

0.1

PRESCRIPTION DU PLUI



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

L'an deux mil vingt-et-un

Le Quatre Mars à 19 heures

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

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

sous la présidence de

Monsieur Jacques de CHABANNES, Président

Étaient présents :

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE :	25
PRESENTS :	23
VOTANTS :	25

- Commune de ANDELAROCHE : Mme RICHARD
- Commune de BARRAIS-BUSSOLLES : Mme THEVENOUX
- Commune de BERT : M. VIVIER
- Commune de BILLEZOIS : M. PLANCHE
- Commune de LE BREUIL : M. LASSALLE
- Commune de DROITURIER : M. POUZERAT
- Commune de ISSERPENT : M. GIRONDE (pouvoir du titulaire M. SALLES)
- Commune de LAPALISSE : M. de CHABANNES, Mme LESME, M. BOUCHET, Mme QUATRESSOUS, M. BRUNIAU, Mme CHERVIN, M. ROUSSILHE, M. BODIN, Mme PÉRICHON, M. FERBOS
- Commune de PERIGNY : M. HERVIER
- Commune de SAINT-CHRISTOPHE : Mme WALRAET
- Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : M. POTHIER
- Commune de SAINT-PIERRE-LAVAL : M. COLLANGES
- Commune de SAINT-PRIX : M. HANGARD
- Commune de SERVILLY : M. GAUD

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusées :

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

OBJET :

Délibération prescrivant la
révision du PLUi, définissant
les objectifs poursuivis et
fixant les modalités de
concertation

Madame Delphine THEVENOUX a été élue Secrétaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Président,
J. de CHABANNES,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"



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

Délibération N°23**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**L'an **deux mil vingt-trois**Le **Treize Février à 19 heures**Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
"PAYS DE LAPALISSE"légalement convoqué en date du 7 Février 2023 s'est réuni, à la
Salle de la Grenette de Lapalisse, en séance ordinaire publique
sous la présidence de**Monsieur Jacques de CHABANNES, Président**

Étaient présents :

- Commune de BARRAIS-BUSSOLLES : Mme THEVENOUX
- Commune de BERT : M. VIVIER
- Commune de BILLEZOIS : M. PLANCHE
- Commune de LE BREUIL : M. LASSALLE
- Commune de DROITURIER : M. POUZERAT
- Commune de ISSERPENT : M. SALLES
- Commune de LAPALISSE : M. de CHABANNES. M. BOUCHET. Mme QUATRESSOUS.
- Mme CHERVIN. M. ROUSSILHE. M. FERBOS. Mme AUBIN
- Commune de PERIGNY : M. HERVIER
- Commune de SAINT-CHRISTOPHE : Mme WALRAET
- Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VICQ : M. POTHIER
- Commune de SAINT-PIERRE-LAVAL : M. COLLANGES
- Commune de SAINT-PRIX : M. HANGARD
- Commune de SERVILLY : M. GAUD

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

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

Absente :

- Commune de SAINT-PRIX : Mme L'HULLIER

Madame Delphine THEVENOUX a été élue Secrétaire.

Dans le cadre de la révision générale du PLUi portée par la Communauté de Communes « Pays de Lapalisse » un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été réalisé.

La communauté de communes doit débattre des objectifs à atteindre à horizon 2035 pour offrir un cadre de vie de qualité à l'ensemble de ses habitants en prenant en compte les nouveaux enjeux urbanistiques (intégration des nouvelles constructions, préservation de certains codes architecturaux et urbains, accès aux espaces publics et verts...), sociaux (diversification des formes de logements...) et environnementaux (réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, dés-imperméabilisation des sols...).

Ces objectifs sont inscrits dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ou autrement dit le scénario « souhaité » pour le territoire. Le PADD est la pièce maîtresse du PLUI, de laquelle découleront les pièces réglementaires (zonage, règlement, etc.).

Ainsi, quatre grands axes de travail ont été définis dans ce projet :

- **Valoriser les paysages du territoire**, notamment en veillant à leur diversité, à leur qualité et à leur accessibilité,

- **Faire du Pays de Lapalisse un territoire de proximité(s)**, en maintenant des dynamiques économiques et démographiques, une offre de services et d'équipements de qualité, en rendant les centre-ville et centres-bourgs attractifs mais aussi en assurant une mobilité sereine pour tous,

- **Mettre en avant la richesse du socle naturel du territoire** en préservant la trame verte et bleue (les espaces naturels et leurs connexions) pour la biodiversité et le cadre de vie, en confortant l'agriculture et en valorisant le patrimoine bâti,

NOMBRE DE CONSEILLERSEN EXERCICE : **25**PRESENTS : **19**VOTANTS : **24****OBJET :****PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)**

- **S'adapter aux transitions sociétales** notamment en anticipant les évolutions démographiques (le vieillissement de la population...) et en apportant des réponses au changement climatique.

Ce projet a été débattu dans les conseils municipaux et n'a pas fait l'objet d'observation.

Commune	Date du Conseil Municipal	Observation
Andelaroche	21/12/2022	Pas d'observation
Barrais-Bussolles	08/12/2022	Pas d'observation
Bert	24/01/2023	Pas d'observation
Billezois	08/02/2023	Pas d'observation
Droiturier	26/01/2023	Pas d'observation
Isserpent	06/01/2023	Pas d'observation
Lapalisse	17/01/2023	Pas d'observation
Le Breuil	22/12/2022	Pas d'observation
Périgny	11/01/2023	Pas d'observation
Saint-Christophe en Bourbonnais	20/01/2023	Pas d'observation
Saint-Etienne-de-Vicq	13/01/2023	Pas d'observation
Saint-Pierre-Laval	19/12/2022	Pas d'observation
Saint-Prix	12/12/2022	Pas d'observation
Servilly	30/01/2023	Pas d'observation

Il est aujourd'hui débattu en conseil communautaire.

Aucune observation n'est formulée.

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

- prend acte de la tenue du débat relatif aux orientations générales du PADD du PLUi de la Communauté de Communes « PAYS DE LAPALISSE »,

- charge Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération.

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

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

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
de Vichy le : 24 FEV. 2023
Publié ou Notifié
le : 14 FEV. 2023
Accusé Réception en Sous-Préfecture
le :
Ou Accusé Réception de la télétransmission
le :

Le Président,
J. de CHABANNES,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

0.3.2



Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

DELIBERATION

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



Mise en ligne le 03/07/2025

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

Délibération N°1

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

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

L'an deux mil vingt-cinq

Le deux juillet à 19 heures

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

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

Monsieur Jacques de CHABANNES, Président

Étaient présents :

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusées :

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

Madame Delphine THÉVENOUX a été élue Secrétaire.

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

OBJET :

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



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

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

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

I- CONTEXTE

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

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

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

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

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

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

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

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



II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS

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

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

III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLUI

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

III a. Les modalités de collaboration avec les communes

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

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

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

III b. Les modalités de collaboration avec les acteurs locaux

– Les Personnes Publiques Associées

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



→ Les Personnes Publiques Consultées

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

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

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

IV a. Les modalités de concertation avec le public

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

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

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

IV b. Le bilan de la concertation préalable

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

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



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

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

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

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUi

V a. Le contenu du PLUi

Le PLUi comprend :

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

V b. Les enjeux

Les enjeux ont été définis selon plusieurs thématiques :

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Le Président,
J. de CHABANNES,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS de LAPALISSE"

Délibération N°1

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

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE :	25
PRESENTS :	22
VOTANTS :	24

L'an deux mil vingt-six

Le vingt quatre février à 19 heures

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

légalement convoqué en date du 18 février 2026 s'est réuni, à la
Salle des Mariages de Lapalisse, en séance ordinaire publique
sous la présidence de

Monsieur Jacques de CHABANNES, Président

Étaient présents :

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

- Commune de BERT : M. VIVIER, pouvoir à Mme THÉVENOUX
- Commune de LAPALISSE : M. BOUCHET, pouvoir à Mme AUBIN
- Commune de LAPALISSE : Mme PÉRICHON

Madame Delphine THÉVENOUX a été élue Secrétaire.

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU la délibération du **4 mars 2021** arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres par l'élaboration du pacte de gouvernance approuvé par la Conférence des Maires du 11 février 2021 ;

VU la délibération en date du **4 mars 2021** par laquelle le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Lapalisse a prescrit la révision du plan local d'urbanisme intercommunal et fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

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

OBJET :

**DELIBERATION
APPROUVANT LA
RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

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

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

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

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

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

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

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

VU la Conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres de la Communauté de Communes du Pays Lapalisse qui s'est réunie **le 20 janvier 2026** ;

VU l'entier dossier du plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'annexé à la présente délibération ;

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

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

Les conseillers communautaires ont été informés de l'ensemble des modifications envisagées du PLUi, la note retraçant les modifications à apporter au PLUi à la suite de l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées leur ayant été adressée avec les convocations.

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

- d'approuver les modifications apportées au projet de PLUi telles qu'elles sont annexées à la présente délibération ;
- d'approuver le projet de révision du PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme :

- d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres pendant un délai d'un mois ;
- mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication sur le site internet de la Communautés de Communes ;
- d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé sera ensuite tenu à la disposition du public :

- au siège de la Communauté de Communes « PAYS DE LAPALISSE » (2 Place du 14 juillet – 03120 LAPALISSE), aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, ainsi que le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30),
- en Préfecture du département de l'Allier.

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

"PAYS de LAPALISSE"

Le Président,
J. de CHABANNES,

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

"PAYS de LAPALISSE"

Certifié exécutoire

Transmis en Sous-Préfecture

de Vichy le :

Publié ou Notifié

le :

Accusé Réception en Sous-Préfecture

le :

Ou Accusé Réception de la télétransmission

le :

27 FEV. 2026
27 FEV. 2026