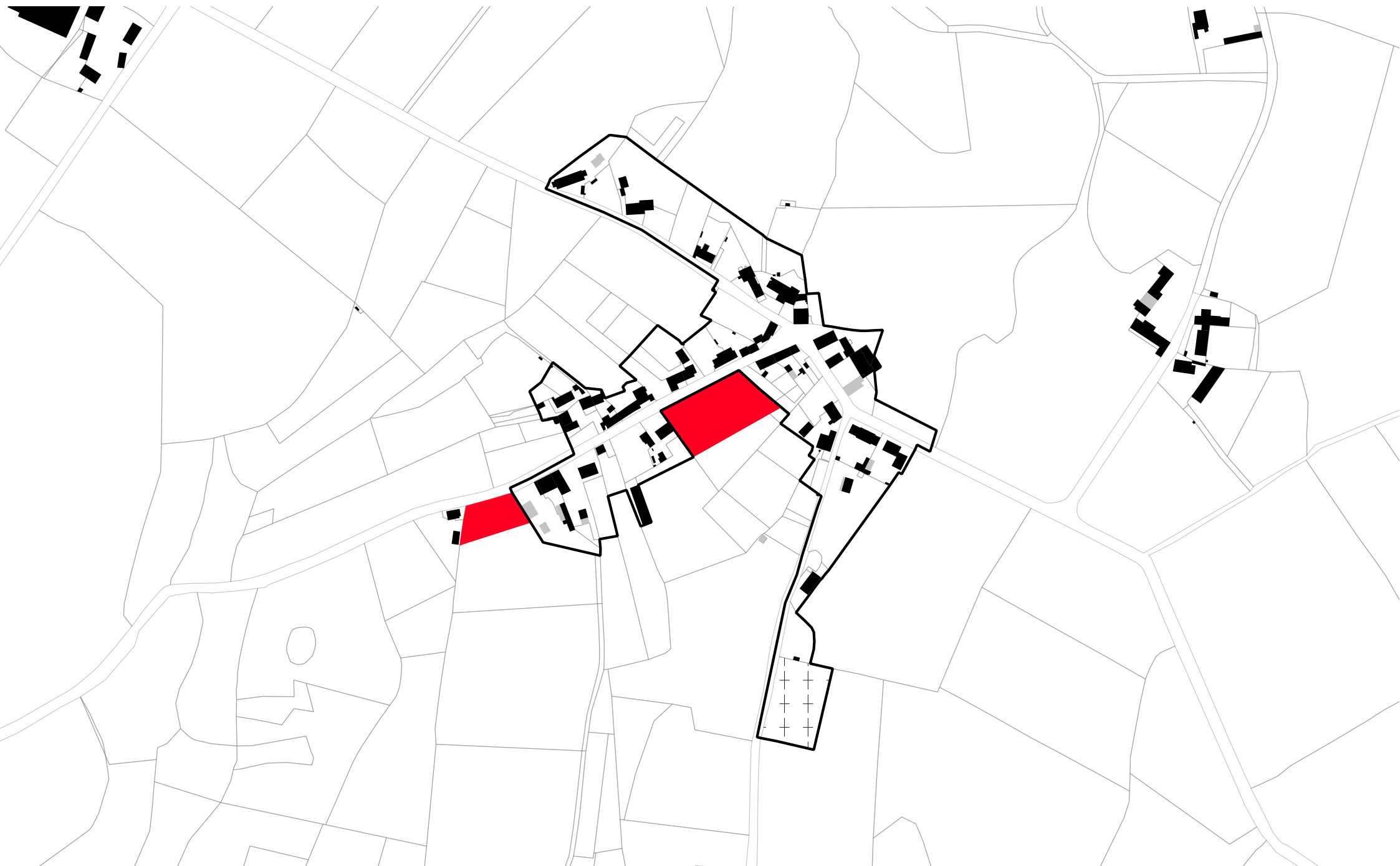
ANDELAROCHE - Bourg

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



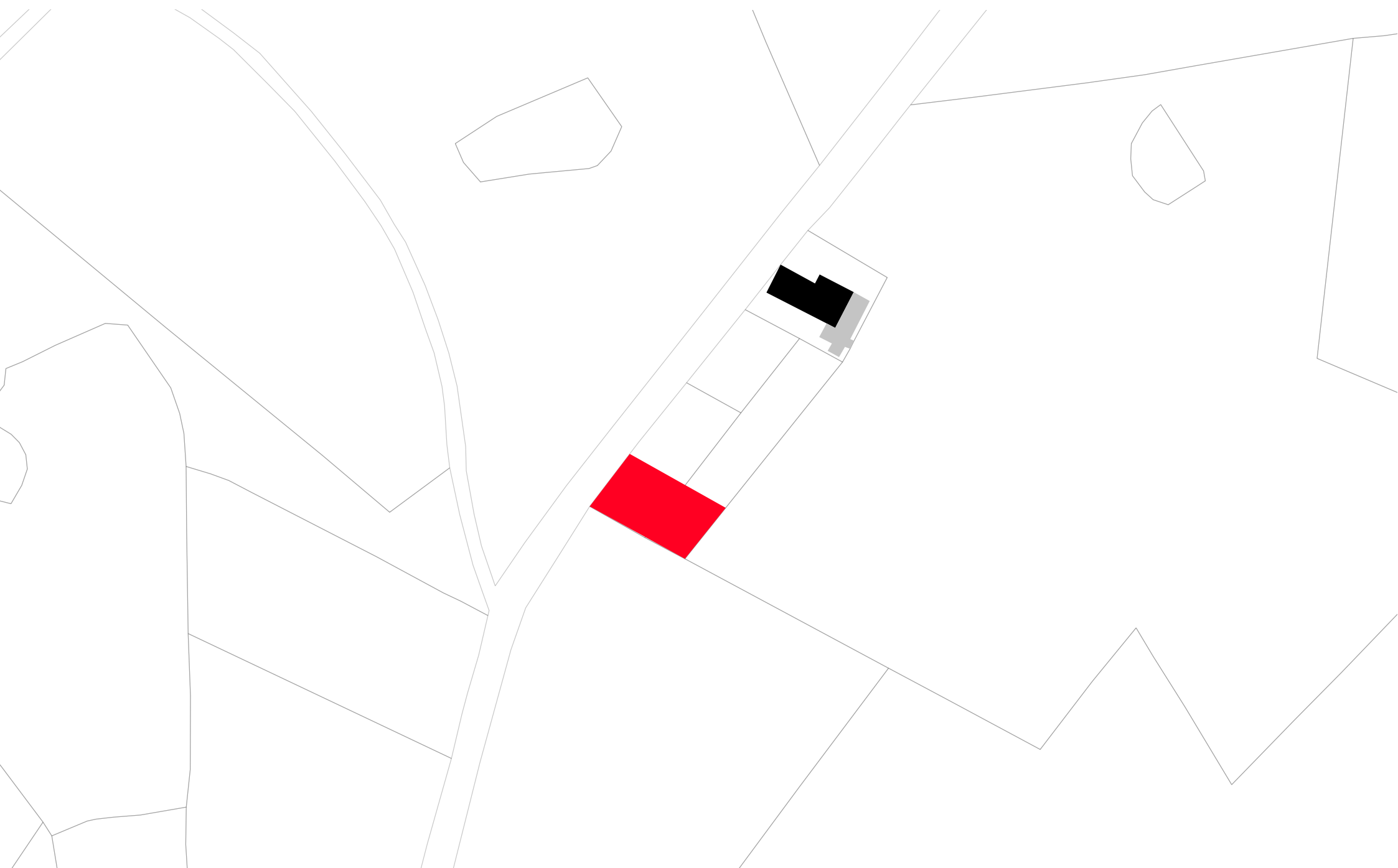
BARRAIS-BUSSOLLES - Bourg

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



BARRAIS-BUSSOLLES - STECAL

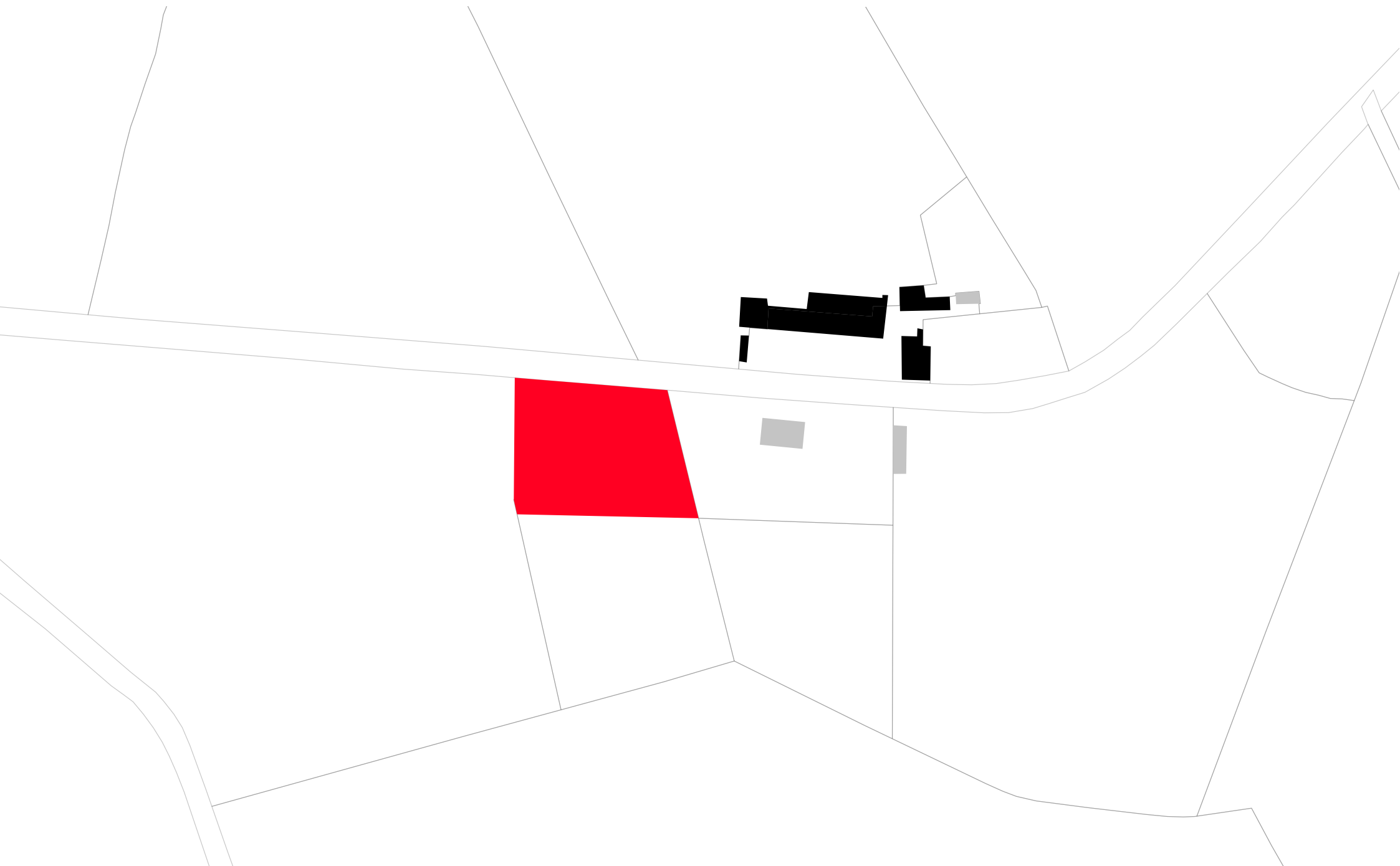
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



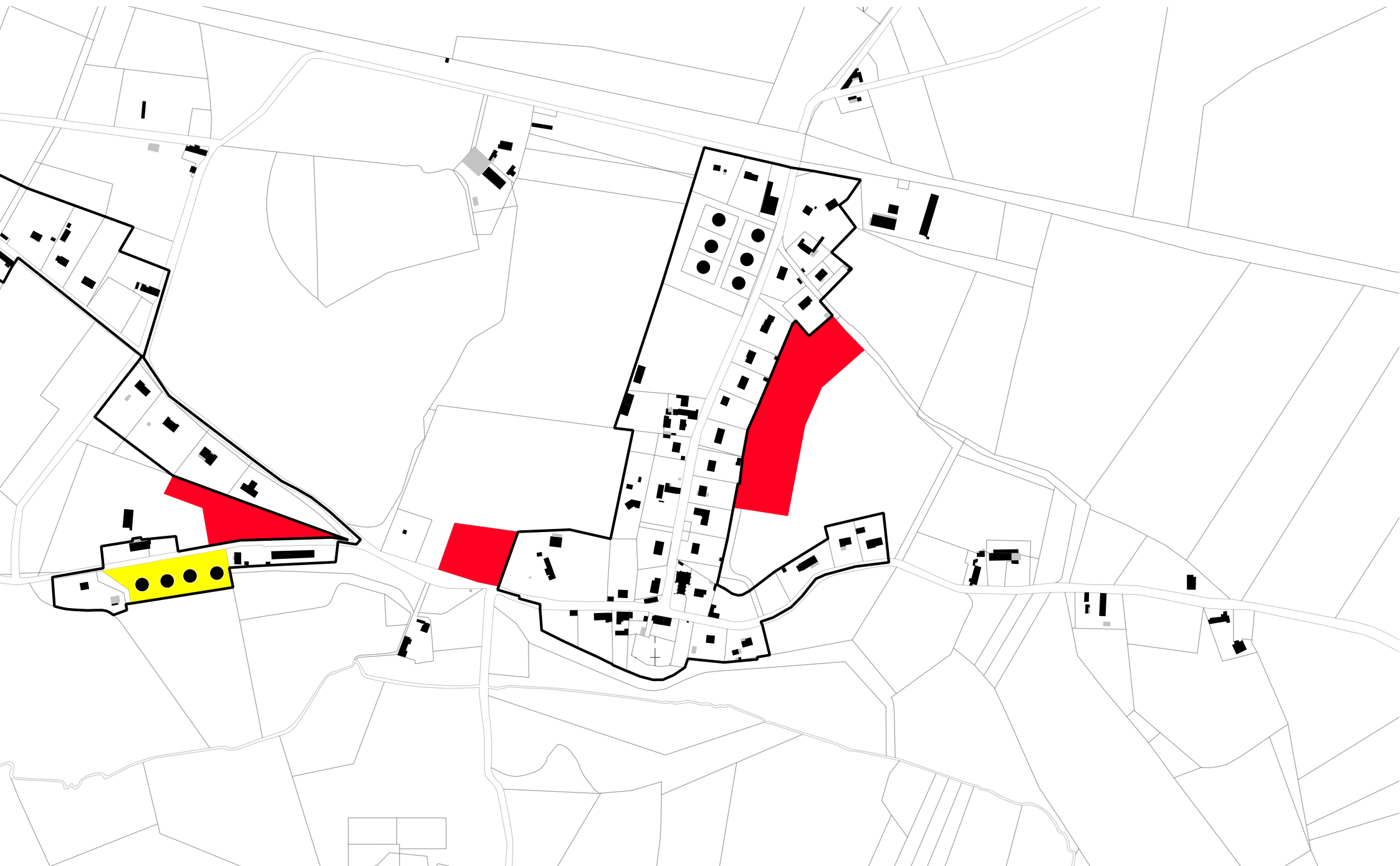
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



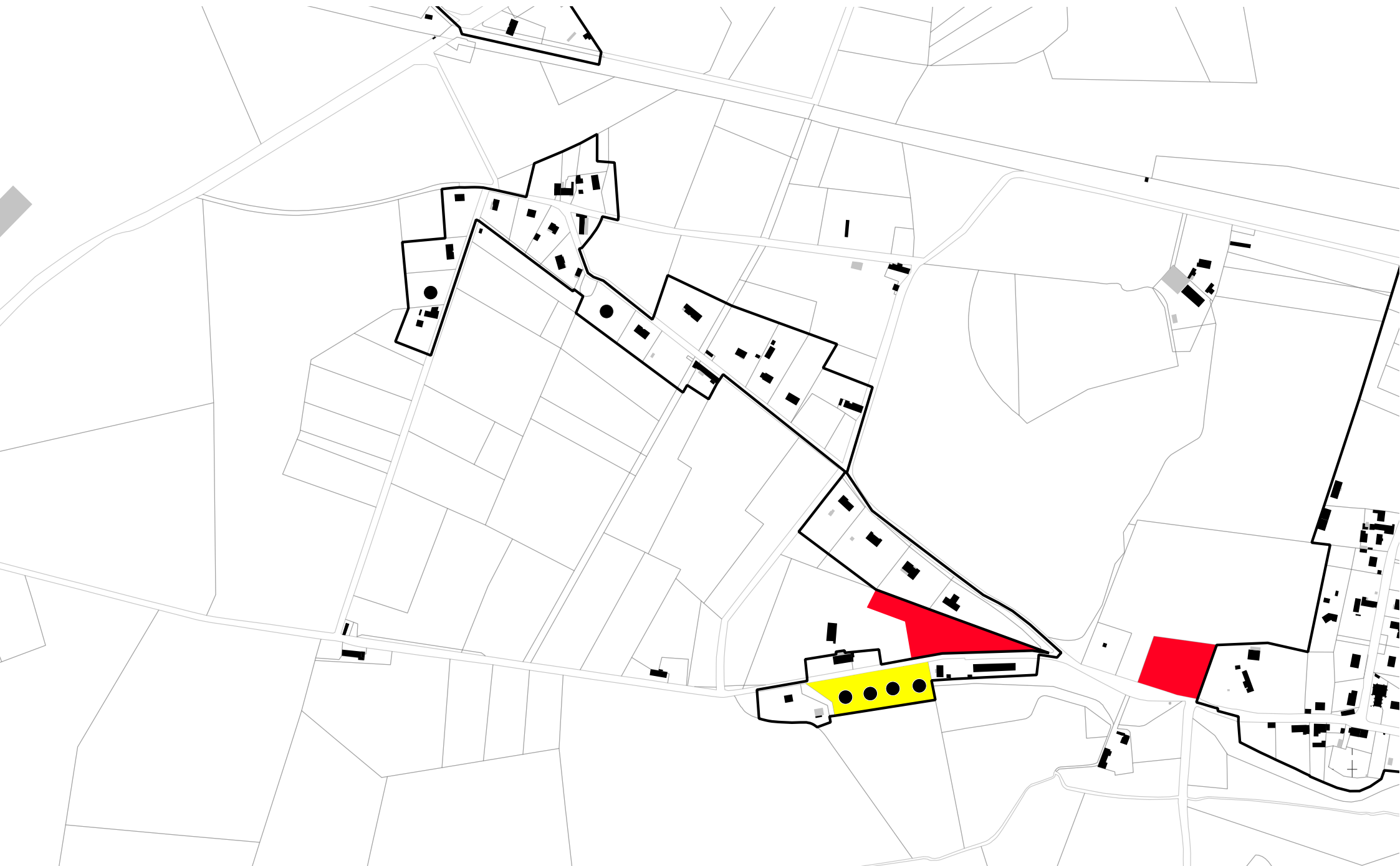
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



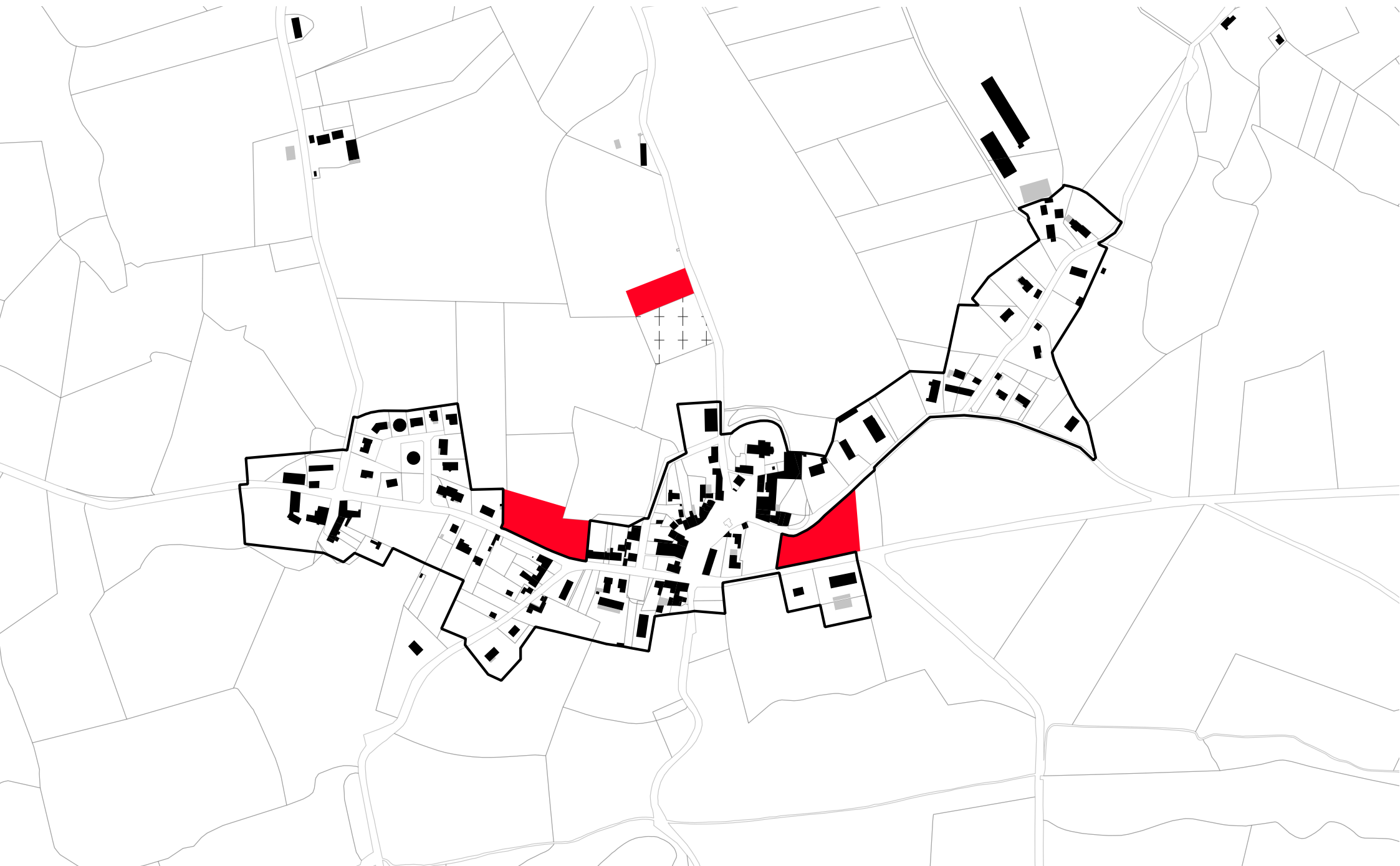
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



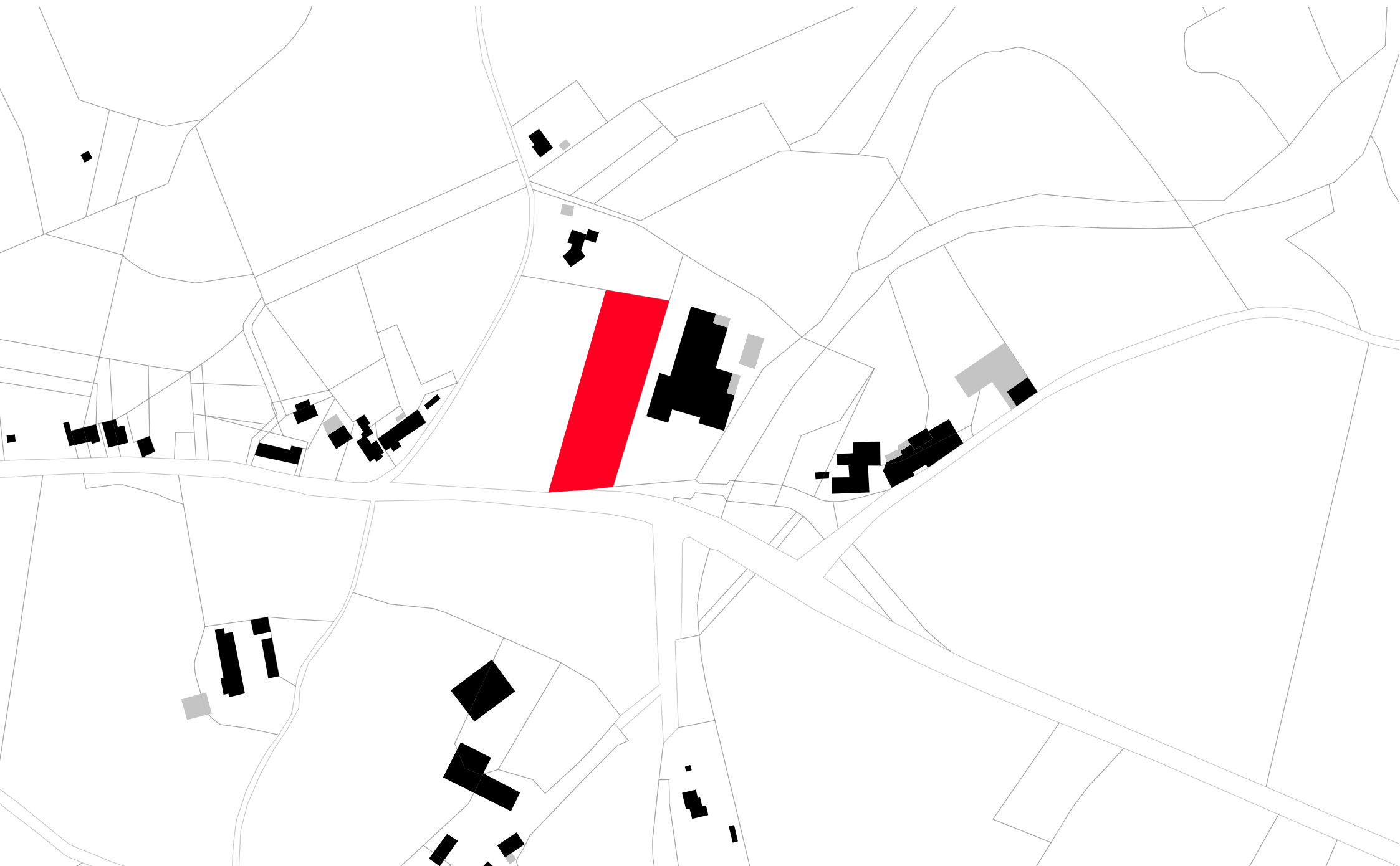
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



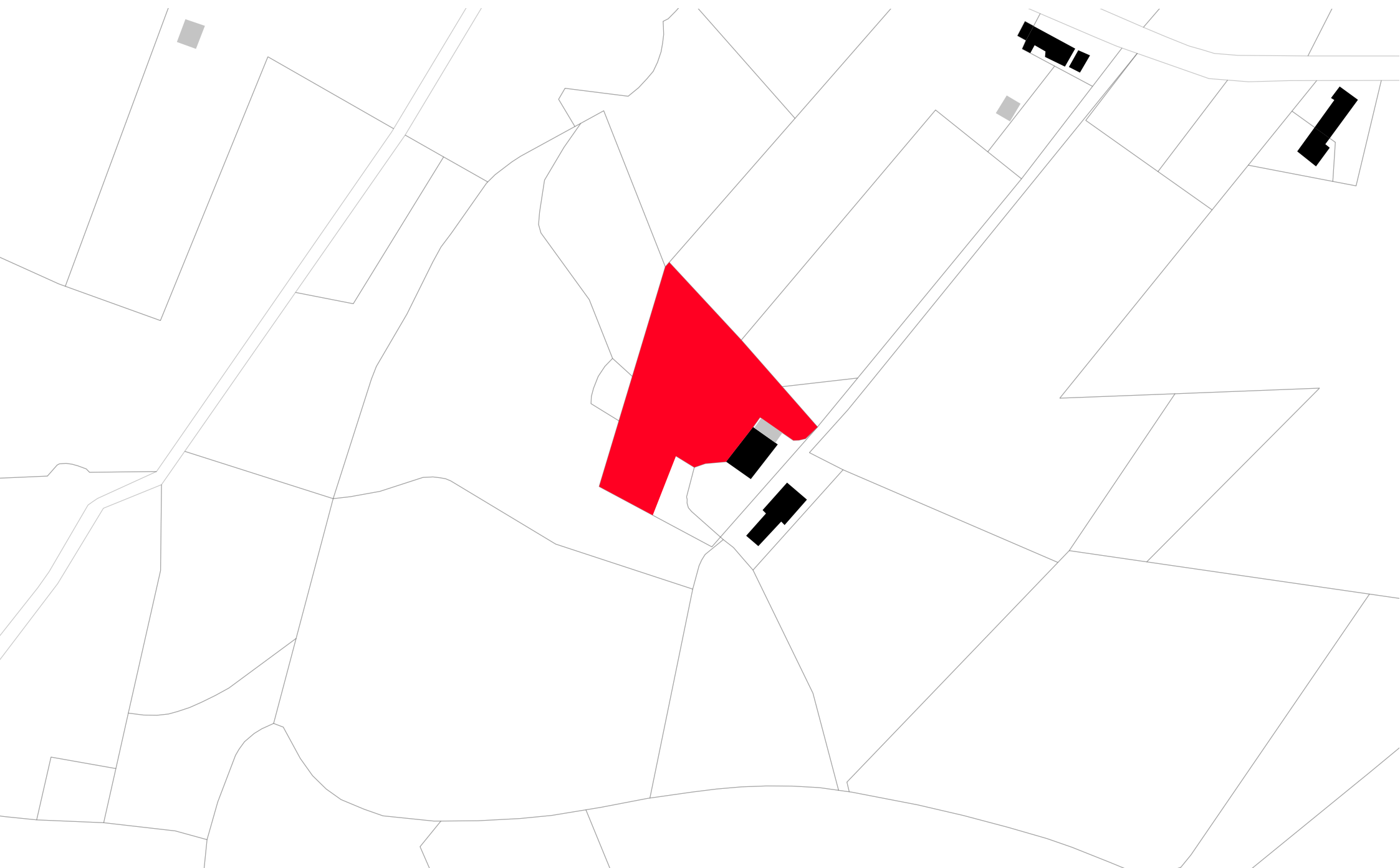
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



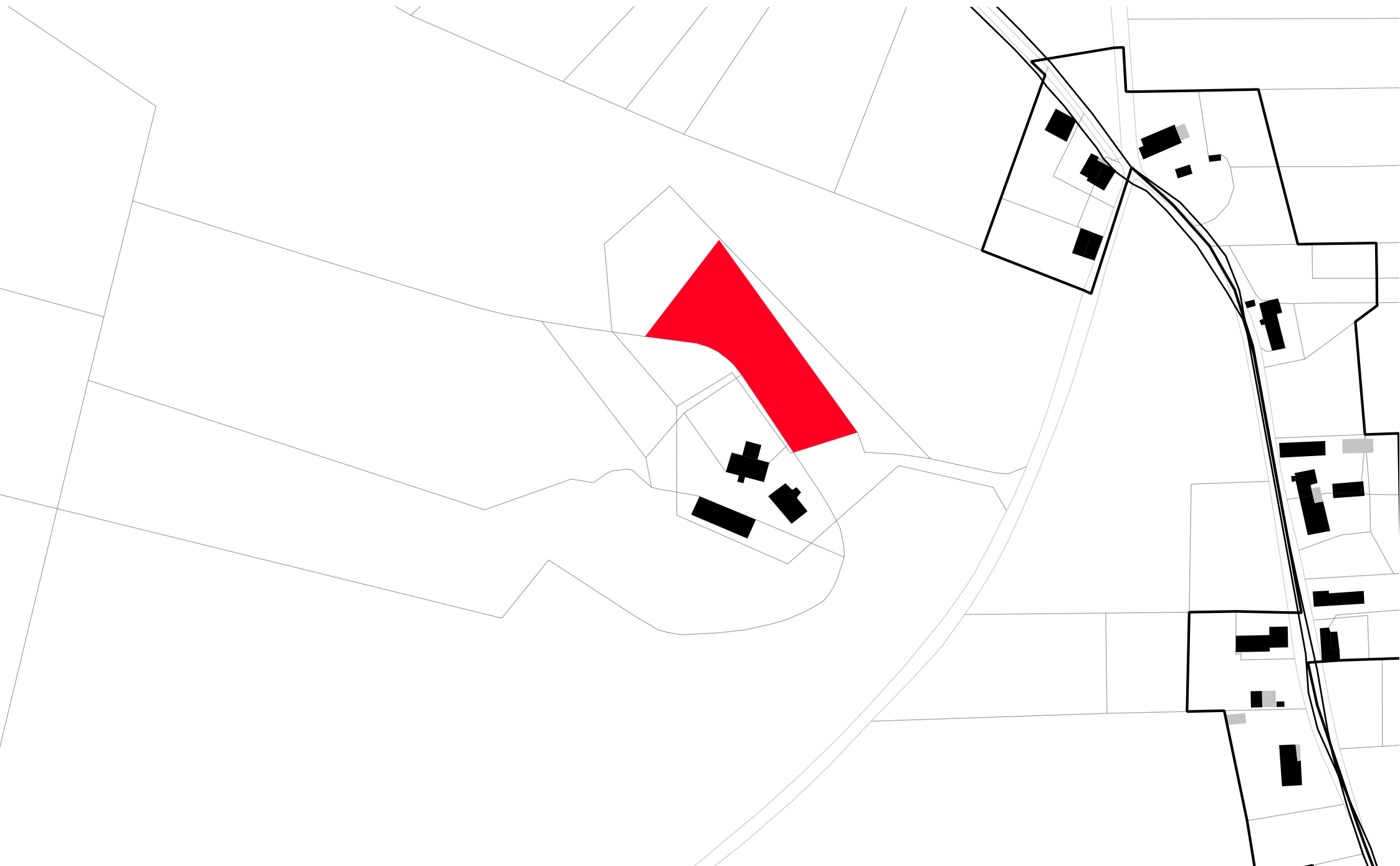
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



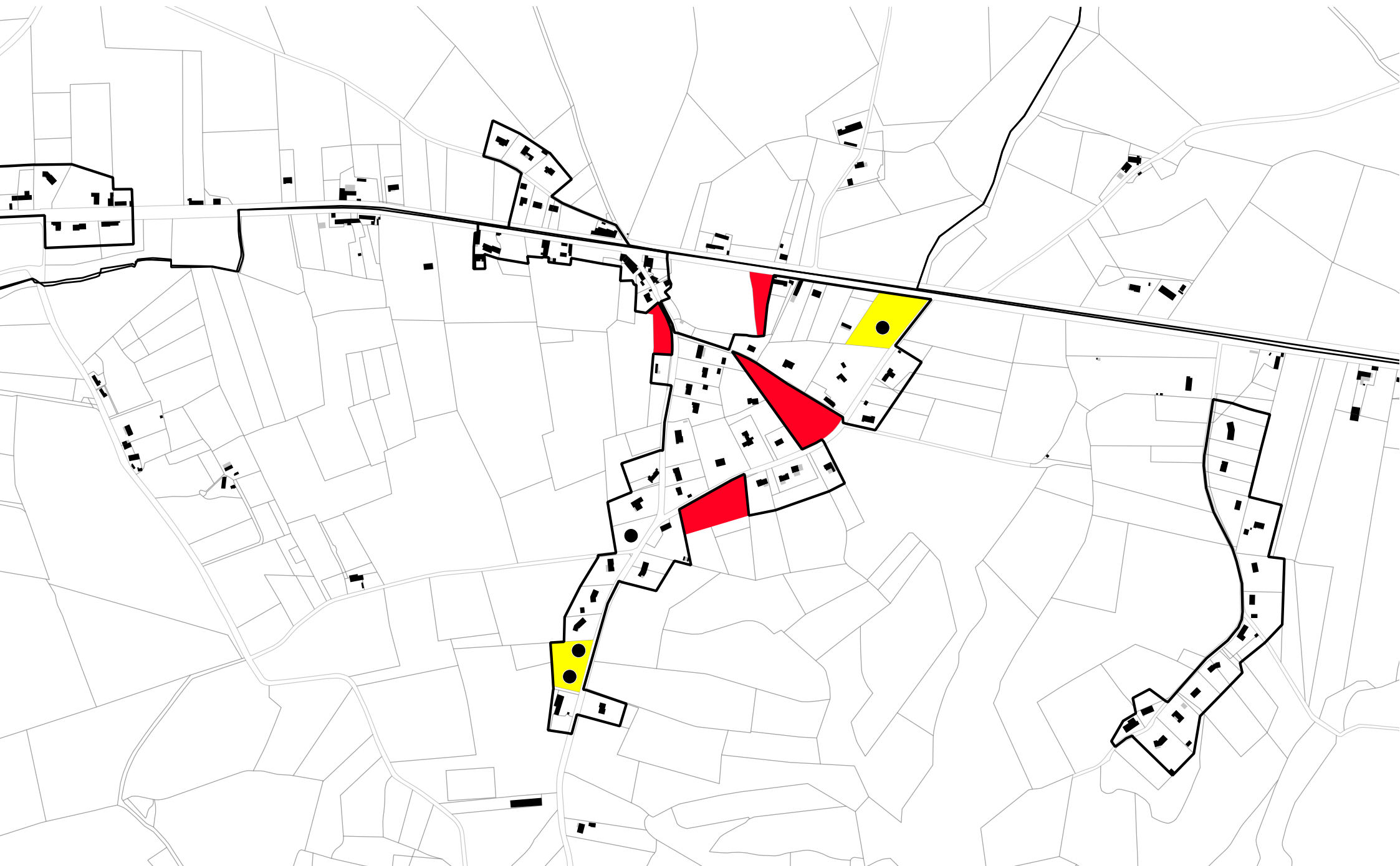
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



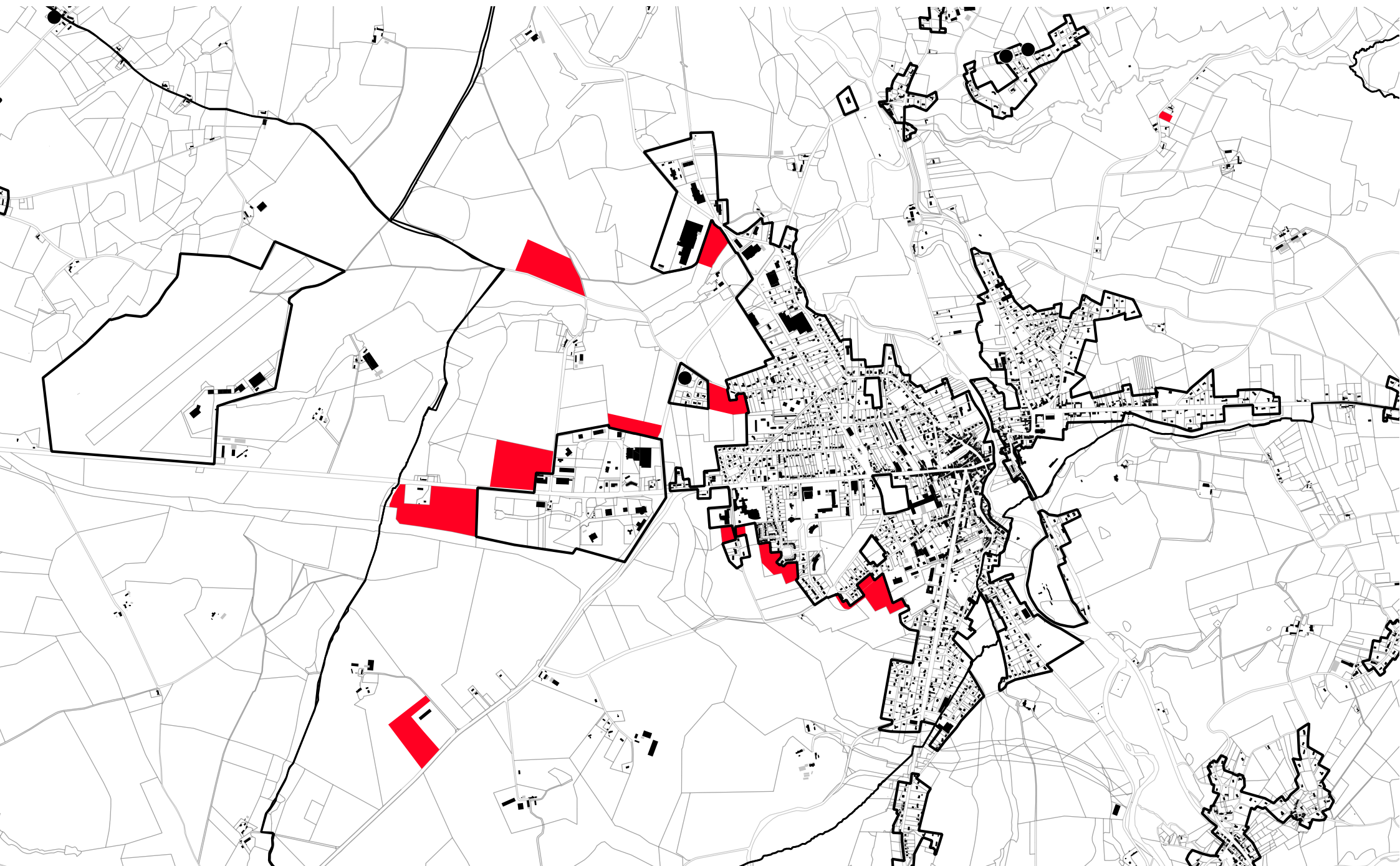
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



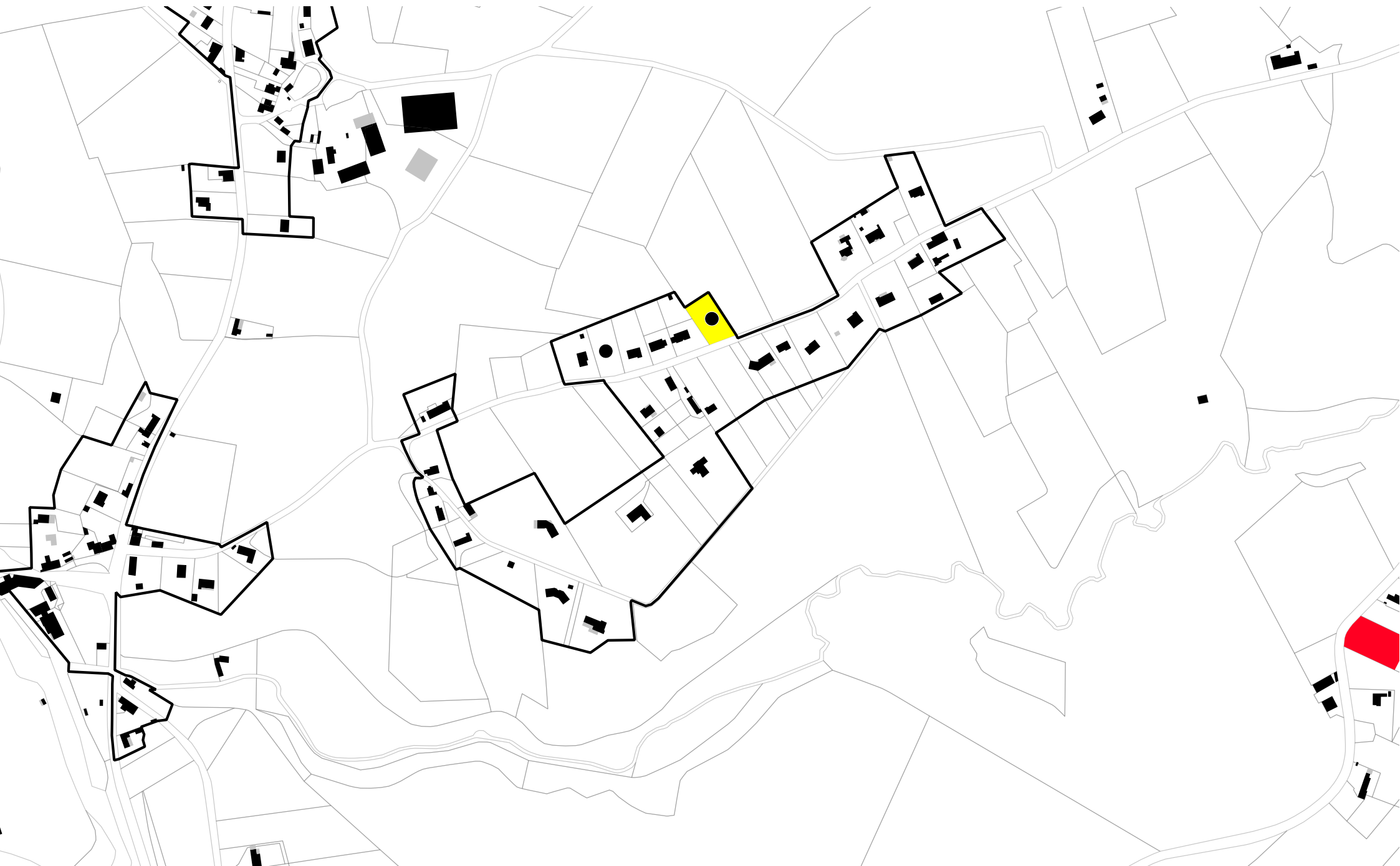
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



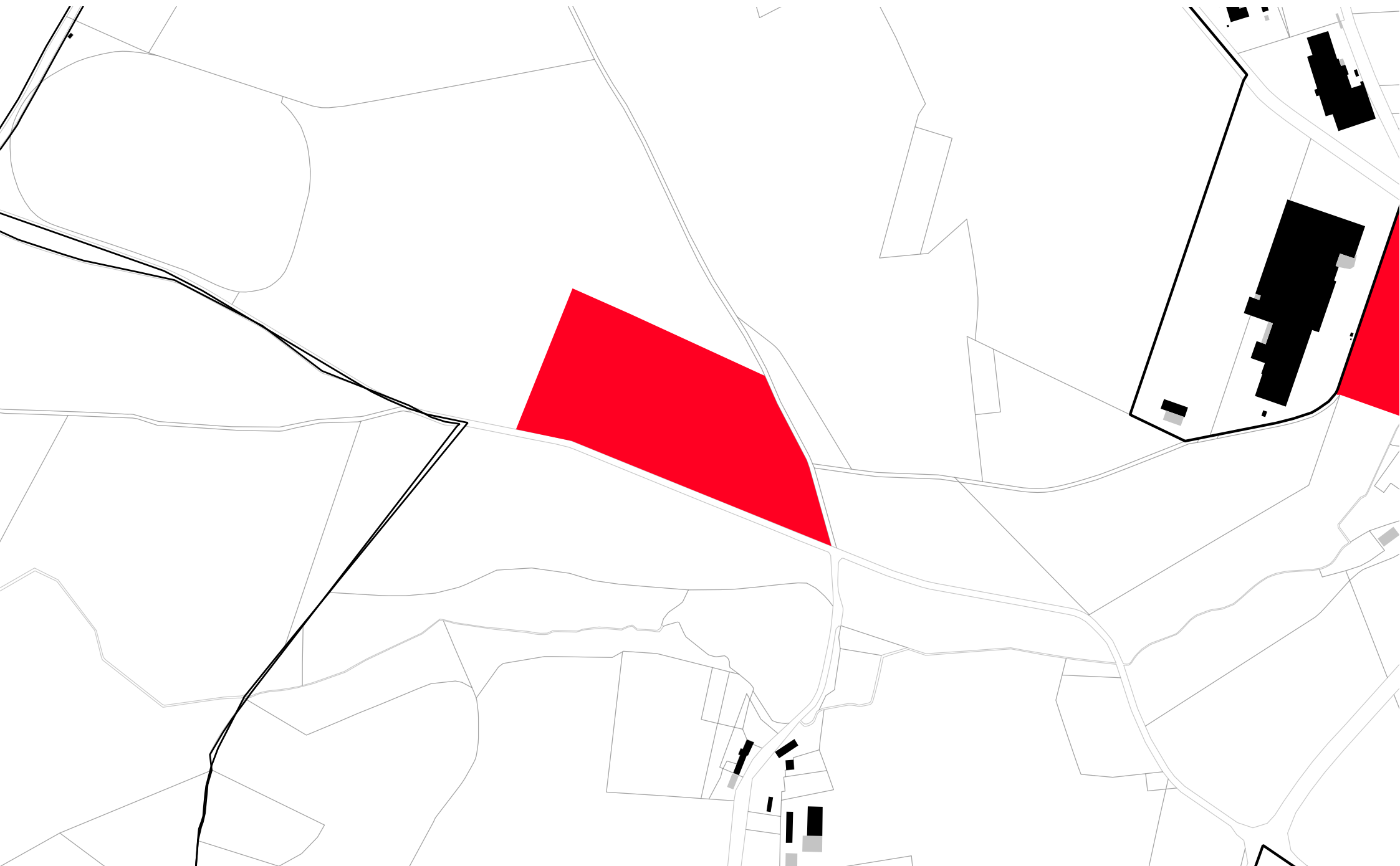
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



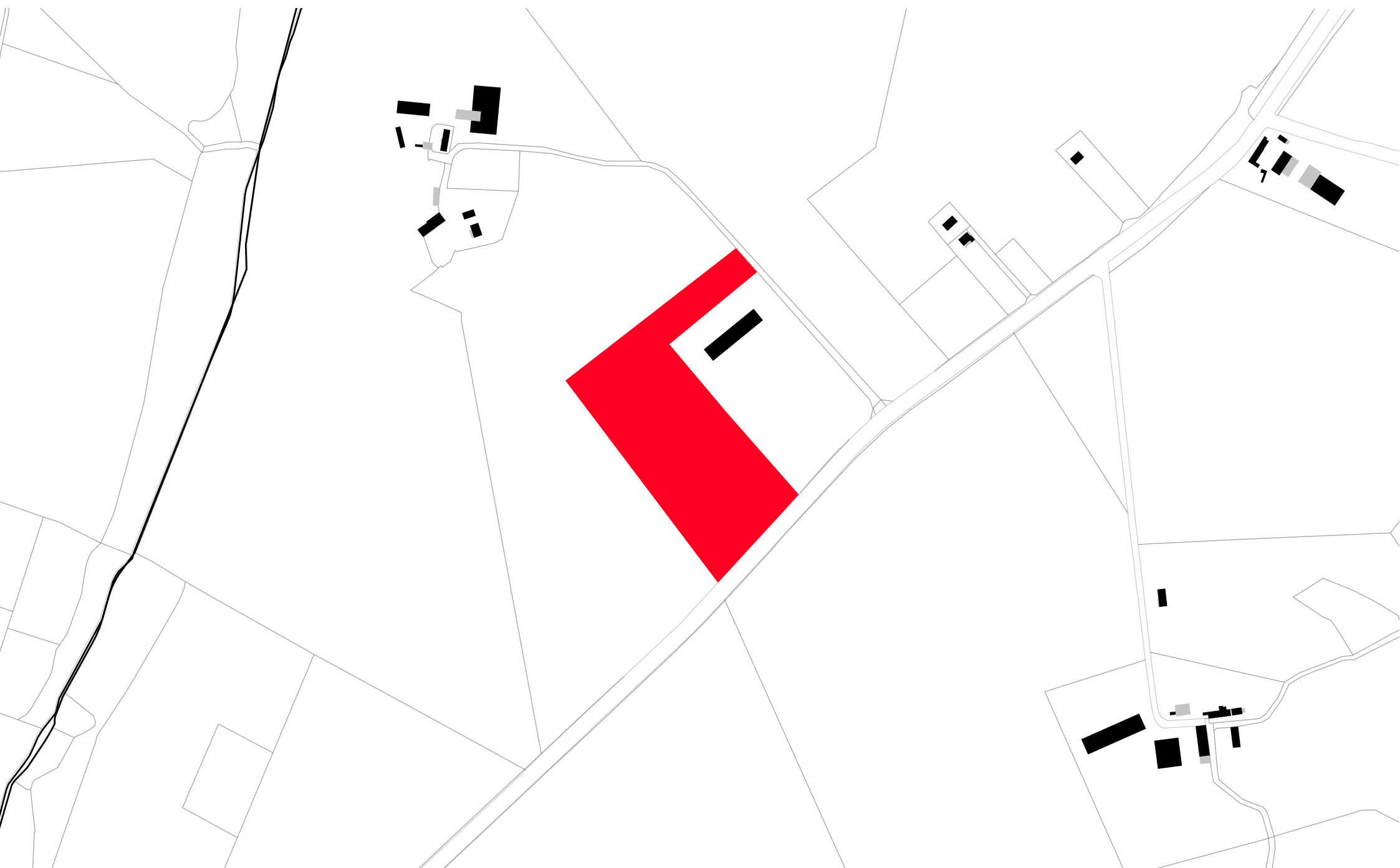
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



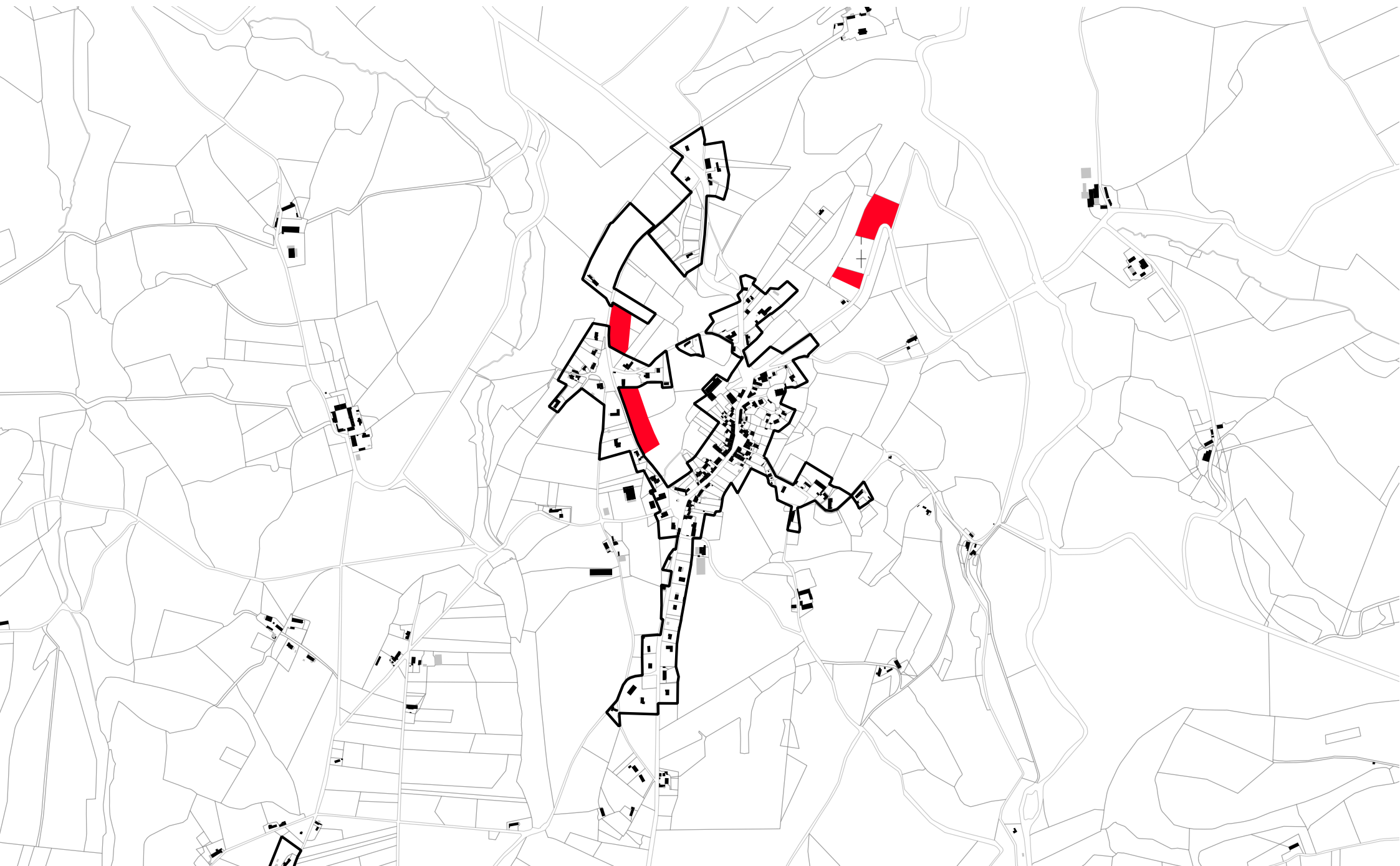
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



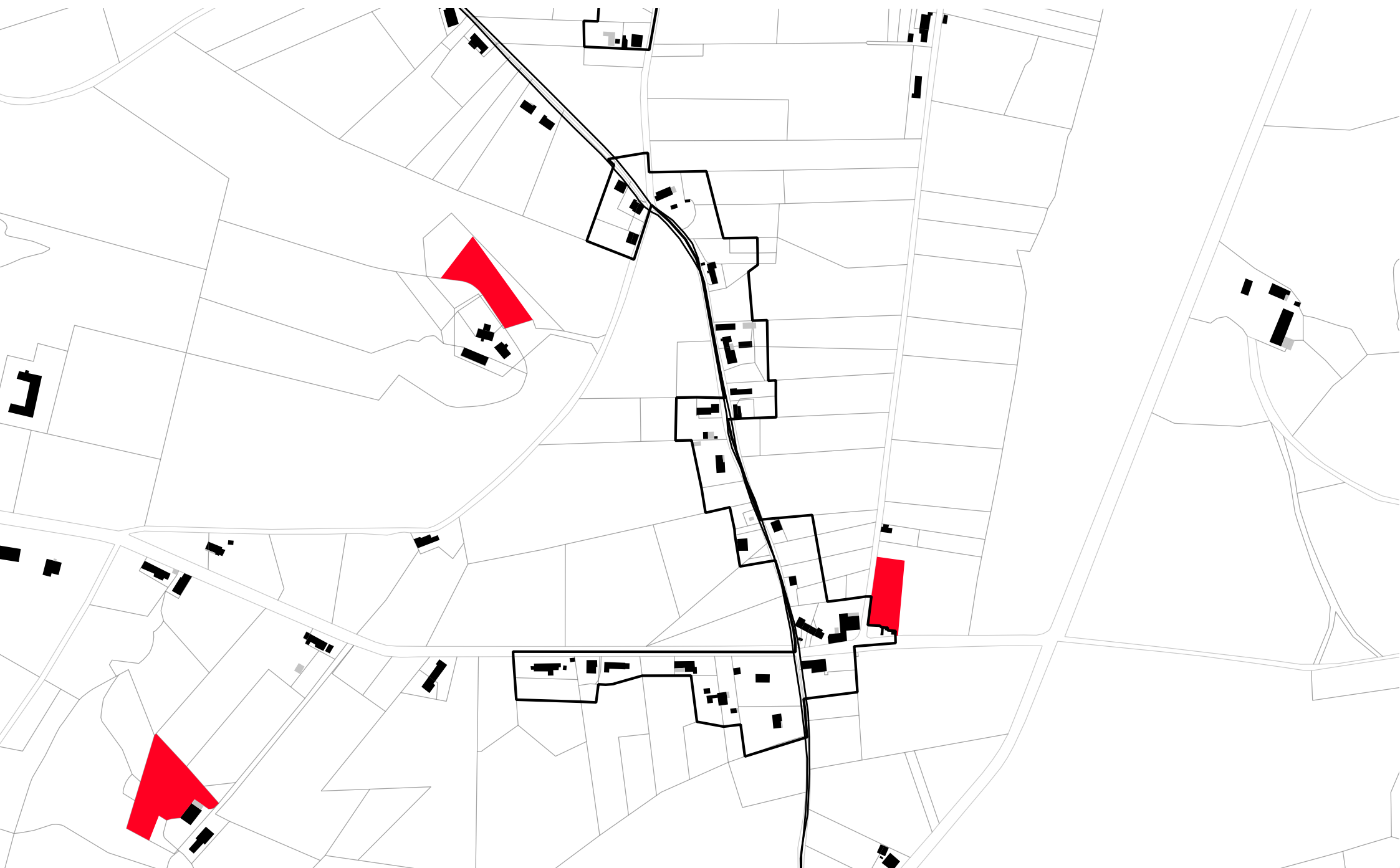
- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions

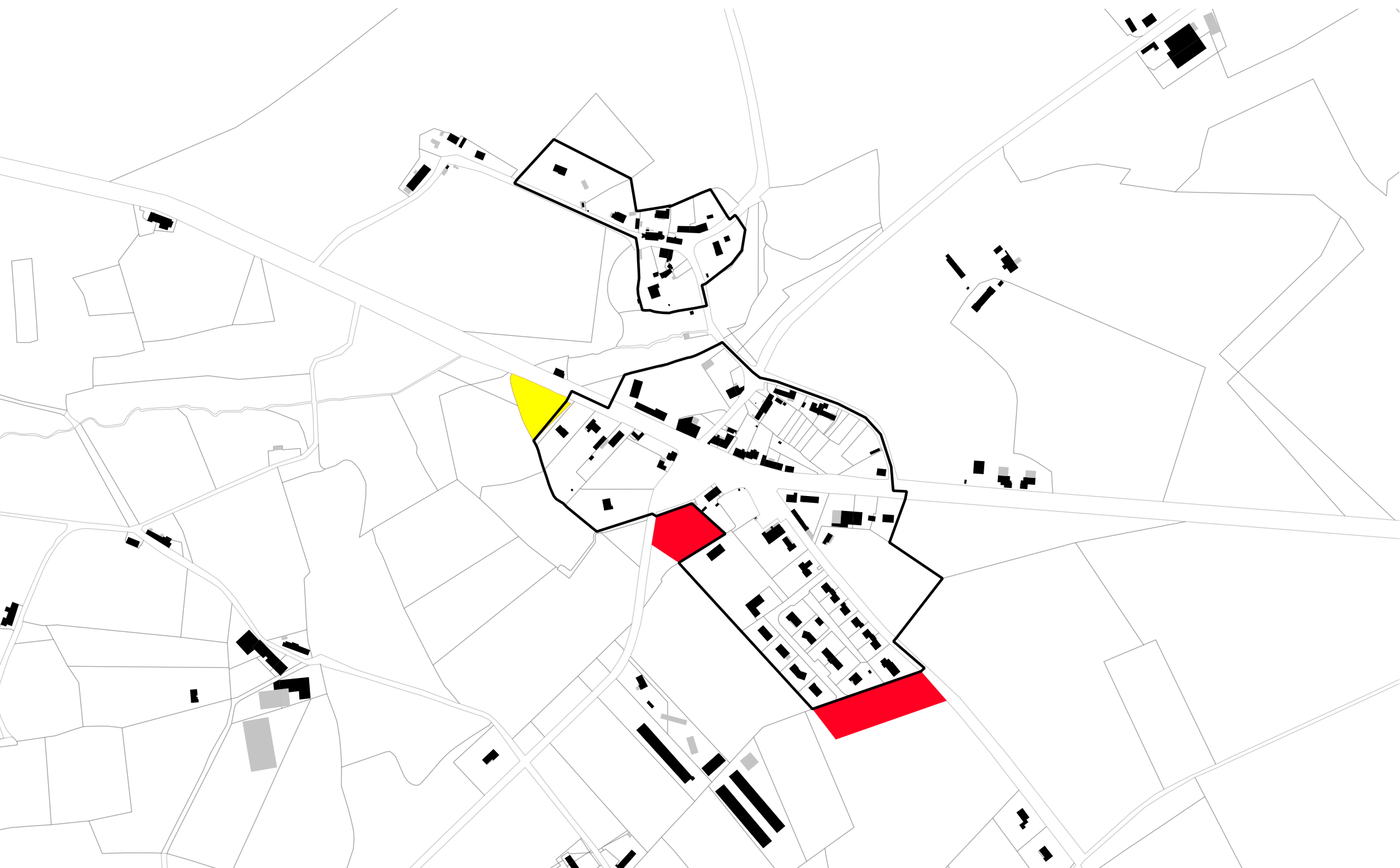


LE BREUIL - Le Bois Godinière

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions

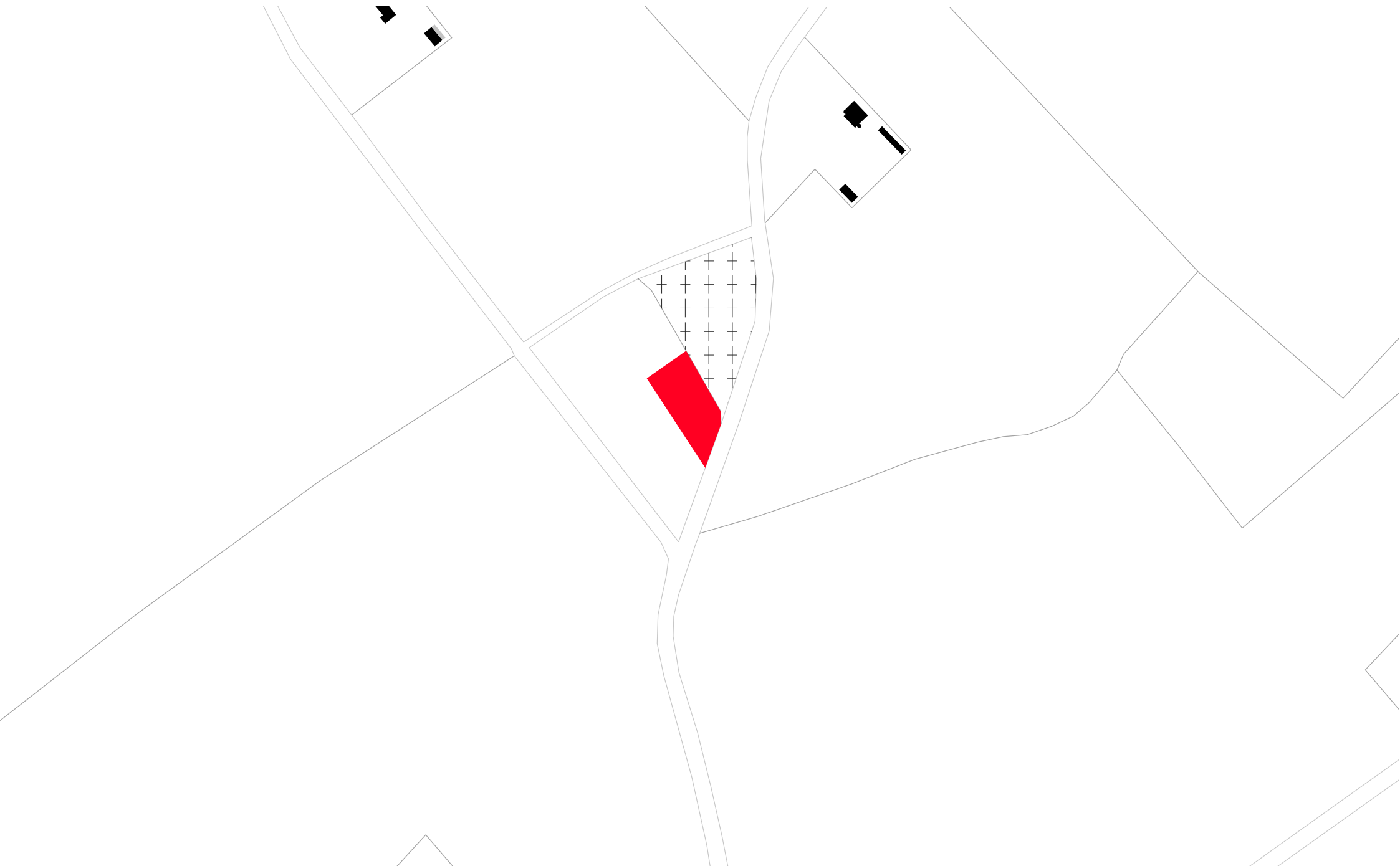


- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions

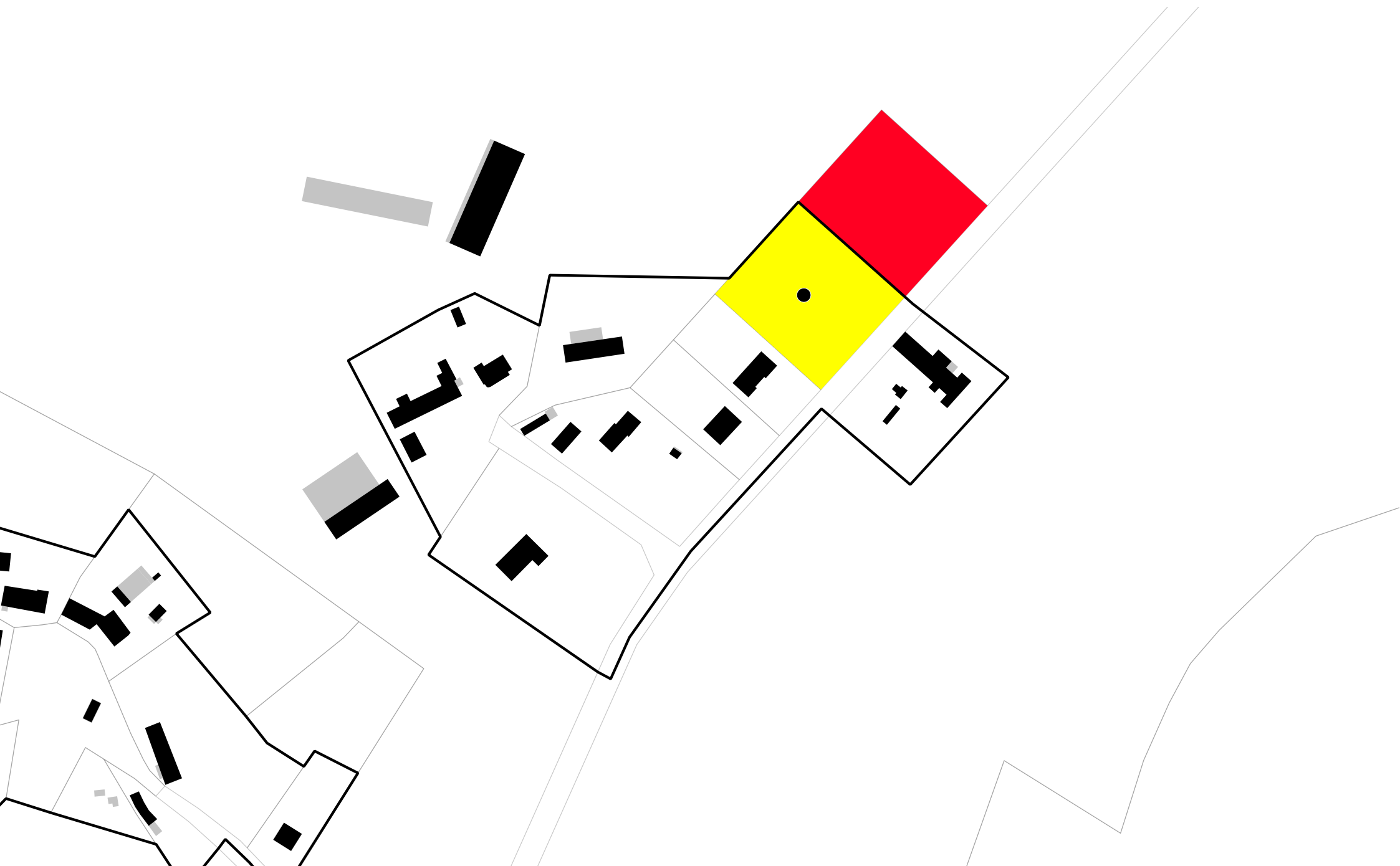


PERIGNY - Cimetière

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions

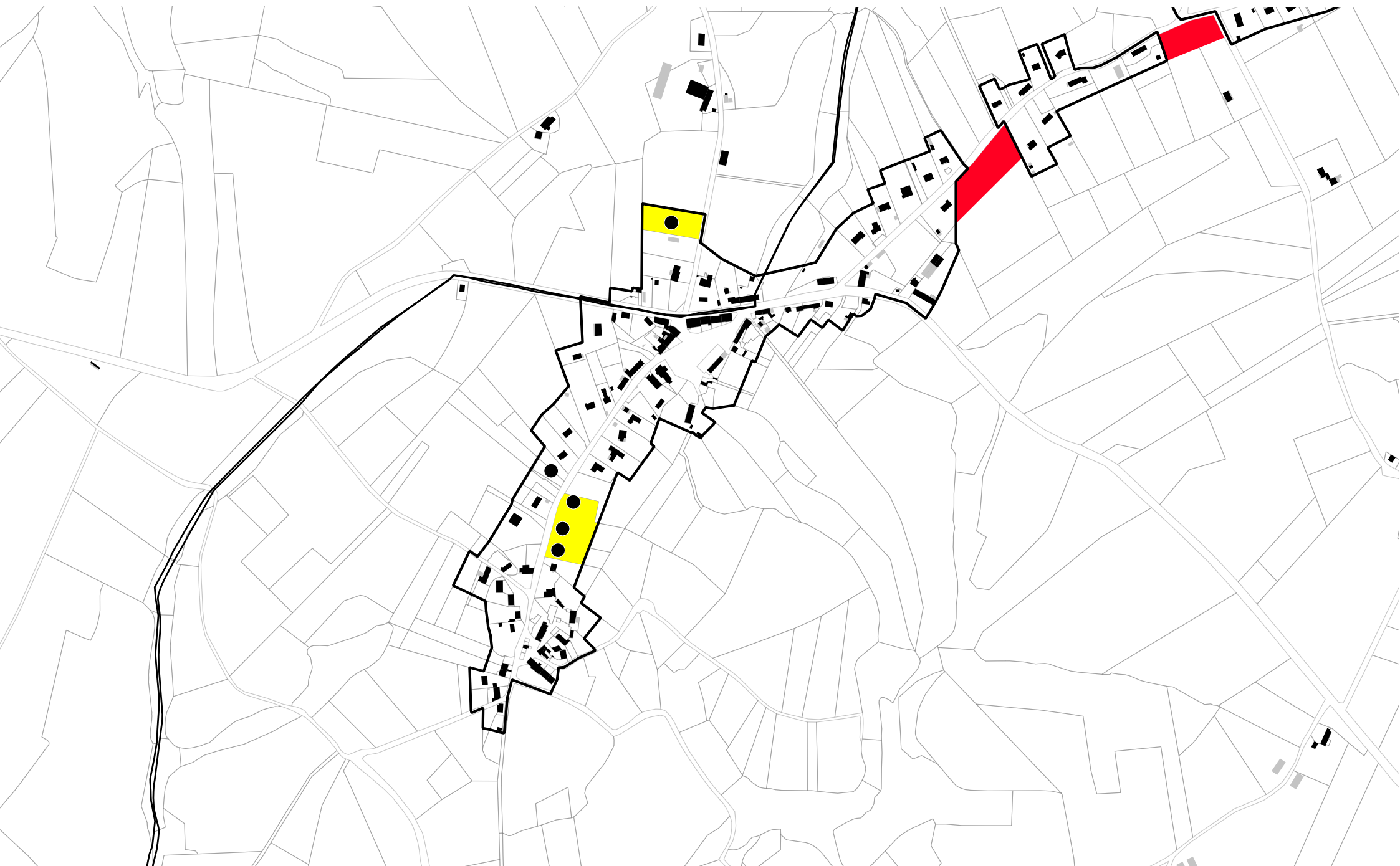


- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



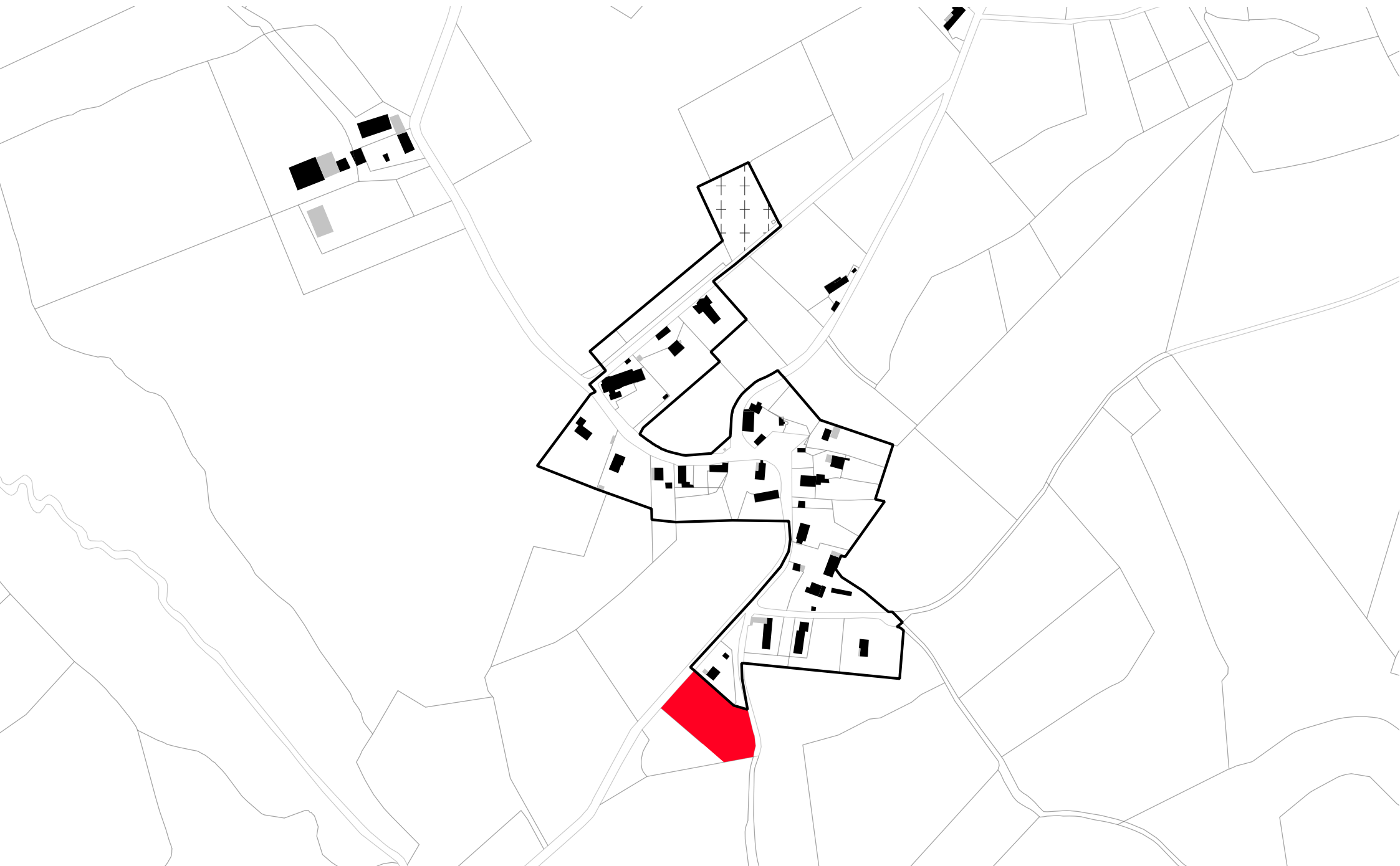
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS - SAINT-ETIENNE-DE-VIC

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



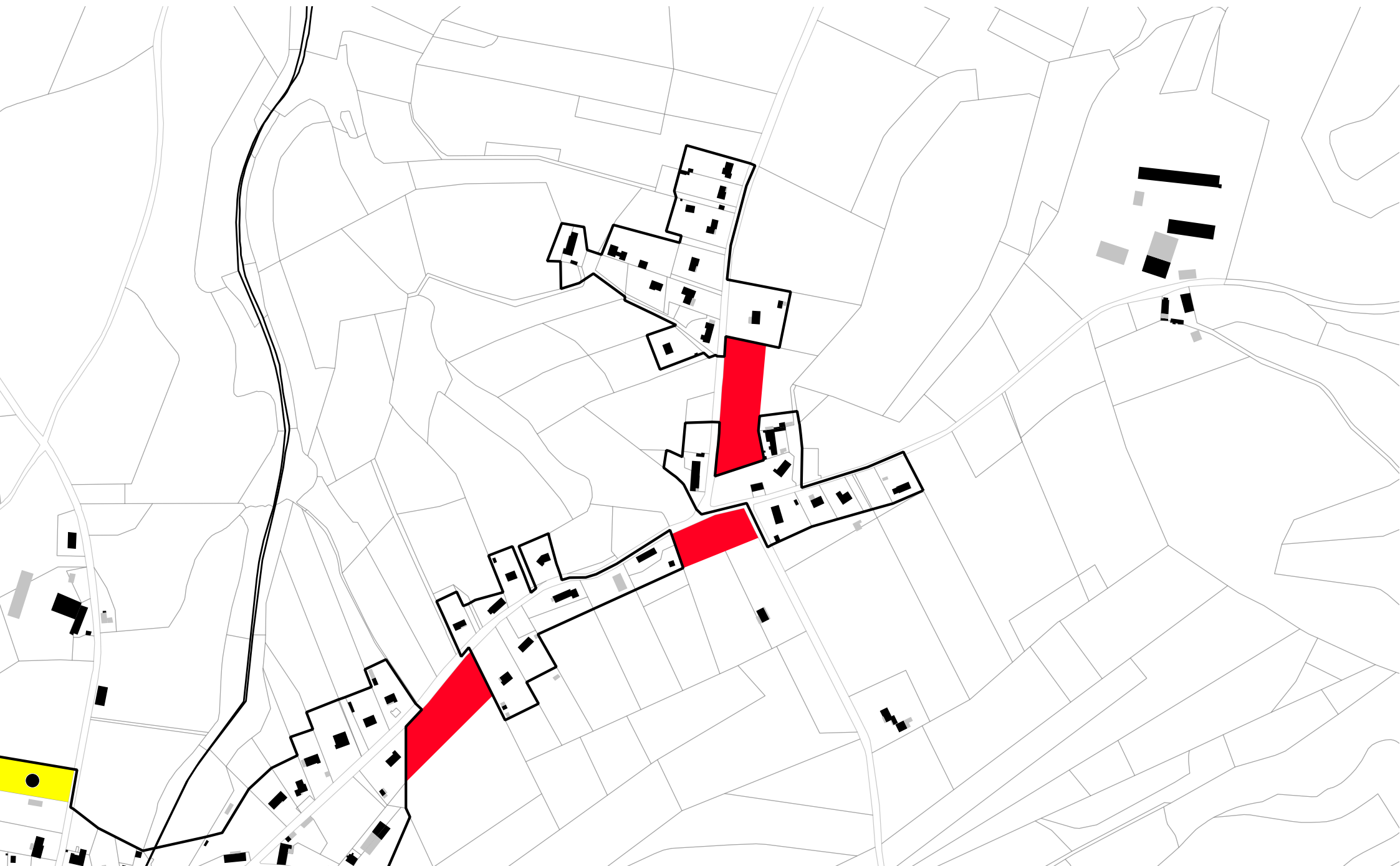
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS - Bourg

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS - Le Bois de Not

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



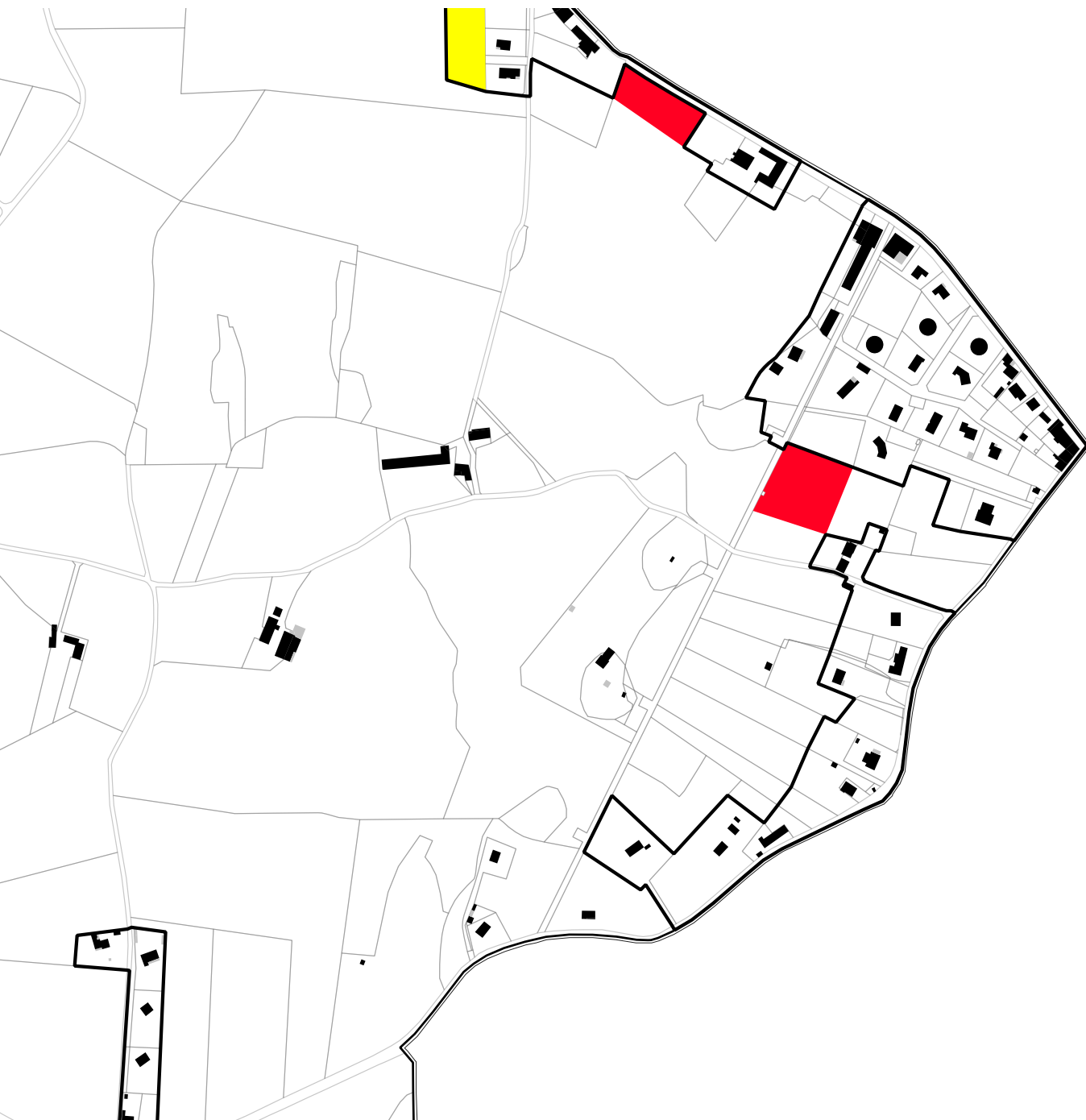
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ - Bourg

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



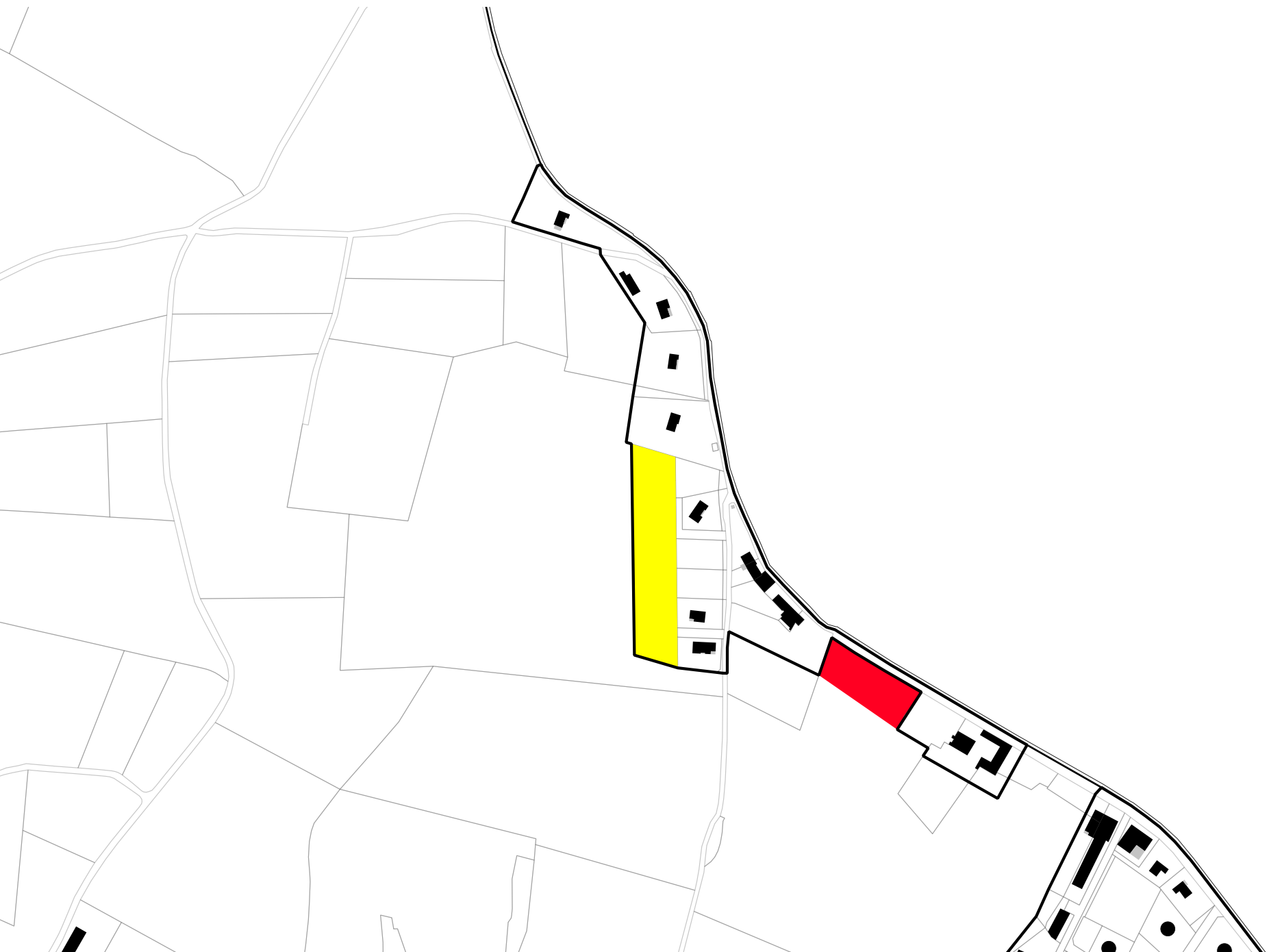
SAINT-PIERRE-LAVAL - Continuité du centre-ville de Saint-Martin-d'Es

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



SAINT-PIERRE-LAVAL - Gathelière

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



SERVILLY - La Brosse

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions



SERVILLY - Les Champs Villard

- Enveloppe urbaine
- Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
- Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
- Nouvelles constructions

