Mise en ligne le 03/07/2025

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

SOMMAIRE

0_PROCÉDURE

0.1_Prescription_PLUi

0.2_Débat_PADD

0.3_Arrêt_PLUi

1_RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1_Diagnostic

1.2_Rapport_Justifications

1.3_Résumé_Non_Technique

2_PADD

3_OAP

3.1_OAP_Thématiques

3.2_OAP_Secteurs

4_RÈGLEMENT

4.1_Règlement_écrit

4.2_Documents_Graphiques

5_ANNEXES

5.1_Servitudes_Utilité_Publique
- 5.1.1_Liste_SUP
- 5.1.2_Plan_SUP
- 5.1.3_Le_PPRi
- 5.1.4_Le_SPR
- 5.1.5_Fiches Techniques_SUP

5.2_Annexes_Sanitaires
- 5.2.1_Eau_Potable
- 5.2.2_Eaux_Pluviales
- 5.2.3_Eaux_Usées
- 5.2.4_Défense_Incendie

5.3_Annexes_Complémentaires
- 5.3.1_Les_Risques_(autres que les SUP)
- 5.3.2_Les_voies_de_circulation
- 5.3.3_La ZAC
- 5.3.4_Les carrières
- 5.3.5_Autres

0

PROCEDURE

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

0.1

PRESCRIPTION DU PLUI

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Envoyé en préfecture le 12/03/2021
Reçu en préfecture le 12/03/2021
Affiché le
ID : 003-240300491-20210304-REVISIONPLUI-DE

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

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE :	**25**
PRESENTS :	**23**
VOTANTS :	**25**

Étaient présents :

- 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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 territorial du Pays de Lapalisse approuvé le 22/09/2005, dont l'analyse des résultats de l'application a conduit à son maintient 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 règlementaires 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 règlementaires, 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.

Envoyé en préfecture le 12/03/2021
Reçu en préfecture le 12/03/2021
Affiché le
ID : 003-240300491-20210304-REVISIONPLUI-DE

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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.

Envoyé en préfecture le 12/03/2021
Reçu en préfecture le 12/03/2021
Affiché le
ID : 003-240300491-20210304-REVISIONPLUI-DE

- 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 :
  - 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

Envoyé en préfecture le 12/03/2021
Reçu en préfecture le 12/03/2021
Affiché le
ID : 003-240300491-20210304-REVISIONPLUI-DE

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- 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, Barrais-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.

Envoyé en préfecture le 12/03/2021
Reçu en préfecture le 12/03/2021
Affiché le
ID : 003-240300491-20210304-REVISIONPLUI-DE

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.

Envoyé en préfecture le 12/03/2021
Reçu en préfecture le 12/03/2021
Affiché le
ID : 003-240300491-20210304-REVISIONPLUI-DE

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- 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,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

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"

0.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DEBAT DU PADD

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Envoyé en préfecture le 24/02/2023
Reçu en préfecture le 24/02/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230213-DEBATPADD-DE

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Délibération N°23

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE :	25
PRESENTS :	19
VOTANTS :	24

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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,

Envoyé en préfecture le 24/02/2023
Reçu en préfecture le 24/02/2023
Publié le
ID : 003-240300491-20230213-DEBATPADD-DE

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- **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,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

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"

0.3

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

ARRET DU PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Citadnova

0.3.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

BILAN DE CONCERTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

SOMMAIRE

Préambule....4

1 - Les articles dans les bulletins communautaires et communaux....5

2 - Les articles dans la presse locale....10

3 - La page dédiée sur le site de la communauté de communes, mise à jour durant l'ensemble de la procédure....11

4 - Les réunions publiques....12

5 - Les registres et la réception de courriers et courriels....14

6 - L'exposition itinérante....16

7 - L'affichage public des délibérations et des informations pour les réunions publiques....17

8 - L'atelier participatif Patrimoine bâti....18

9 - Le projet pédagogique....19

10 - Le motion-design....20

11 - Synthèse....21

Préambule

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme indique que « *l'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3* ».

Les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme précisent que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant la révision du PLUi et doivent «*pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente*» selon l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme.

Deux étapes clés peuvent être distinguées en matière de concertation avec le public :

1. La concertation qui s'est déroulé durant la procédure de révision du PLUi. Le présent rapport, validé en conseil municipal au stade de l'arrêt du projet porte sur cette première étape.

2. La phase d'enquête publique qui interviendra à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

Par délibération en date du 4 mars 2021, la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse a prescrit la révision de son PLUi, en précisant les objectifs de ce projet ainsi que les modalités d'information et de concertation à mettre en œuvre :

- Articles dans les documents de communication communautaires et communaux (8.888, 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'ouvertures 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.

Il a également été indiqué que «*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*».

Cet enrichissement a été réalisé via l'organisation d'un atelier participatif, d'un projet pédagogique et la réalisation d'un motion-design.

1- Les articles dans les bulletins communautaires et communaux

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

Tout au long de la procédure de révision du PLUi, la Communauté de communes du Pays de Lapalisse s'est appuyé sur l'outil de communication Le Mag 8.888 et les bulletins communaux à destination des habitants. Le Mag 8.888 est disponible sur le site internet de la communauté de communes et distribué aux habitants.
Ces documents sont les suivants :

Période de parution	Titre de l'article	Sujets abordés
Phase Lancement		
Juin 2021	La révision du PLUi est lancée	Le conseil communautaire a acté la révision du PLUi par délibération.
Phase Diagnostic		
Janvier 2022	La révision du PLUi	Le PLUi, c'est quoi ? Pourquoi un nouveau PLUi ? Dans un PLUi, on trouve quoi ? Comment participer ?
Phase PADD		
Janvier 2023	Le PLUi, où en est-on ?	Détails des grands axes du scénario souhaité pour le territoire Explications des différents documents qui seront produits par la suite
Phase Pièces réglementaires		
Janvier 2024	Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avance à bon rythme !	Lancement de la phase réglementaire
Janvier 2025	Clap de fin pour la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)	Retour sur la réunion publique du 18 décembre 2024

Extrait du Mag 8.888 de janvier 2022

En Bref

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : où en est-on ?

Lancé en 2021, le travail sur le nouveau PLUi du Pays de Lapalisse se poursuit. Après avoir réalisé un diagnostic territorial qui a recensé les atouts, les contraintes et les potentiels du territoire, les Communes et la Communauté de communes vont définir des objectifs à l'horizon 2035 pour offrir un cadre de vie de qualité, tout en prenant en compte les nouveaux enjeux urbanistiques (intégration des nouvelles constructions, préservation des 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, désimperméabilisation des sols...). Des objectifs sont inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui autorisent dès le scénario « souhaité » pour le territoire.

Quatre grands axes de travail ont été présentés lors de la réunion publique du 21 novembre dernier :

- Valoriser les paysages du territoire (diversité, qualité, accessibilité),
- Faire du Pays de Lapalisse un territoire de proximité(s) (maîtrise des dynamiques économiques et démographiques, qualité des services et équipements, attractivité des centres-villes et centres-bourgs, amélioration de la mobilité),
- Mettre en avant la richesse naturelle du territoire en préservant les espaces naturels et leurs connexions (trame verte et bleue) pour la biodiversité et le cadre de vie, en conciliant l'agriculture et en valorisant le patrimoine bâti,
- S'adapter aux transitions sociétales (anticipation des évolutions démographiques, changement climatique).

Prochaine étape, l'élaboration de documents avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être conformes ou compatibles :

> le document graphique (ou plan de zonage) qui définit les zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières) et les secteurs soumis à des prescriptions particulières,

> le règlement écrit qui fixe les règles en matière d'occupation et d'utilisation du sol (destinations autorisées, interdites, emprise au sol, perméabilité des sols...) et d'aspect extérieur des constructions (hauteurs, formes...),

> et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), cadre pour l'aménagement des futurs secteurs de projet mais aussi pour l'aménagement global du territoire au regard de thématiques spécifiques.

Les règles du nouveau PLUi marqueront davantage l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement, le respect de codes architecturaux et urbains harmonieux, limiteront la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'imperméabilisation des sols par exemple.

Les pièces réglementaires seront finalisées en fin d'année 2024. D'ici là, des temps de concertation avec les partenaires extérieurs (Etat, Chambres Consulaires, Conseil Départemental) et avec le public, sont prévus.

Contacts : service urbanisme de la communauté de communes du Pays de Lapalisse

8

Extrait du Mag 8.888 de janvier 2023

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avance à bon rythme !

Comme expliqué dans notre numéro de l'hiver dernier, le PLUi est arrivé dans une phase plus concrète, avec l'élaboration des documents qui encadreront les futures autorisations d'urbanisme.

Mais quelles seront les évolutions par rapport aux règles en vigueur ? Le nouveau PLUi doit prendre en compte les défis actuels et donc intégrer les nouveaux objectifs nationaux en matière de réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier, de préservation de la trame verte et bleue et de développement durable notamment. Des évolutions en matière de délimitation des zones, de règles en matière de constructibilité au sein des zones agricoles et naturelles, de limitation de l'imperméabilisation des sols et d'intégration de règles en matière de construction durable, sont à prévoir.

Pour mener à bien cette mission de longue haleine, les communes sont régulièrement consultées, des réunions sont organisées avec élus et spécialistes, et des temps d'échanges avec la population seront programmés.

Besoin de vous exprimer ? Un cahier de suggestion est disponible dans les mairies ou via contact@cc-paysdelapalisse.fr. L'ensemble des documents validés par les élus sont également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes : www.cc-paysdelapalisse.fr

Contact : service urbanisme - 04 70 99 76 29 - urbanisme@cc-paysdelapalisse.fr

2

Extrait du Mag 8.888 de janvier 2024

Le MAG #47

du Pays de Lapalisse

Janvier à Juin 2025

Clap de fin pour la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le 4 mars 2021 commençait la révision du PLUi. Après un diagnostic du territoire, en 2022, la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exposait les ambitions des élus sur le devenir du Pays de Lapalisse à l'horizon 2035. Suite aux débats sur ce projet lors d'une réunion publique et en conseil communautaire, et en cohérence avec les orientations inscrites dans ce PADD, l'élaboration des trois grands documents avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être conformes ou compatibles a débuté :

- le document graphique qui définit les zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières) et les secteurs soumis à des prescriptions particulières,
- le règlement écrit qui fixe les règles en matière d'occupation et d'utilisation du sol et d'aspect extérieur des constructions,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui cadrent l'aménagement des futurs secteurs de projet.

Ces pièces réglementaires sont en cours de finalisation suite à la réunion publique du 18 décembre dernier et à la réunion avec les personnes publiques associées (PPA - services de l'Etat, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental...). Le PLUi sera arrêté durant le 1er semestre 2025, document qui sera ensuite soumis à enquête publique, avoir été examiné par les PPA et les communes. Si vous êtes propriétaire, vous êtes invité à prendre connaissance des modifications de constructibilité des parcelles en mairie de la Commune sur laquelle votre propriété se situe. Si vous avez des remarques sur ce projet, vous pourrez les formuler à ce moment-là auprès d'un commissaire-enquêteur. Les informations sur le déroulement de cette enquête seront diffusées ultérieurement dans les journaux locaux, par voie d'affichage et sur le site internet de la Communauté de Communes. Le PLUi entrera en vigueur après l'enquête publique et approbation en conseil communautaire, soit à la fin de l'année 2025.

Contact : service urbanisme - 04 70 99 29 76 - urbanisme@cc-paysdelapalisse.fr

5

Extrait du Mag 8.888 de janvier 2025

Chers administrés,

Alors que nous pensions voir le bout du tunnel en 2021, l'arrivée d'une nouvelle vague et d'un nouveau variant ont conduit le gouvernement à proroger l'état d'urgence sanitaire jusqu'à fin juillet 2022. La pandémie de covid-19 est toujours présente et bouleverse nos vies depuis bientôt deux ans nous obligeant à nous adapter constamment au gré des contraintes sanitaires.

Aujourd'hui, les vaccins sont disponibles, les mesures sont contraignantes mais très loin du confinement qui nous a tous isolés les uns des autres. La vaccination est un succès, elle est recommandée par les professionnels de santé et nous a permis de retrouver une vie quasi normale avec les précautions sanitaires habituelles.

En terme de travaux, différents chantiers ont été conduits sur notre commune.

Avant que le Conseil Départemental ne procède à la réfection de la route départementale, les services du SIVOM ont remis à neuf 50 branchements d'eau dans les résidences du bourg et une intervention de la commune a été nécessaire sur le réseau pluvial défectueux, à proximité de la place Antoine BRUN.

Après l'installation d'un nouveau mobilier scolaire à l'école, le parc informatique des élèves a été renouvelé, avec l'aide de l'Etat, en attendant la rénovation des locaux.

2,130 km de voie communale ont été rénovés de chez Porcher au Roc Lely et un nouveau programme voirie sera réalisé en 2022.

Le PLU intercommunal du Pays de Lapalisse est en cours de révision. Une étude dans le cadre d'un dispositif de reconquête du centre bourg, mis en place par le Conseil Départemental, sera réalisée en 2022. En relation avec les élus, les habitants et les acteurs locaux seront associés au cours des différentes phases de l'étude.

Dans cette période difficile, je tiens à remercier le personnel communal, les enseignants et la population qui dans une large majorité respectent les préconisations sanitaires.

Dans ce contexte sanitaire exceptionnel, nous avons été privés de convivialité, de proximité et du bonheur d'être ensemble lors de nos évènements festifs et associatifs. Nous devons continuer à rester vigilant pour éradiquer cette épidémie.

Je souhaite la bienvenue aux nouveaux habitants que j'aurais plaisir à rencontrer en Mairie, faute de cérémonie des vœux.

L'élection présidentielle aura lieu en avril 2022. Pensez à vous inscrire sur les listes électorales.

Je souhaite à chacune et chacun d'entre vous une bonne et heureuse année 2022. Continuez à prendre soin de vous, préserver sa santé est

LE BREUIL

549 habitants
Superficie 2455 ha
Altitude 300 m

Communauté de Communes du Pays de Lapalisse

Canton de Lapalisse

Département de l'Allier

Région Auvergne-Rhône-Alpes

Bulletin Municipal 2021

SOMMAIRE

Mot du maire 1
Etat Civil 2021 3
Investissements 4
La vie de la commune 7 à 12
Conseil de marche autour du bourg 13
Informations communales 15
Ecole 16
Cantine 17
Les associations 18 à 23
Internet 24 à 26
Infos SICTOM 27 & 28

Directeur de publication
Jacky Perrot, Maire

Rédaction :
Laurent Perret,
Myriam Bourachot,
Sophie Favier,
Lucile De Jésus

ISSN N° 1285-8281

Dépôt Légal à parution

Extrait du bulletin municipal de Le Breuil, 2021

EDITO

Chères Barraisiennes, chers Barraisiens,

Malgré une année 2023 qui a connu une forte inflation des matériaux et de l'énergie, de nombreux travaux ont pu être réalisés :

- tout d'abord la rénovation et l'isolation du plafond de la salle polyvalente suite au dégât des eaux. Nous avons profité des travaux pour changer le mode de chauffage par un système de pompe à chaleur (qui après de nombreux réglages fonctionne enfin), les néons ont également été changé par un éclairage LED.

- puis, au mois de septembre, ce fut au tour de la mairie d'être complètement rénovée : redistribution des pièces, isolation, peintures, sol, eau chaude ... ce qui en fait un lieu d'accueil et de travail agréable.

La révision du PLUi est toujours en cours, une réunion publique aura lieu dans l'année, nous sommes actuellement en train de travailler sur les futures zones à urbaniser, contrains par la loi climat et résilience qui tend vers une zéro artificialisation des sols à l'horizon 2030.

Extrait de l'édito 2023-2024 de la maire de Barrais-Bussolles

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Les 14 communes de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse se sont engagées dans l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce document stratégique doit fixer le cap du développement du territoire d'ici à 2035 et traduire de façon réglementaire le projet de territoire en termes d'aménagement.

Première étape vers le projet, les élus participent actuellement à l'élaboration du diagnostic du territoire au travers de temps d'échange collectifs (visite du territoire en bus, ateliers) et communaux (entretiens en commune...). Ces temps d'échanges doivent permettre à chacun de contribuer au débat et de valider les constats partagés. Cette première phase devrait s'achever au premier trimestre de l'année 2022.

Outre les outils mis en place pour tenir les citoyens au courant tout au long de la procédure (mise à jour du site internet : www.cc-paysdelapalisse.fr, articles de presse ou exposition), les habitants sont invités à contribuer activement au projet : soit par écrit au sein des registres mis à disposition dans les communes et au siège de la communauté de communes ou par mail à l'adresse contact@cc-paysdelapalisse.fr, soit lors des temps d'échanges prévus (réunions publiques, etc.).

Extrait du bulletin municipal 2021-2022 de Barrais-Bussolles

Informations Diverses

Elagage des haies et des arbres

Le maire rappelle que la croissance des haies et des arbres débordant sur les voies communales fait obstacle à la circulation des véhicules, de plus elle apporte une nuisance pour la chaussée et les trottoirs. Les propriétaires, locataires ou fermiers des terrains riverains sont invités à procéder à l'élagage de ces haies et ces arbres dans les meilleurs délais afin d'éviter des éventuels accidents.

Demande de Carte Nationale d'Identité ou Passeport

Les demandes de cartes d'identité et de passeports peuvent être entièrement faites à Lapalisse, sur rendez-vous,
contact : **04 70 99 76 30** ou
en ligne sur le site **ville-lapalisse.fr** (rubrique mes démarches).

La Pré-demande est accessible avec un compte ANTS ou via FranceConnect : Connexion avec l'identifiant et le mot de passe de l'un des comptes suivants : Impots.gouv, Ameli, IdentiteNumerique (laposte), Yris, MSA ou Allcem.
Il faut renseigner certains éléments concernant votre identité et celle de vos parents.
Il faut ensuite vous rendre à la mairie pour finaliser la demande avec les documents justificatifs.
La mairie récupérera vos données grâce au numéro de pré-demande, vérifiera vos documents justificatifs et recueillera vos empreintes.
Conservez le n° de pré-demande et/ou le QR code obtenus à la fin de la démarche (il est conseillé d'imprimer le récapitulatif de pré-demande).
Pré-demande possible auprès de la Maison France Services - contact : 04 70 99 76 17.

Révision du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Le PLUi de la Communauté de Communes du PAYS DE LAPALISSE est en cours de révision.
Les propriétaires des biens situés sur le territoire sont invités à se renseigner sur le devenir de leur ter auprès du Commissaire Enquêteur lors de l'enquête publique qui se déroulera entre Août et Septembre 2025.

Révision SPR (Site Patrimonial Remarquable)

La concertation se poursuit concernant la révision du SPR sur les communes de Lapalisse et de Saint-Prix, avec la mise en place d'une exposition itinérante inaugurée le 19 décembre à la Micro-Folie. L'exposition est visible à la médiathèque en février 2025, en mairie de Lapalisse en mars 2025, en mairi de Saint-Prix en avril 2025, à la Maison France Services en mai 2025. Elle sera complétée courant 2025 avec le projet du nouveau périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Extrait du bulletin municipal n°22 de Saint-Prix (2025)

Madame, Monsieur, chers amis,

C'est avec grand plaisir que l'équipe municipale vous présente ce nouveau trait d'union.

Entre le COVID (moins virulent mais encore bien présent sur notre territoire), la guerre en Ukraine, l'épisode de grêle et la flambée des prix, l'année 2022 fût encore très compliquée !

Je veux croire en 2023, et j'espère qu'elle sera meilleure.

Nous ne baissons pas les bras pour autant !

En 2022 nous avons remplacé les projecteurs halogènes de notre église, par des projecteurs LED, moins gourmands en énergie.

Dans le bulletin précédent, je vous avais parlé de la réfection de la toiture et du mur d'enceinte de notre école courant de l'année. Et bien c'est chose faite (vacances d'été pour la toiture et vacances d'automne pour le mur).

Notre école se porte plutôt bien, 58 élèves cette année scolaire (pourvu que cela continue) !

Il ne faut pas oublier l'entretien de nos chemins, que nous poursuivrons, bien évidemment, en 2023.

Pas de gros travaux prévus pour l'année à venir.

Une réflexion va être menée sur le remplacement de l'éclairage et des modes de chauffage pour l'ensemble des bâtiments communaux.

Le 08 octobre nous avons eu le plaisir d'accueillir, pour un départ de notre village, une nouvelle édition de l'embouteillage. Merci à tous les bénévoles pour leur participation et merci au FJEP pour le prêt de la salle.

Depuis un an nous travaillons sur la construction du nouveau PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), qui devrait voir le jour fin 2024.

Avant de terminer, je tiens à remercier toutes celles et ceux qui donnent de leur temps dans les associations (et ils sont nombreux), le personnel communal, ainsi que le conseil municipal.

A tous, je vous souhaite tous mes vœux de bonheur, de réussite et surtout de santé pour cette nouvelle année.

Jérôme GROLEY

Extrait du bulletin municipal 2023 de Droiturier

PLUI

Les 14 communes de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse se sont engagées dans l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce document stratégique doit fixer le cap du développement du territoire d'ici à 2035 et traduire de façon réglementaire le projet de territoire en termes d'aménagement. Première étape vers le projet, les élus participent actuellement à l'élaboration du diagnostic du territoire au travers de temps d'échange collectifs (visite du territoire en bus, ateliers) et communaux (entretiens en commune...). Ces temps d'échanges doivent permettre à chacun de contribuer au débat et de valider les constats partagés. Cette première phase devrait s'achever au premier trimestre de l'année 2022.

Outre les outils mis en place pour tenir les citoyens au courant tout au long de la procédure (mise à jour du site internet : www.cc-paysdelapalisse.fr, articles de presse ou exposition), les habitants sont invités à contribuer activement au projet : soit par écrit au sein des registres mis à disposition dans les communes et au siège de la communauté de communes ou par mail à l'adresse contact@cc-paysdelapalisse.fr, soit lors des temps d'échanges prévus (réunions publiques, etc.).

Pays de Lapalisse

La communauté de Communes du Pays de Lapalisse se compose de 14 communes :

Président : Jacques de CHABANNES
1er Vice-Président : Didier HARGARD
2ème Vice-Président : Alain LASSALLE
3ème Vice-Président : Yves COLLANGES
4ème Vice-Président : Yves PLANCHE
5ème Vice-Président : Jean-Marc BRUNAU

P.L.U.I

Plan Local Urbanisme Intercommunal

Les 14 communes de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse se sont engagées dans l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce document stratégique doit fixer le cap du développement du territoire d'ici à 2035 et traduire de façon réglementaire le projet de territoire en termes d'aménagement.

Première étape vers le projet, les élus participent actuellement à l'élaboration du diagnostic du territoire au travers de temps d'échange collectifs (visite du territoire en bus, ateliers) et communaux (entretiens en commune...). Ces temps d'échanges doivent permettre à chacun de contribuer au débat et de valider les constats partagés. Cette première phase devrait s'achever au premier trimestre de l'année 2022.

Outre les outils mis en place pour tenir les citoyens au courant tout au long de la procédure (mise à jour du site internet : www.cc-paysdelapalisse.fr, articles de presse ou exposition), les habitants sont invités à contribuer activement au projet : soit par écrit au sein des registres mis à disposition dans les communes et au siège de la communauté de communes ou par mail à l'adresse contact@cc-paysdelapalisse.fr, soit lors des temps d'échanges prévus (réunions publiques, etc.).

Extraits du bulletin municipal 2021 de Servilly

Repenser le ... et prévoir l'urbanisme de demain

Depuis plusieurs années déjà, la municipalité s'est engagée dans un projet de création d'une aire de ...

Actuellement les véhicules, stationnés sur les trottoirs lors des cérémonies religieuses, perturbent la circulation routière et sont source d'inconfort pour les piétons.

Aussi pour le bien de tous, la commune a recherché à acquérir le terrain jouxtant le cimetière (côté ... des terres de Monsieur Giraud. Une parcelle étant « bien sans maître », c'est-à-dire sans propriétaire, il a fallu lancer une longue procédure afin de se rendre propriétaire. Ainsi, en avril 2021, la maîtrise foncière totale du terrain était actée.

Dernièrement la zone a été entièrement révélée créant une plateforme brute prête à accueillir les visiteurs de la Toussaint. Un accès direct au cimetière a également été créé dans le sens d'incidence.

Les travaux d'aménagement du terrain, avec le souci de la collecte des eaux de surface, accompagné d'une partie goudronnée, se feront par la suite.

Restructuration du centre-bourg : un point sur l'étude en cours

... le Studio, l'Atelier de Montrottier, cabinet retenu pour mener ... depuis plusieurs mois. Un « Plan guide » énumérant toutes les ...

Sur ce dernier axe, le cabinet travaille actuellement sur ces propositions concrètes de réhabilitation (esquisses, coûts, montage financier) sur 3 bâtiments situés en centre-ville et quartier limitrophe.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Lancement de la révision du PLUiC

Les 14 communes de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse se sont engagées dans l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce document stratégique doit fixer le cap du développement du territoire d'ici à 2035 et traduire de façon réglementaire le projet de territoire en termes d'aménagement.

Première étape vers le projet, les élus participent actuellement à l'élaboration du diagnostic du territoire au travers de temps d'échange collectifs (visite du territoire en bus, ateliers) et communaux (entretiens en commune...). Ces temps d'échanges doivent permettre à chacun de contribuer au débat et de valider les constats partagés. Cette première phase devrait s'achever au premier trimestre de l'année 2022.

Outre les outils mis en place pour tenir les citoyens au courant tout au long de la procédure (mise à jour du site internet : www.cc-paysdelapalisse.fr, articles de presse ou exposition), les habitants sont invités à contribuer activement au projet : soit par écrit au sein des registres mis à disposition dans les communes et au siège de la communauté de communes ou par mail à l'adresse contact@cc-paysdelapalisse.fr, soit lors des temps d'échanges prévus (réunions publiques, etc.).

Extrait du flash info n°15 de Lapalisse (automne 2021)

PLUI ET BIEN VIVRE ENSEMBLE

PLUI

Les travaux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays de Lapalisse se sont poursuivis durant toute l'année 2022.
Avec la collaboration du bureau d'études en charge du PLUI, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été finalisé.
Ce document est important car il définit les orientations générales concernant notamment l'habitat, les déplacements, les réseaux d'énergie, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, le paysage et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. Il s'agit d'un projet global avec des orientations non hiérarchisées, indissociables et organisées dans trois grands axes reliés entre eux par un axe transversal :

- Axe transversal : Le paysage comme support du développement
- Axe 1 : Le Pays de Lapalisse, un territoire de proximité
- Axe 2 : Le Pays de Lapalisse, un territoire riche de ses spécificités,
- Axe 3 : Le Pays de Lapalisse, un territoire qui s'adapte aux transitions sociétales.

Le PADD a été présenté lors d'une réunion publique à Lapalisse le 15 novembre 2022.
Les élus vont poursuivre la construction du PLUI pendant toutes l'année 2023, des réunions publiques vont être organisées.
Un registre de concertation est également disponible en Mairie pour faire part de vos remarques.

BIEN VIVRE ENSEMBLE

Pour rappel, les dépôts sauvages sont interdits et punit par une amende.
Sur toute la commune, des containers sont disponibles pour déposer les ordures ménagères non recyclables, pour le verre des containers dédiés sont à votre disposition.
Concernant les déchets recyclables, un container « jaune » individuel est mis gratuitement à votre disposition par le SICTOM, si vous ne l'avez pas contactez le 04 70 45 51 67.

Afin d'éviter tout accident avec un promeneur ou un véhicule, les propriétaires des chiens sont tenus d'avoir une cours fermée si ces derniers ne sont pas attachés. Pour rappel les chiens errants peuvent être ramassés par la fourrière pour animaux de Lusigny.

Extrait du bulletin municipal 2022 de Saint-Etienne-de-Vicq

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUi

Les 14 communes de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse sont engagées dans l'élaboration d'un nouveau PLUi. Ce document stratégique doit traduire de façon réglementaire le projet de territoire en terme d'aménagement.
Les élus participent actuellement à l'élaboration du diagnostic du territoire (visite du territoire en bus, ateliers, entretiens en commune...).
Les habitants sont invités à contribuer activement au projet : soit par écrit au sein des registres qui seront mis à disposition dans les communes et au siège de la communauté ou par mail à l'adresse contact@cc-paysdelapalisse.fr, soit lors des temps d'échanges prévus (réunions publiques, etc.).

Extrait du bulletin municipal 2022 de Saint-Pierre-Laval

Le mot du Maire

Chères Droiturières, chers Droituriers,

Comme chaque année, l'équipe municipale est très heureuse de vous faire parvenir ce nouveau trait d'union.

J'espérais l'année 2023 meilleure, mais ce ne fut pas vraiment le cas !

Entre l'envolée des prix, l'augmentation des taux d'intérêts et la mettre très supérieure, personne n'a été épargné.

En 2023 nous n'avons pas fait de gros investissements, mais nous avons tout de même remplacé, avec l'aide du département, le broyeur d'accotement, le vidéoprojecteur et la petite tondeuse à main.

Pour l'année à venir, nous ne prévoyons pas de gros travaux, mais nous n'oublierons pas l'entretien courant pour autant.

Côté école, les effectifs sont en baisse, 48 élèves, contre 56 l'année dernière.

Nous devons rester vigilants, et tout mettre en œuvre pour accueillir de nouvelles familles.

Une étude est en cours sur sa réfection (isolation, chauffage et éclairage) afin de la rendre moins gourmande en énergie et plus confortable d'utilisation, mais tout cela coûte très cher.

L'élaboration du nouveau PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) devrait aboutir fin 2024.

Je tiens à remercier le conseil municipal, le personnel communal et les associations qui œuvrent chaque jour à faire de Droiturier un village où il fait bon vivre !

Il est temps pour moi de vous souhaiter, ainsi qu'à vos proches, une année remplie de bonheur, de réussite, et surtout, le plus important, une bonne santé.

Excellente année à toutes et à tous.

Jérôme GARNIER

Le bonheur n'est pas d'avoir tout ce que l'on désire, mais d'apprécier ce que l'on a.

Paulo COELHO

Extrait du bulletin municipal 2024 de Droiturier

Ces articles ont été complétés par la rédaction de Newletters mises en ligne sur le site internet de la communauté de communes.

Lancement de la démarche | Diagnostic | PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) | Règlement Zonage OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) | Arrêt du PLUi | Approbation du PLUi

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Par délibération du 4 mars 2021, le conseil communautaire a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme intercommunal. Cette délibération précise les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation avec la population. Elle a fait suite à la conférence des maires qui s'est déroulée le 11/02/2021 qui a définit les modalités de collaboration entre les communes et l'intercommunalité et a permis d'adopter une charte de gouvernance .

Le bureau d'études Cittànova a été retenu pour réaliser cette révision, accompagné de la chambre d'agriculture de l'Allier et la Safer pour le volet agricole de l'étude.

Le 28 septembre 2021 a eu lieu le séminaire de lancement.

Des registres de concertation sont présents dans chaque Mairie et au siège de la communauté de communes afin que chaque personne qui le souhaite puisse s'exprimer sur le projet.

Documents consultables :

- La charte de gouvernance
- La délibération de prescription de la révision
- newsletter#1
- newsletter#2
- newsletter#3
- newsletter#4
- Diagnostic agricole
- Diagnostic territorial
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Délibération du 13/02/2023
- Diaporama présenté lors de la réunion publique du 18/12/2024

Page internet dédiée à la révision du PLUi, site internet de la Communauté de Communes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Newsletter #2 : L'élaboration d'un nouveau PLUi sur le territoire du Pays de Lapalisse

LE CAP 2035 EST FIXE

Lancé en 2021, le travail d'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Lapalisse se poursuit. Après avoir réalisé un diagnostic territorial qui a recensé les atouts, les contraintes et les potentiels du territoire, la communauté de communes va débattre, en début d'année 2023, 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, désimperméabilisation 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.

Ainsi, **quatre grands axes de travail ont été définis dans ce projet** et présenté lors de la réunion publique du 21 novembre dernier :

- **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,

Extrait de la newsletter #2, novembre 2022

2- Les articles dans la presse locale

Tout au long de la démarche de révision du PLUi, des informations ont également été diffusées dans la presse locale et sur les réseaux sociaux.

Ces communications, sous forme d'articles, d'annonces ou de publications ont permis de faciliter l'accès aux temps d'information et d'échanges qui se sont tenus au cours de la procédure et d'informer les habitants de l'avancée de la démarche de révision du PLUi.

LA MONTAGNE À LA UNE VIE LOCALE SPORTS LOISIRS ÉCI

Accueil > Travaux - Urbanisme

Lapalisse. Un présentation publique du PLUi

La présentation du PLUi par le bureau d'études. © Droits réservés

Lapalisse. Présentation publique du PLUi. Lors d'une réunion publique, Jacques de Chabannes, président la communauté de communes du Pays de Lapalisse, et le bureau d'études Cittanova ont présenté aux administrés le projet de Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui devrait être mis en place fin 2025.

« Dans un contexte d'évolution rapide des textes réglementaires et législatifs depuis les années 2010, notamment avec la loi Grenelle, la loi Alur, la loi Climat et Résilience, suivies enfin de la loi ZAN en 2023, les modes d'urbanisation sont définitivement appelés à changer afin de préserver l'environnement et de lutter contre l'artificialisation excessive de nos sols. »

La consommation d'espace d'ici 2031 devrait être divisée par deux et diminuer ensuite

Article paru en janvier 2025 dans La Montagne

LA MONTAGNE À LA UNE VIE LOCALE SPORTS LOISIRS ÉCONOMIE

Accueil

Lapalisse. De nombreux projets en 2024

Projet alimentaire territorial, réfections des ponts du Parc floral et de la Gièze et de la place Jean-Moulin... Jacques de Chabannes a présenté les ambitions de la communauté de communes, pour la nouvelle année.

En préambule, Jacques de Chabannes, président de la communauté de communes, a présenté les réalisations communautaires de 2023 : l'attribution du Label Territoire d'industrie, le lancement de la première phase des travaux du Centre jeunesse et culture (ancien lycée agricole), les contours de la zone du Site patrimonial remarquable.

Il a évoqué le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et est revenu sur les travaux des bourgs de Bert et Saint-Etienne-de-Vicq. Il a beaucoup insisté sur le Projet alimentaire territorial qui permettra de manger sain et local pour tous. Il est revenu sur le grand succès, en octobre, du Forum des associations et l'ouverture de la Microfolie, musée numérique au Télécentre.

De nombreuses animations ont ponctué 2023, entre autres : le marché des producteurs de Pays et le Son et lumière en été (gros succès). Trois City-stades (compétence de la com'com) vont être construits à Isserpent, Le Breuil et Saint-Etienne-de-Vicq.

Puis, Jacques de Chabannes a présenté, en tant que maire, les réalisations 2023 de la commune : aides à l'ouverture de commerces, aménagement du parking derrière la Maison des associations, extension de la salle Bellevue pour la cantine des enfants, achat d'un immeuble pour un commerce, développement de l'îlot Charondière, création d'un service passeport et carte d'identité.

Votre jour

Les plus lus

1 FAITS DIVERS
Bloquée toute l véhicule accidé retrouvée dans

2 FAITS DIVERS
Un corps repêc Aurillac

3 FAITS DIVERS
De Bétharn passé trouble d

4 EDUCATION
Il passe une

Article paru en janvier 2024 dans La Montagne

La Semaine de l'Allier

Contact S'abonner Rechercher...

Allier Moulins Montluçon Vichy Nièvre Bocage - Tronçais Val de Sioule Sologne Bourbonnaise Météo

Lapalisse. Réunion sur le plan d'aménagement du Pays de Lapalisse lund novembre à 19h

LES + LUS

Article paru en novembre 2022 dans La Semaine de l'Allier

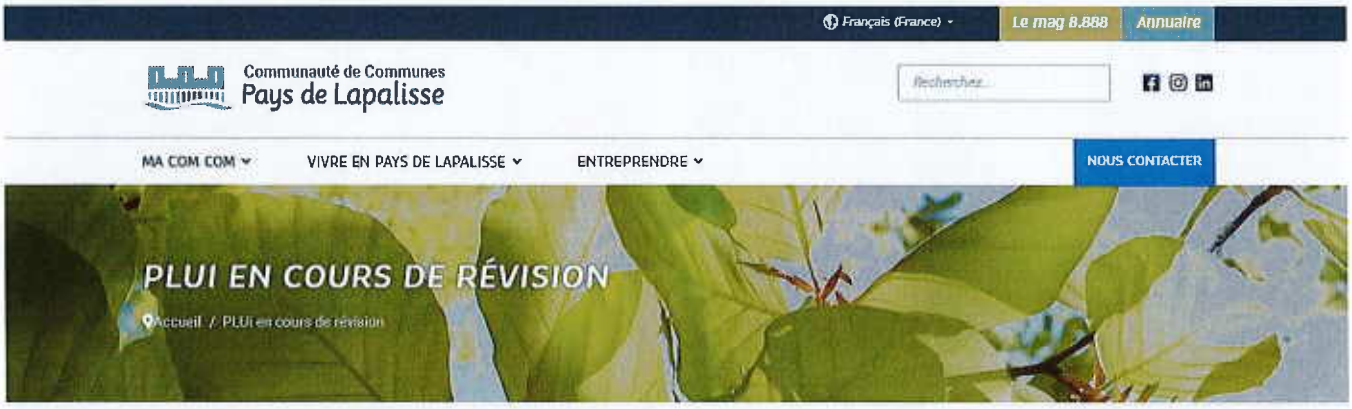
3 - La page dédiée sur le site de la communauté de communes, mise à jour durant l'ensemble de la procédure

En 2021, la Communauté de communes a mis en ligne un espace dédié à la révision du PLUi sur son site internet dans l'onglet : «Vivre en pays de Lapalisse» > «Améliorer notre cadre de vie» > «Urbanisme» > «PLUi en cours de révision» (https://cc-paysdelapalisse.fr/fr/plui-en-cours-de-revision)

Le site internet a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement de la procédure avec une actualisation systématique du calendrier.

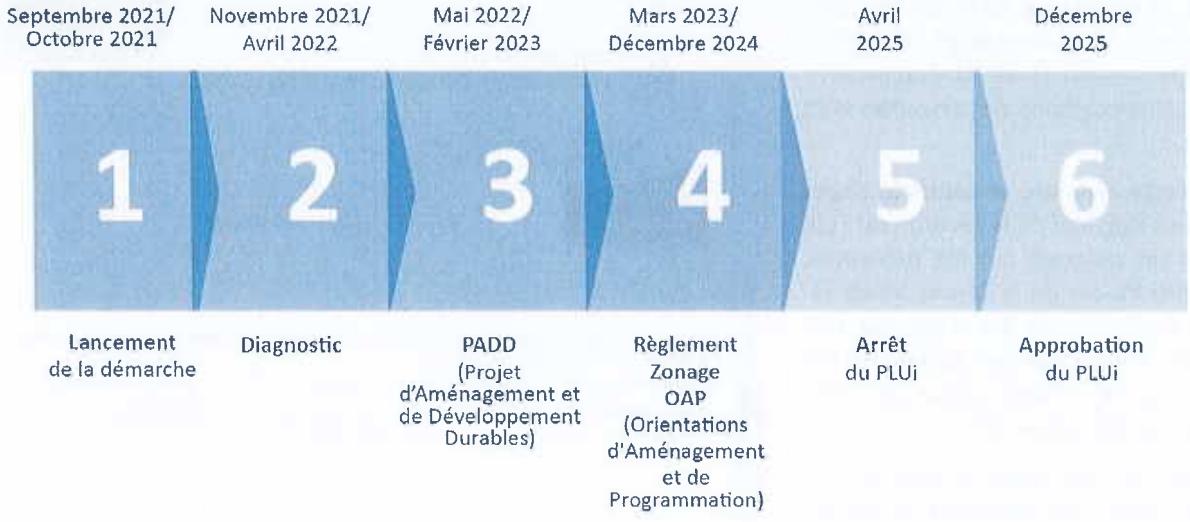
Plusieurs pièces ont été mises à disposition du public :
- La charte de gouvernance
- La délibération de prescription de la révision
- Les newsletter évoquées précédemment
- Le diagnostic agricole
- Le diagnostic territorial
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- La délibération du 13/02/2023
- Le diaporama présenté lors de la réunion publique du 18/12/2024

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER



Révision du PLUi

Le PLUi de la Communauté de Communes du PAYS DE LAPALISSE est en cours de révision. Les propriétaires des biens situés sur le territoire sont invités à se renseigner sur le devenir de leur terrain auprès du Commissaire Enquêteur lors de l'enquête publique qui se déroulera entre Juin et Septembre 2025.



Extrait de la page internet dédiée au PLUi

4 - Les réunions publiques

Durant la révision du PLUi, 2 réunions publiques se sont tenues dans la salle de la Grenette à Lapalisse:
- Une première, en phase PADD, s'est tenue le 21 novembre 2022,
- La seconde, en phase réglementaire, s'est tenue le 18 décembre 2024.

La tenue de ces réunions a fait l'objet de publicité sur le site internet de la communauté de communes, sur les réseaux sociaux de la communauté de communes et des affichages dans les communes.

Affiches annonçant la tenue des réunions publiques

Une première réunion publique s'est déroulée le 21 novembre 2022 dans la salle de la Grenette à Lapalisse en phase de Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Une vingtaine de personnes était présente.

Lors de cette réunion, le contexte réglementaire et législatif de la révision du PLUi ainsi que ses objectifs ont été présentés. Les grandes étapes de la démarche de révision du PLUi et le rôle des acteurs participant à son élaboration ont également été rappelés, ainsi que l'articulation des différentes pièces du document.

Les orientations du PADD choisies par les élus ont ensuite été détaillées au travers des trois grands axes reliés par l'axe transversal :

Extrait du support de présentation de la réunion publique n°1

> Axe transversal : Le paysage comme support du développement demain,

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

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

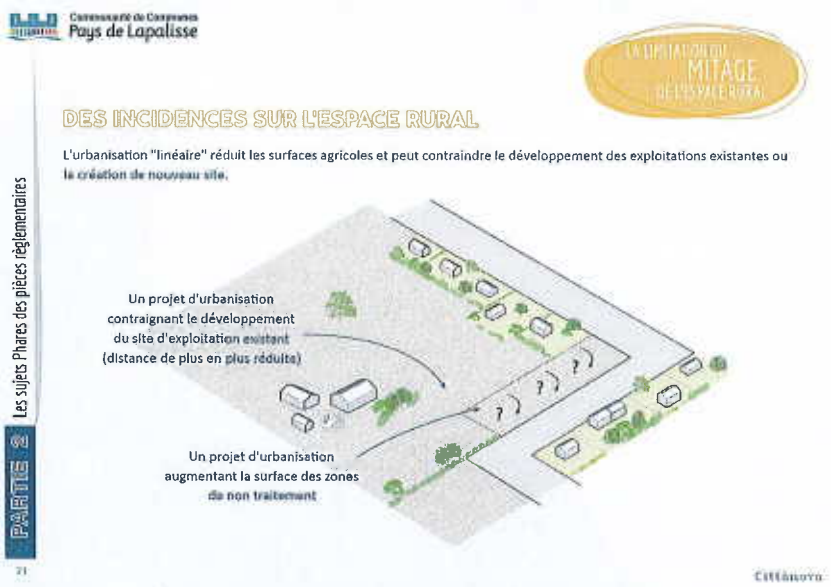
> Axe 3: Le pays de Lapalisse, un territoire qui s'adapte aux transitions sociétales

Les échanges avec la population ont porté sur les sujets suivants :
- les systèmes de production d'énergie renouvelable,
- les mobilités douces au sein du territoire,
- les transports en commun pour rejoindre les pôles d'emplois hors territoire,
- le devenir de la Gare de Lapalisse/Saint-Prix.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

La seconde réunion publique s'est déroulée le 18 décembre 2024 dans la salle de la Grenette à Lapalisse pour présenter les pièces règlementaires (OAP, Règlement écrit et zonage). Une diffusion de la réunion en direct sur le réseau social Facebook de la communauté de communes était faite. Une trentaine de personnes était présente.

Lors de cette réunion, le contexte réglementaire et législatif de la révision du PLUi ainsi que ses objectifs ont été présentés. Les grandes étapes de la démarche de révision du PLUi et le rôle des acteurs participant à son élaboration ont également été rappelés, ainsi que l'articulation des différentes pièces du document.



Extrait du support de présentation de la réunion publique n°2

Constituant la pièce maîtresse du PLUi, les grandes orientations du PADD ont également été rappelées ; de ces orientations découlent les documents réglementaires : le zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation, documents expliqués lors de la présente réunion.

Les échanges avec la population ont porté sur :
- la loi Climat et Résilience qui apparaît comme une contrainte forte pour un territoire rural comme le Pays de Lapalisse et pour le maintien d'un dynamisme économique dans un contexte de réindustrialisation de la France,
- plusieurs projets de construction d'intérêt particulier (de nombreux propriétaires souhaitaient savoir si la constructibilité de leur terrain était assurée dans le futur PLUi),
- l'objectif en logements inscrit dans le PADD (300 logements) qui apparaît faible,
- le sursis à statuer,
- le Site Patrimonial Remarquable de Lapalisse/Saint-Prix, en cours de révision.

Réunion publique du 21 novembre 2022

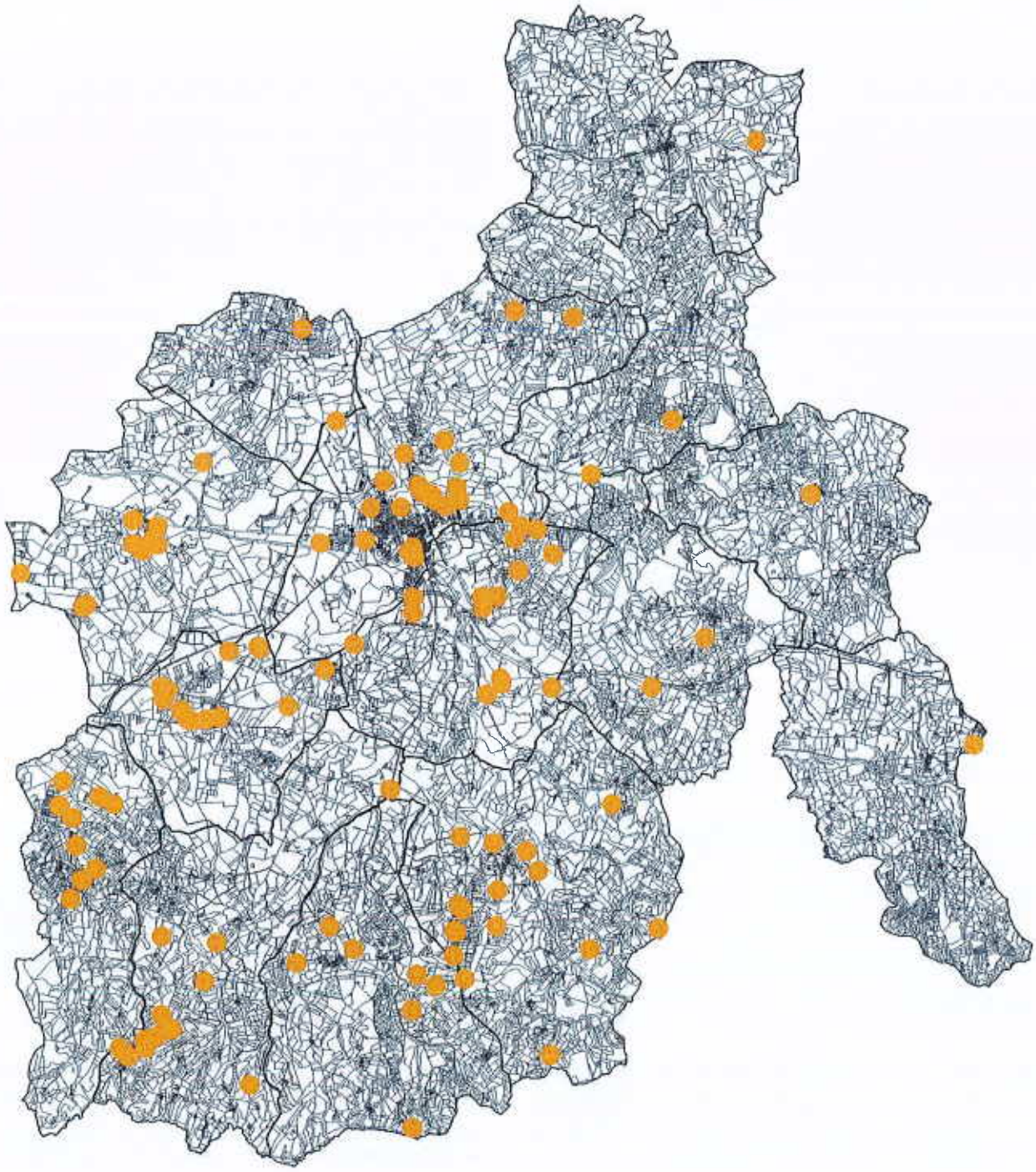
Réunion publique du 18 décembre 2024

5 - Les registres et la réception de courriers et courriels

Dès le lancement de la révision du PLUi, la Communauté de communes du pays de Lapalisse a mis à disposition :
> un registre dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes,
> une adresse mail dédiée faisant office de registre dématérialisé.

L'existence de ces registres physiques et dématérialisés a été rappelé à chaque communication (articles, réunions publiques...).

66 requête ont été faites dans les registres physiques et dans le registre dématérialisé. Elles ont toutes été étudiées de manière individuelle avec les élus et les services techniques. Ont également été analysées les demandes faites entre l'approbation du PLUi de 2011 et le lancement de la révision (données que la communauté de communes notifiait dans un fichier), au nombre de 50.



Localisation des requêtes déposées dans les registres ou par courrier/courriel

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

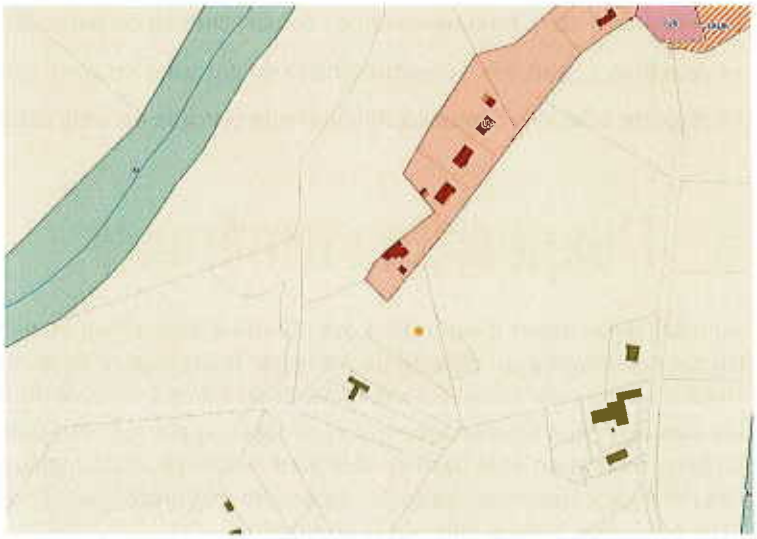
Les sujets des requêtes ont été les suivants :

> des demandes de constructibilité pour des parcelles isolées au sein des zones A et N. Ces demandes n'ont pas été prises en compte pour plusieurs raisons :
- afin de limiter le mitage urbain, il a été décidé dans le projet de PLUi de prioriser les zones d'urbanisation futures dans la continuité immédiate des groupements bâtis existants. Cette volonté va dans le sens des lois récentes en matière de planification urbaine (loi ALUR, loi Climat et Résilience...) ;
- la constructibilité de ces parcelles engendre une consommation d'espace ;
- la constructibilité de ces parcelles génère la création de nouveaux logements. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser réalisée dans le cadre du projet permet la réalisation du nombre de logements inscrit das le PADD, il convient donc de ne pas accroître ce chiffre.

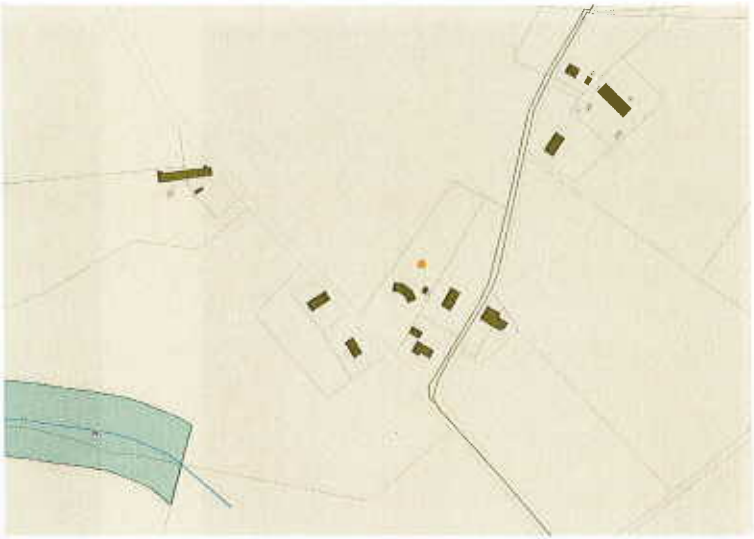
> des demandes de constructibilité pour des parcelles en extension des entités urbaines. Ces demandes n'ont pas toutes été prises en compte afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espace. En effet, les zones d'extension ont été calibrées (en termes de périmètre et donc de surface) en lien avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace et celui de logements.

> des demandes de classement des petits hameaux et écarts en zone urbaine. Il a été répondu qu'afin de renforcer les centres-villes/centres-bourgs, l'armature urbaine et de limiter le mitage urbain, il a été décidé dans le projet de PLUi de hiérarchiser les groupements bâtis ; tous n'ont, en effet, pas vocation à accueillir de nouveaux logements. Cette volonté va dans le sens de l'application de la loi ALUR, qui en permettant une évolution mesurée des habitations au sein des zones A et N réinterroge «le pastillage» (classement de tous les groupements bâtis, même peu denses, dans un secteur particulier). L'objectif est de limiter fortement la constructibilité dans les groupements bâtis dispersés au sein des espaces agricoles et naturels (petits hameaux, écarts...). Ainsi, une méthode de catégorisation des groupements bâtis a été mise en oeuvre afin de déterminer ceux éligibles à un classement en zone urbaine. Néanmoins, des extensions mesurées et des annexes aux habitations existantes dans ces groupements bâtis seront possibles.

Exemple d'une demande au lieu-dit Les Billots à Saint-Etienne-de-Vicq



Exemple d'une demande au sud du bourg de Droiturier



Exemple d'une demande au hameau de La Maison Neuve à Saint-Prix

Ensuite, en sus de ces demandes de constructibilité (la majorité), les requêtes suivantes ont été étudiées :

- 2 requêtes à Andelaroche : opposition aux projets éoliens et ICPE,

- 1 requête à Barrais-Bussolles concernant la volonté de protéger un ensemble bâti patrimonial,

- 1 requête à Bert concernant la délimitation de la zone N,

- 5 requêtes à Billezois : constructiblité de parcelles en zone urbaine,

- 1 requête à Droiturier pour le développement d'une activité économique isolée,

- 2 requêtes à Isserpent : l'intégration de fonds de jardin en zone urbaine et le développement d'une activité économique isolée,

- 6 requêtes à Lapalisse : l'intégration de fonds de jardin en zone urbaine, la préservation du paysage et la délimitation de la zone Agricole,

- 3 requête à Le Breuil : la prise en compte dans le zonage d'une activité touristique isolée, la délimitation du secteur Ue correspondant aux emprises des équipements publics et la préservation des bords de Besbre,

- 2 requêtes à Périgny : constructibilité de parcelles en zone urbaine,

- 2 requêtes à Saint-Christophe-en-Bourbonnais : intégration de fonds de jardin en zone urbaine,

- 3 requêtes à Saint-Etienne-de-Vicq : constructibilité de parcelles en zone urbaine,

- 4 requêtes à Saint-Prix : constructibilité de parcelles en zone urbaine,

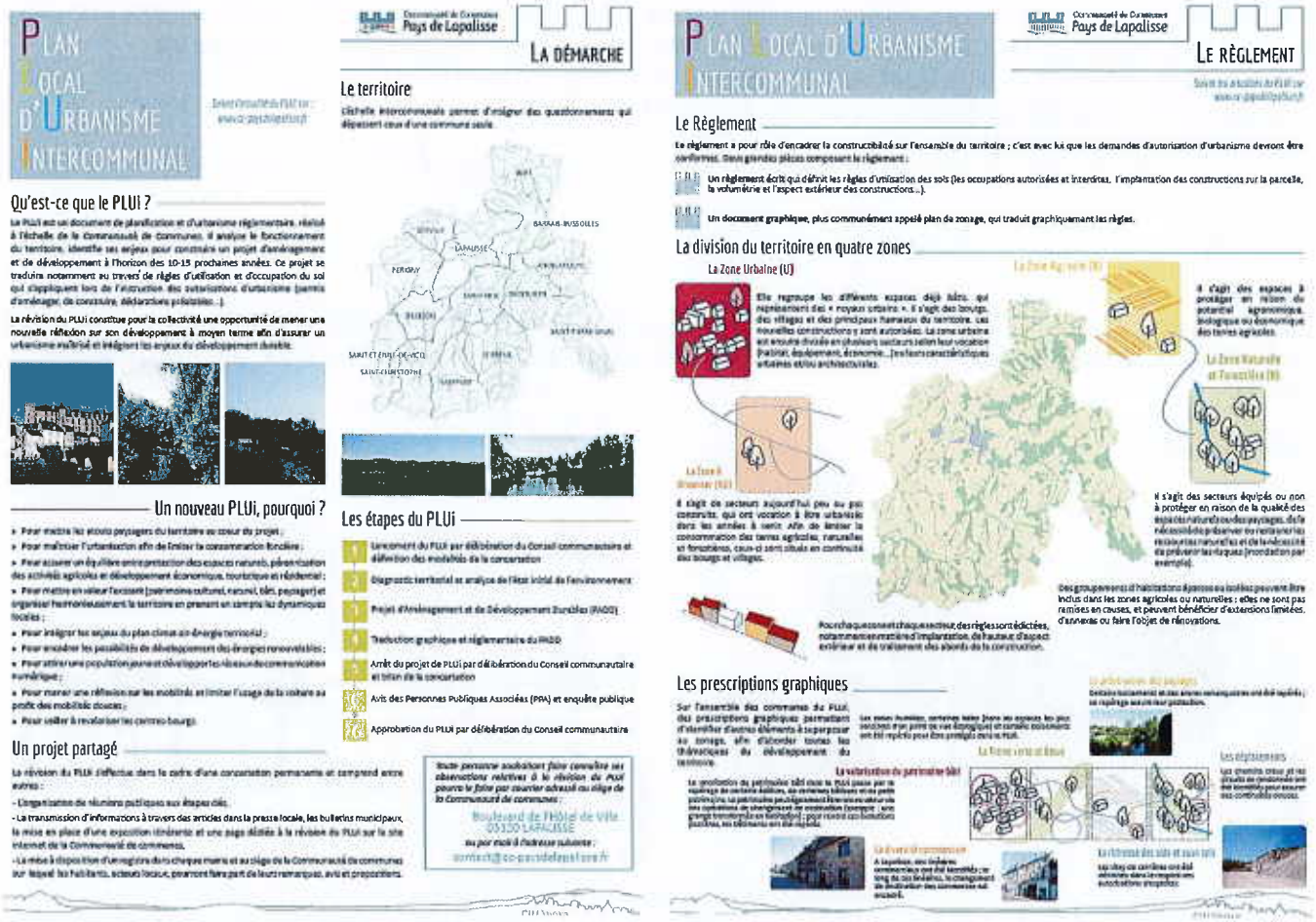
- 1 requête à Servilly : constructibilité d'une parcelle en zone urbaine.

6 - L'exposition itinérante

Au total, 4 panneaux d'exposition ont été mis à disposition du public :
Un panneau avait pour objectif de présenter la procédure de révision du PLUi, ses objectifs et son déroulement. L'exposition a ensuite été complétée et enrichie au fur et à mesure de l'avancée de la procédure avec un panneau détaillant les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le dernier détaillant le zonage et les règles associées.
Ces panneaux composés de texte, de documents graphiques et d'illustrations permettent de rendre le projet PLUi accessible à l'ensemble de la population.
L'exposition mobile a été présentée dans différents lieux, permettant sa consultation par le public.

Affichage dans la commune de Bert le 28 mars 2025

Affichage dans la commune de Lapalisse le 4 mars 2025



Panneaux d'exposition réalisés pour la concertation

7 - L'affichage public des délibérations et des informations pour les réunions publiques

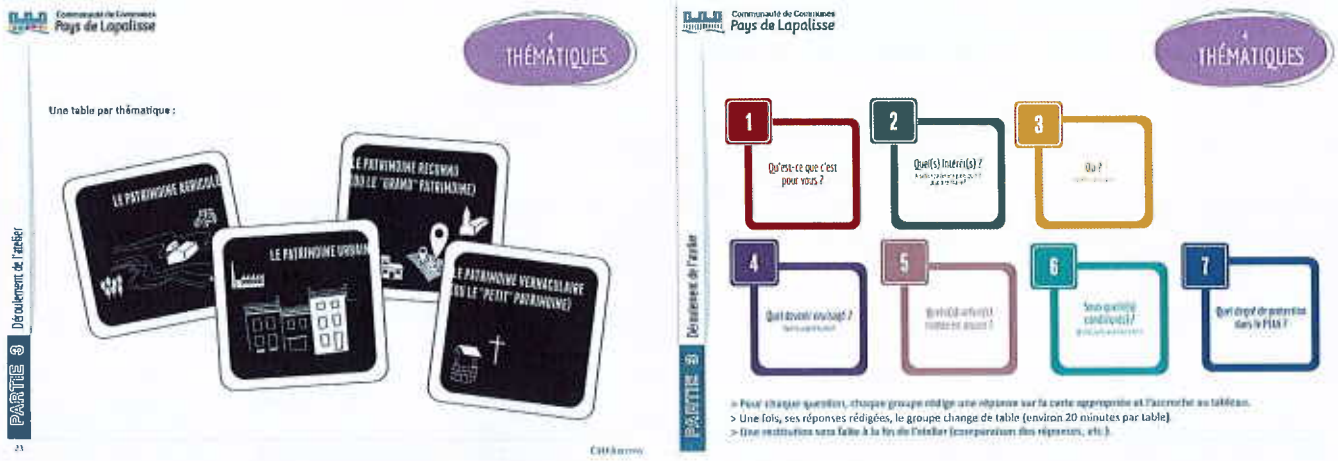
Toutes les délibérations et les informations relatives à la tenue des réunions publiques ont été publiées sur le site internet de la communauté de commune.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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.

8 - L'atelier participatif Patrimoine bâti

Le 12 septembre 2022, la communauté de communes a organisé à la salle de la Grenette à Lapalisse un atelier ayant pour objet de réfléchir aux différentes typologies du patrimoine bâti du territoire et aux outils permettant sa préservation.



Extraits du support de présentation de l'atelier

L'atelier participatif

Cet atelier a permis de sensibiliser les participants aux différents patrimoines bâtis présents sur le territoire et à leur devenir. Des pistes d'actions ont été fléchées :
- permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles s'ils ont un intérêt patrimonial,
- rédiger des règles permettant à la fois la préservation des caractéristiques architecturales des constructions anciennes dans les bourgs et leur évolution pour répondre aux attentes et aux besoins des nouveaux ménages,
- valoriser le petit patrimoine (croix, lavoirs...) dans le cadre du développement du réseau de chemins,
- adapter les règles aux abords du patrimoine reconnu et protégé selon la nature des constructions (exemple : peu d'intérêt de contraindre les porteurs de projet dans un lotissement).

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

9 - Le projet pédagogique

La communauté de communes a souhaité sensibiliser les enfants et jeunes sur la démarche PLUi en associant les membres du conseil communautaires des jeunes. La thématique ciblée a été celle de la Mobilité. Le projet pédagogique s'est déroulé de mars à mai 2023.

- une première séance avait pour objectif de sensibiliser à la mobilité et de montrer que c'est une démarche quotidienne et de comprendre comment les jeunes perçoivent le territoire et le pratiquent. Une carte mentale a été produite faisant apparaître les itinéraires, les endroits où ils aiment se ballader et ceux, au contraire, qu'ils détestent fréquentés, les obstacles à leurs déplacements, etc. Dans un second temps, un travail sur la description de certaines voies du territoire a été réalisé (la place de la voiture, le chemin piéton, la place des vélos, la végétalisation, les couleurs, les matériaux...) à travers un jeu de rôle (différents personnages étaient proposés).

Séance n°1

- une seconde séance a permis ensuite de réaliser des maquettes sur les rues du futur pour les jeunes. Plusieurs groupes ont été créés pour travailler afin de pouvoir imaginer des pistes d'amélioration sur différents types de voies :
un cheminement le long de la Besbre, une grande rue de Lapalisse, une rue dans un lotissement, etc.

Séance n°2

- la troisième séance avait pour objectif de restituer le travail réalisé par les jeunes aux élus. Cette séance a été organisée à la salle de la Grenette à Lapalisse.

Séance n°3

Séance n°3

Séance n°3

Séance n°3

10 - Le motion-design

Un motion-design a été réalisé et mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes en phase PADD ciblant la thématique de la Densification.

Extraits du Motion-design

11 - Synthèse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

La délibération du 4 mars 2021 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Lapalisse.

Cette délibération était assortie d'objectifs et de modalités de concertation visant au partage du projet (Cf préambule).

Les dates clés des modes de concertation, ponctuelles comme permanentes sont récapitulées ci-après :

Outils de concertation «continus»	Outils de concertation «ponctuels»
Les registres	
La page internet dédiée	En phase PADD : 12 septembre 2022 : l'atelier participatif sur le patrimoine bâti 21 novembre 2022 : 1 réunion publique Février 2023 : le motion-design
L'exposition itinérante	
Les articles et publications dans les bulletins intercommunaux, les réseaux sociaux de la communauté de communes et la presse locale	En phase Règlementaire : De mars à mai 2023 : le projet pédagogique 18 décembre 2025 : 1 réunion publique

0.3.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

DELIBERATION

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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**

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

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 ;

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

¬ **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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- 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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

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

Le Président,
J. de CHABANNES,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
"PAYS DE LAPALISSE"

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

1.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DIAGNOSTIC

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

1.1.1

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

03 JUIL. 2025

PREAMBULE

Le diagnostic territorial poursuit plusieurs objectifs :

> Définir un projet pertinent en identifiant les atouts et les faiblesses du territoire,

> Réaliser un état de référence (investiguer, ressentir, synthétiser),

> Mobiliser les acteurs participants (rencontrer, discuter, récolter).

Les données issues des nombreux temps d'échanges (rencontres communales, cahiers communaux, conversations du territoire...) ont été intégrés aux analyses ou retranscrits dans les synthèses.

03 JUIL. 2025
ALLIER

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes 8

PARTIE A : UN TERRITOIRE AUX PAYSAGES «GRANDE ÉCHELLE» RECONNUS

1- Les paysages Grande Échelle caractérisant le pays de Lapalisse

1.1- Un territoire ouvert et des paysages paisibles façonnés par l'eau 18
1.2- Entre val de Loire et val d'Allier, des entités paysagères diverses 19
1.3- Le Pays de Lapalisse et ses unités paysagères 21

2- Des paysages qui constituent l'émergence d'un socle

2.1- Un socle géologique fondateur 23
2.2- Des paysages diversifiés aux reliefs divisés 36

3- Des paysages Grande échelle façonnés par des pratiques anthropiques

3.1- Des paysages façonnés par l'agriculture 39
3.2- Des paysages façonnés par le bâti 43
3.3- Des paysages en cours de mutation 49

4- Des paysages qui peuvent être vus

4.1- Des routes et des chemins naturellement ouverts sur les paysages 53
4.2- Des paysages peu montrés 57
4.2.1- Des paysages, décors d'une attractivité touristique 57
4.2.2- Des touristes en quête d'une expérience paysagère sortant de l'ordinaire mais pas seulement 59
4.2.3- Une offre d'accueil diversifiée 60

PARTIE B : DES PAYSAGES DU QUOTIDIEN CONCOURANT AU CADRE DE VIE

1- Des paysages du quotidien traversés

1.1- Des déplacements quotidiens 66
1.2- La voiture comme seul recours 68
1.3- Un trafic qui engendre des nuisances 73
1.4- Des déplacements générés par la répartition des emplois 76
1.5- ... une offre de services et d'équipements 80
1.6- ... une dispersion de la population 82
1.7- ... et une structure démographique qui évolue 84

2- Des paysages urbains patrimoniaux aux ambiances singulières

2.1- Des typologies d'espaces urbains variées....89
2.1.1- Les bourgs....89
2.1.2- Les villages....90
2.1.3- Les hameaux....91
2.2- Les entrées de bourg ou interfaces du paysage....92
2.3- Des formes urbaines rythmant les centres anciens....94
2.3.1- Des espaces publics créant une ambiance intimiste....95

3- Des paysages naturels supports du «temps libre»

3.1- Des milieux naturels hébergeant une biodiversité patrimoniale....98
3.2- Un patrimoine naturel participant à la Trame Verte et Bleue....109
3.3- Des équipements sportifs et espaces de loisirs rattachés au socle naturel....123

PARTIE C : DES PAYSAGES TÉMOINS DES MANIÈRES DE VIVRE

1- Des paysages qui montrent que l'homme s'est adapté à son environnement...

1.1- Des implantations historiques intimement liées au socle naturel....126
1.2- Des formes architecturales anciennes encore retrouvées....127
1.3- ...provenant d'un socle géologique encore exploité....129
1.3.1- Des ressources minérales utilisées....129
1.3.2- Un potentiel d'exploitation forestière....131
1.3.3- Une agriculture toujours tournée vers l'élevage....132

2- ...puis qu'il s'en est détaché

2.1- De nouvelles formes urbaines en rupture avec les tissus anciens....135
2.1.1- Des paysages urbains standardisés....135
2.1.2- Une croissance du parc de logements qui ralentit....138
2.1.3- Un parc de logements peu diversifié....140
2.2- Des changements générateur de paysages «communs»....142
2.2.1- Des zones d'activités comme nouvelles entrées de bourg....142
2.2.2- Le développement du numérique....144
2.2.3- Des changements consommateurs d'espaces....145
2.3- Un détachement qui a, indirectement, marqué les paysages ruraux....148
2.3.1- Un parc ancien touché par la vacance....148
2.3.2- De nouvelles pratiques culturales agricoles....150
2.4- ... et les paysages urbains....152

3- Des enjeux contemporains visibles dans le paysage

3.1- Un réinvestissement des centres-villes/centres-bourgs....156
3.2- Un changement climatique bien engagé....159
3.2.1- Le climat actuel....159
3.2.2- La prise en compte du changement climatique....159

3.2.3- La mise en valeur des énergies renouvelables 161
3.2.4- Une ressource en eau potable fragile 168
3.2.5 La gestion des déchets 170

03 JUIL. 2025
ALLIER

Le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Le Pays de Lapalisse n'est plus affilié à un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le document d'urbanisme avec lequel il doit être compatible est donc le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Auvergne Rhône Alpes, qui formule les ambitions territoriales à horizon 2030. Le SRADDET a été adopté par conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET décline des règles applicables dans les documents d'urbanisme qui se réfère à lui. Le PLUi du Pays de Lapalisse doit donc répondre aux règles édictées, selon ses compétences et la cohérence des règles avec le contexte territorial. Les règles sont structurées autour des six axes, et reprennent l'ensemble des 4 objectifs généraux formulés par le SRADDET.

Axe 1 : Aménagement du territoire et de la montagne

La première règle stipule que le PLUi devra décliner quantitativement, dans la limite de ses compétences, à l'échelle du Pays et en cohérence avec ses voisins, l'ensemble des objectifs du SRADDET.

Les 4 objectifs généraux sont :

- construire une région qui n'oublie personne ;
- développer par l'attractivité et les spécificités de ses territoires ;
- inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et internationales;
- et enfin, innover pour réussir les transitions et mutations.

La règle numéro deux invite au renforcement de l'armature territoriale. **Le PLUi devra contribuer à renforcer les différents niveaux de polarités et leurs fonctions de centralité.** Ce renforcement doit s'effectuer par l'accessibilité et la desserte en transport et autres services de mobilité, services et équipements, développement économique, pôle de formation, commerces, gestion économe du foncier, etc. Ce travail doit être mené en lien avec les territoires limitrophes en **justifiant d'une recherche de cohérence et complémentarité des niveaux d'armature.**

L'armature urbaine est également confortée par la règle 3 qui demande un objectif de production de logements cohérent. Les objectifs de développement doivent être définis et justifiés en cohérence avec les niveaux de polarité et avec les besoins observés sur le territoire et les territoires voisins. Ils doivent être phasés et déclinés en plusieurs axes :

- **prioritairement la réhabilitation des logements dégradés** (copropriétés privées et publiques, monopropriété) et la reconversion des friches ;
- la résorption de **la vacance**;
- le traitement de **l'habitat indigne** ;
- enfin, **après traitement des autres modalités, la production de logements neufs** (en priorité par densification des espaces déjà urbanisés et renouvellement urbain).

Dans la même logique, la règle numéro quatre invite à avoir une gestion économe et une approche intégrée de la ressource foncière, en lien avec la trajectoire 'zéro artificialisation nette'. Ainsi, le PLUi devra :

- **Élaborer une approche globale des cycles du foncier,** par une vision intégrée (trans thématique) et à visée opérationnelle.

- **Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain**, notamment par :

> la requalification des friches (démolition / reconstruction) ;

> la densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville ;

> le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant ;

> les réhabilitations, en anticipant les changements d'usage et de destination des espaces réhabilités (logique d'urbanisme circulaire) ;

> la mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.)

- **Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis**, avant toute extension ou création. A défaut, ces dernières (extensions et créations) devront être justifiées au vu des évolutions démographiques des dix dernières années, se feront en continuité urbaine, et seront préalablement conditionnées à la définition d'objectifs :

> de qualité urbaine, architecturale, paysagère et naturelle ;

> de densité raisonnée et adaptée aux caractéristiques du territoire ;

> d'anticipation des usages futurs des nouveaux aménagements, en travaillant sur la mutabilité et la réversibilité des constructions.

Le SRADDET demande également **une densification et optimisation du foncier existant par :**

- la recherche de l'intégration prioritaire **des activités n'engendrant pas de nuisances dans les secteurs déjà bâtis** afin de développer une mixité des fonctions ;

- de prioriser, **avant toute création ou extension de zones d'activités économiques**, y compris logistiques, **la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes,** en cohérence avec les opportunités de complémentarités entre territoires limitrophes, dans une logique de redynamisation d'ensemble.

Pour tous projets de création ou d'extension qui s'avèrent justifiés au regard des éléments ci-dessus, ce dernier devra être **dimensionné, phasé, motivé et encadré en promouvant notamment les principes de l'écologie industrielle** et en tenant compte de :

- l'approche environnementale globale, et notamment la préservation des continuités écologiques et du foncier agricole;

- l'économie de la ressource foncière (recherche de densité, recours à la verticalité (par exemple parkings en hauteur), etc.) ;

- l'insertion paysagère et architecturale ;

- l'intégration des problématiques de production d'énergies renouvelables et de réduction de consommation d'énergie sur l'ensemble de la zone ;

- les possibilités de desserte en transports collectifs, par les modes actifs (piéton, vélos, etc.), par les autres services de mobilité (autopartage, covoiturage, etc.), de parkings mutualisés ;

- les connexions aux réseaux d'infrastructures (routières, ferroviaires, fluviales, plateformes de transbordement) qui devront être en capacité d'absorber les trafics générés.

03 JUIL. 2025
ALLIER

Enfin, dans le cadre de projets de création et d'extension de zones d'activités, les documents de planification et d'urbanisme devront, dans le respect de leurs champs d'intervention :

> Encourager la réalisation de plans de mobilité (PDA, PDIE, PDE) ;

> Prévoir les aménagements nécessaires à l'intérieur de la zone, afin de favoriser l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle et la mutualisation des services ;

> Prévoir les aménagements afin de faciliter la collecte sélective des déchets.

Le PLUi devra encadrer l'urbanisme commercial, en évitant les nouvelles implantations commerciales diffuses en :

- **priorisant les implantations nouvelles de surfaces commerciales dans les centres-villes et centres bourgs**, et les zones existantes et déjà dédiées aux commerces, et en limitant la mutation de fonciers dédiés à l'activité économique/ productive vers du foncier à vocation commerciale, notamment hors tissu urbain dense ;

- **priorisant le renouvellement et la densification avant toute extension** et toute nouvelle création de surface commerciale (l'ouverture de nouvelle surface pouvant être conditionnée à l'atteinte d'un niveau de densification dans les surfaces existantes).

Par ailleurs, lorsqu'un projet de création ou d'extension de surfaces commerciales s'avère justifié au regard des éléments ci-dessus, ce dernier devra être dimensionné, phasé, motivé et encadré notamment :

- au regard de sa cohérence avec la typologie de la demande existante, de sa dynamique d'évolution sur le territoire et de l'évolution démographique du territoire ;

- au regard de sa cohérence avec l'offre commerciale existante, notamment dans le

s centralités urbaines ;

- au regard de la desserte actuelle et prévue en transports collectifs et autres services de mobilité, et par les modes actifs

- au regard de son impact environnemental et paysager, notamment de la préservation du foncier (dont agricole) et des continuités écologiques identifiées au titre de la trame verte et bleue ;

- en inscrivant les nouvelles implantations de surfaces dans un projet urbain mixte (mixité des fonctions) qui ne nuisent pas au bon fonctionnement d'un pôle urbain ou d'une polarité commerciale limitrophe ;

- en travaillant sur les complémentarités entre territoires limitrophes ;

Le PLUi devra également veiller à la réintroduction des surfaces de stockage ou de transit au cœur des zones de livraison y compris dans les centres-villes.

03 JUIL. 2025
ALLIER

La règle suivante rappelle **les objectifs de préservation du foncier agricole et forestier**.

Le PLUi devra :

- **protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole** ;
- définir les modalités d'implantation des unités de transformation, de logement des exploitants, et de développement de la pluriactivité.

De même que la préservation de ces terres agricoles et forestières, l**e PLUi devra veiller à la protection de la ressource en eau,** dans un contexte d'adaptation au changement climatique.

Il devra notamment :

- mettre en œuvre **une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau préservant les milieux aquatiques** et permettant de satisfaire au mieux l'ensemble des usages.

- démontrer l'adéquation de leur projet de développement territorial avec la ressource en eau disponible actuelle et future de leur territoire (sur la base de scénarios plausibles).

- les besoins des différents usages, notamment pour l'eau potable et l'agriculture en incluant, sous réserve d'avoir préalablement conduit une démarche de réduction de la consommation d'eau, des ouvrages de régulation de cette ressource (retenues collinaires par exemple).

- s'assurer de l'adéquation des projets de développement territorial avec les capacités des réseaux d'assainissement et de distribution de l'eau potable.

- démontrer que les **projets de développement territorial ne compromettent pas la préservation de la qualité des ressources en eau** (souterraines ou superficielles) et est compatible avec les programmes de mesure des SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de la ressource en Eau), pour atteindre le bon état écologique des masses d'eau.

Axe 2 : Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports

Les règles relatives à cet axe appuient sur la nécessité de produire **une offre de mobilité cohérente à l'échelle de plusieurs EPCI pour une desserte régionale efficiente** : par la structuration du réseau de transport, le contribution à une information multimodale des voyageurs ou encore par des tarifications multimodales.

Dans cette thématique, le SRADDET prescrit également de prendre en compte la définition du réseau routier d'intérêt régional (RRIR) qui indique 3 routes nationales et départementales qui traversent la Pays de Lapalisse: la D 907, la D990 et la N7. Ces axes structurants sont des mailles nécessaires à la bonne connectivité régionale .

Il est également demandé au PLUi d'assurer l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional dans la mesure de leur compétence.

Le SRADDET donne un objectif de préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs. **Le PLUi du Pays de Lapalisse devra, dans le respect de ses champs d'intervention, permettre la préservation de l'emprise des infrastructures de transport ferré et équipements dédiés désaffectés en vue d'un réemploi à des fins de transports collectifs de voyageurs ou de marchandises et, à défaut, permettre le développement de modes de circulations en mobilités douces ou de nouveaux services de mobilité (ancienne voie ferrée au sud de Lapalisse).**

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Axe 3 : Climat, air, énergie

Le SRADDET porte un objectif de neutralité carbone. En ce sens, le PLUi devra soutenir le développement des énergies renouvelables sur le territoire régional et la lutte contre les émissions de GES, tout en préservant, voire développant les puits de captation du carbone. Pour se faire, des mesures inciteront les maîtres d'ouvrage à identifier et mettre en place pour chaque projet d'aménagement (privé ou public), le potentiel de végétalisation, le potentiel de production en énergie renouvelable (en particulier à base d'énergie solaire produite en toiture) et les modalités de diminution des émissions de GES.

Le PLUi devra également inciter à la construction de bâtiments neufs à des niveaux ambitieux de performance énergétique selon les référentiels en vigueur visant à diminuer la consommation d'énergie et baisser l'impact carbone.

Il devra également veiller :

- à **réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments par la réalisation de travaux de rénovation énergétique** à des niveaux compatibles avec une trajectoire BBC (basse consommation et bas carbone) rénovation.

- **au développement d'une urbanisation en cohérence avec l'existence ou les projets de réseaux énergétiques** (de chaleur ou de froid) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération pour leur alimentation. Les réseaux de chaleur et de froid peuvent être classés dans le PLUi pour rendre obligatoire le raccordement.

- **à conditionner les projets de création ou d'extension de toutes les zones d'activités économiques et commerciales à l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable** (électrique et/ou thermique) ou de récupération de l'énergie fatale (sauf impossibilité réglementaire ou technique avérée).

Le PLUi devra également permettre le développement des énergies renouvelables en **intégrant les potentiels et les objectifs de production d'énergie renouvelables et de récupération** permettant de contribuer à l'atteinte du mix énergétique régional. **La priorité est donnée au développement des filières bois-énergie, méthanisation et photovoltaïque.**

Le PLUi devra maîtrisé le développement de l'énergie éolienne, en définissant des stratégies de développement de l'éolien qui prendront en compte les enjeux liés à la protection des paysages et du patrimoine bâti, du foncier et de la biodiversité (notamment au sein des composantes de la trame verte et bleue), qui distingueront les installations industrielles et domestiques et qui inciteront au recours à des financements participatifs.

Le PLUi devra également **favoriser la diminution drastique des émissions de Gaz à Effet de Serre** (GES), notamment dans les secteurs les plus émetteurs (mobilité, bâtiments, etc.), et la préservation voire le développement des puits de captation du carbone, notamment par la préservation et l'entretien des prairies et des espaces forestiers.

La règle numéro trente-deux indique que **le PLUi devra définir des dispositions permettant de réduire les émissions des principaux polluants atmosphériques issues des déplacements (marchandises et voyageurs), du bâti résidentiel et d'activités mais également des activités économiques, agricoles et industrielles présentes sur leur territoire.**

Afin de réduire l'expositions des habitants aux polluants atmosphériques, le PLUi devra prévoir des dispositions visant à **prioriser l'implantation de bâtiments accueillant ces publics hors des zones les plus polluées.** Ils devront privilégier l'implantation d'immeubles d'activités (bureaux, petites entreprises, etc.) plutôt que des logements dans les zones très exposées.

Axe4 : Protection et restauration de la biodiversité

Dans cet axe du SRADDET dévoué **à la sensibilisation et aux développement d'action envers la nature dans sa définition générique**, le PLUi devra assurer la préservation :

- des continuités écologiques
- des réservoirs de biodiversité
- des corridors écologiques
- de la trame verte et bleue, en prenant en compte les cours d'eau complémentaires, les zones humides, etc,
- des milieux aquatiques et forestiers, en garantissant notamment le maillage bocager et linéaire de haies, les prairies naturelles, les coteaux thermophiles, etc ;
- de la biodiversité ordinaire , en limitant fortement la consommation d'espace, favorisant le développement de la nature en ville et en prenant des mesure de restauration de la trame noire.

03 JUIL. 2025
ALLIER

L'ensemble est réalisé en maintenant la trame verte et bleue régionale du SRADDET, complétée par des investigations complémentaires plus territorialisées.

Le SRADDET impose également d'améliorer la perméabilité écologique des réseaux de transports :

- en identifiant les principaux secteurs de rupture des continuités écologiques (trame verte et bleue) par les infrastructures de transport à leur échelle, sur la base des ruptures de continuités identifiées par le SRADDET et des investigations menées localement ;

- en préconisant dans la limite de leur domaine de compétence la restauration des continuités écologiques impactées par les infrastructures de transport dans les secteurs identifiés.

Axe 5 : Prévention et gestion des déchets

Le PLUi devra **s'assurer du respect de la hiérarchie des modes de traitements** en prévoyant des réserves foncières dans le cadre de l'implantation d'installation de prévention, de valorisation et de traitement des déchets conformément aux prescriptions et recommandations du fascicule des règles – tome déchets.

Axe 6 : Risques naturels

De manière à améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels et au changement climatique, le SRADDET indique que le PLUi, dans le respect de ses champs d'intervention, devra **prendre en compte les aléas auxquels ces territoires font face.**

Pour se faire, leur déclinaison opérationnelle devra privilégier les principes d'aménagement exemplaires et innovants (comme la mise en place d'OAP spécifiques aux risques ou à l'adaptation du bâti lorsqu'il est situé en zone à risque) qui permettent de diminuer la vulnérabilité et d'accroître la résilience du territoire. **Par ailleurs, les différents dispositifs de prévention des risques naturels devront prendre en compte les principes d'aménagement réduisant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, en lien avec des règles édictées préalablement.**

03 JUIL. 2025
ALLIER

PARTIE A

UN TERRITOIRE AUX PAYSAGES «GRANDE ÉCHELLE» RECONNUS

Les paysages du Pays de Lapalisse s'inscrivent dans de grands paysages facilement identifiables à une échelle de territoire élargie. Issus d'un socle naturel abrogeant les limites administratives, ces paysages caractérisent un pays, une région... et constituent ainsi souvent des paysages remarquables dans l'imaginaire collectif. A noter que la limite entre le remarquable et l'ordinaire est mouvante et subjective ; selon le point de vue de chacun, les paysages peuvent passer de l'une à l'autre des catégories. Nous parlerons donc ici des paysages reconnus à grande échelle et reconnaissables depuis l'extérieur.

1- Les paysages Grande Échelle caractérisant le pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025

1.1- Un territoire ouvert et des paysages paisibles façonnés par l'eau

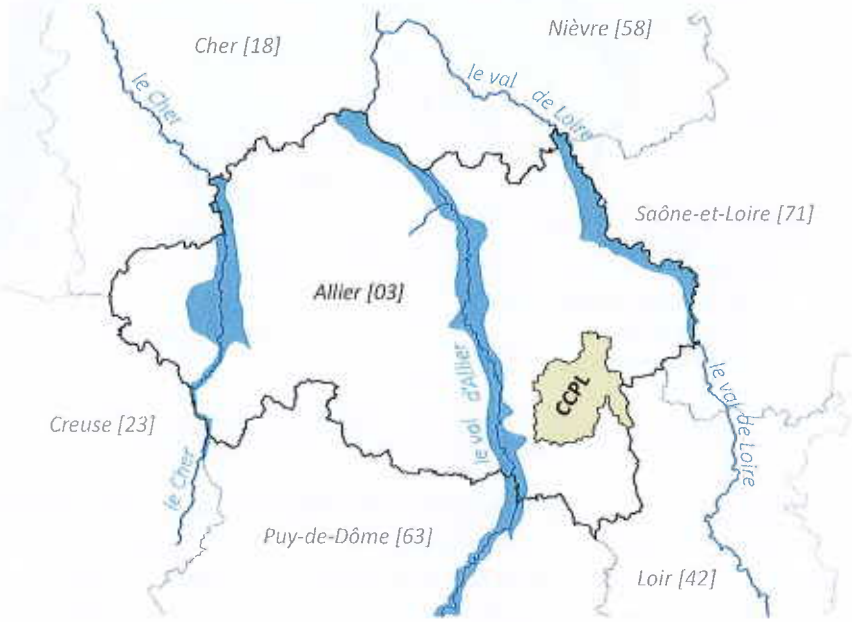
Située au Sud-est du département de l'Allier, en Région Auvergne-Rhône Alpes, la communauté de communes du Pays de Lapalisse fait partie d'un vaste territoire au Nord du Massif Central. Ouverts, paisibles et alternant entre espaces bocagers, boisés, de plaine, de colline ou de moyenne montagne, les paysages offrent une diversité naturelle riche et façonnée par le relief, la nature des sols et les cours d'eau.

Tout droit venus des massifs montagneux de l'Auvergne, les cours d'eau majeurs de l'Allier y connaissent une seconde existence et dessinent des paysages plus amples. Passant de ravin à val, ils sont au nombre de trois et traversent l'Allier du Sud vers le Nord.

Représentation des vals et grandes rivières de plaine : l'Allier, un fleuve structurant
Source : www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr

Le **Val d'Allier**, élément naturel structurant du département, prend sa source en Lozère. Il traverse l'intégralité du département mais aussi la région Auvergne-Rhône Alpes sur plus de quatre cents kilomètres. Ce cours d'eau majeur visite le Puy-dômes au Sud avant de continuer sa route vers le Nord pour traverser l'Allier et devenir la frontière naturelle entre le Cher et la Nièvre, tout deux situés au Nord du département.

La **Vallée du Cher** quant à elle ne fait qu'une brève apparition à l'Ouest du département. Séparant les paysages du Berry et du Bourbonnais, elle suit son cours depuis la Creuse (à l'Ouest de l'Allier) et en direction du Cher.



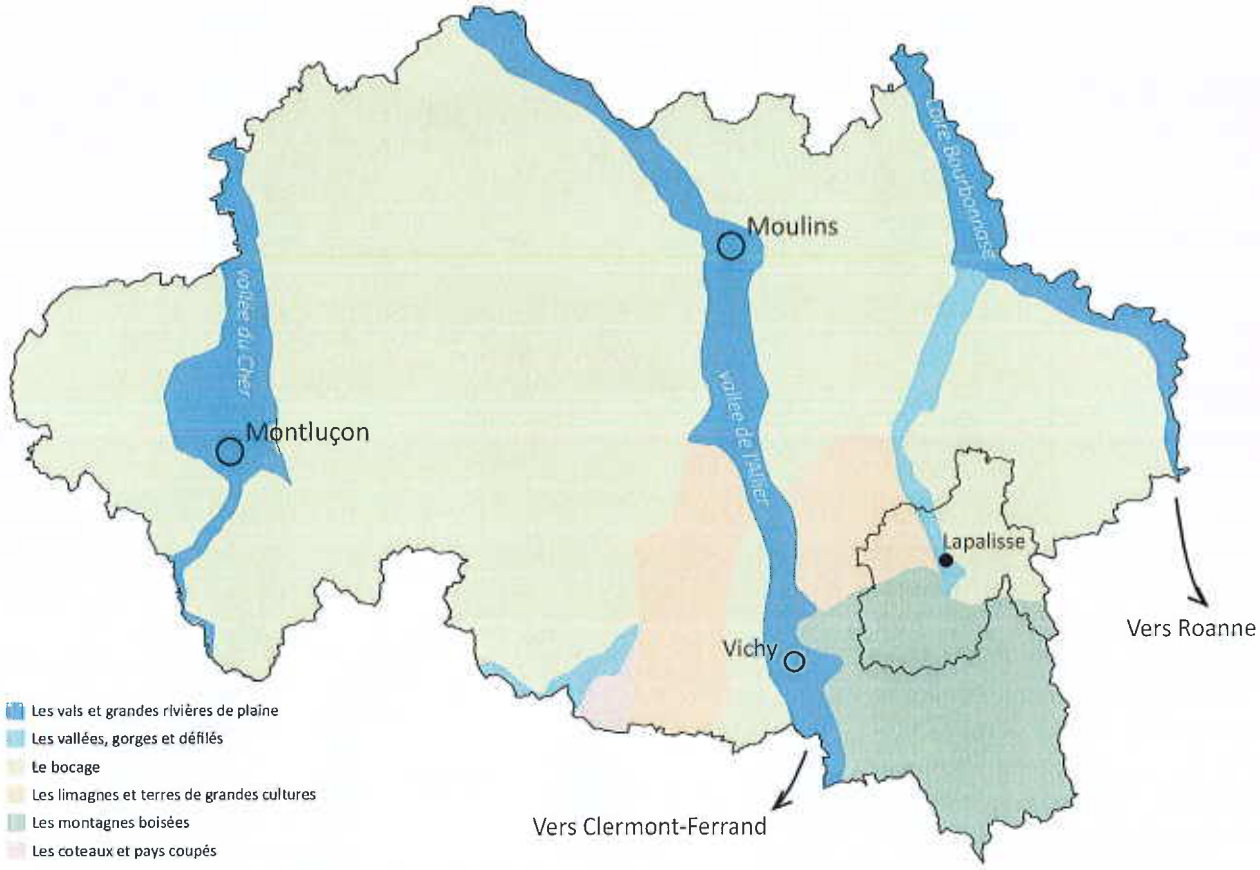
Situation géographique du Pays de Lapalisse dans l'Allier
Source des données : www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr

Enfin, le **Val de Loire ou la Loire Bourbonnaise** marque la limite naturelle entre le département de la Saône-et-Loire et l'Est de l'Allier. En amont de ce rôle de frontière, le cours d'eau a traversé le département de la Loire au Sud-est et sera rejoint par le Val d'Allier en aval.

Dans leurs parcours, ces rivières ont dessiné des paysages modulables et soumis à l'aléa des crues. Créant des déviations ou des voies plus structurées et servant de guide aux tracés anciens des routes royales devenus aujourd'hui axes principaux du trafic routier, elles forment une suite d'entités paysagères linéaires marquant le passage de l'eau. Ces grandes rivières décident des espaces cultivables et régissent l'emplacement des villes et villages qui souhaitent s'en approcher.

1.2- Entre val de Loire et val d'Allier, des entités paysagères diverses

Encadré par le val de Loire et le val d'Allier, le Pays de Lapalisse est au carrefour de nombreuses entités paysagères le caractérisant et le rendant unique vis-à-vis de ses voisins. L'ensemble des paysages du Pays de Lapalisse s'étendent sur des territoires d'une ou plusieurs dizaines de kilomètres et sont perçus à grande échelle au delà des frontières départementales. Selon les motifs qui le composent et les ambiances qui en ressortent, on peut découper les paysages de l'Allier en plusieurs entités géographiques, formant des entités paysagères. C'est le travail réalisé dans l'Atlas pratique des Paysages d'Auvergne par la DREAL de l'Auvergne en 2015. Il distingue 9 grandes unités sur la région et 6 sur le département de l'Allier, elles-mêmes découpées en sous-unités.



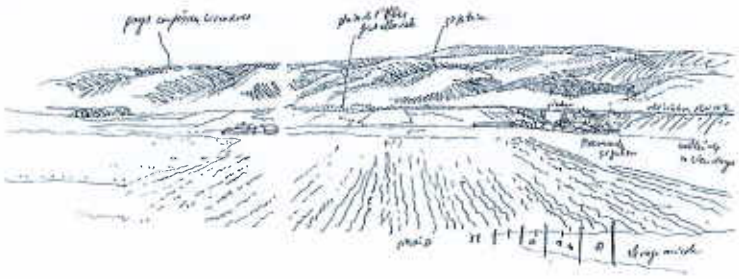
Les entités paysagères retrouvées sur le département de l'Allier
Source des données : www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr

A l'Ouest de l'intercommunalité, la vallée de l'Allier est plate et large. Elle sillonne entre des espaces agricoles et naturels, plus ou moins urbanisés. Sur son passage elle a vu naître plusieurs bassins de vie, aujourd'hui villes voisines du Pays de Lapalisse. Clermont-Ferrand au Sud et à environ 1 heure de route, Moulins à 50 km au Nord et 50 minutes et Vichy à 25 km et 30 minutes en voiture ; la ville la plus proche de la communauté de communes.

A l'Est, c'est la Loire bourbonnaise qui vient finir de cadrer les entités paysagères du territoire. Frontière naturelle et administrative, ce cours d'eau traverse la ville de Roanne ; la deuxième ville la plus proche du Pays de Lapalisse.

Ces deux vallées sont bordées à l'Est pour l'Allier et à l'Ouest pour la Loire par quatre entités paysagères caractéristiques de l'Allier et du Pays de Lapalisse : des limagnes, des montagnes boisées, le bocage et une vallée.

Les limagnes sont des fossés d'effondrement que le travail des eaux a successivement comblé puis dégagé, et dont il résulte une grande diversité de paysages. Principalement reconnaissable par ces vastes plaines cultivées, les paysages de limagnes offrent des vues aux horizons larges et parsemées de fermes et bâtiments agricoles imposants. Les arbres et les haies de bocages autrefois très présents laissent peu à peu la place à des exploitations désireuses de terres plus grandes et sans barrière suite à l'avènement des outils motorisés.



Représentation d'une limagne, zone de grande culture
Source : www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr

L'eau, y est plus rare et connaît des parcours discrets. Les dynamiques périurbaines s'y confrontent, suivant les grands tracés routiers et autoroutiers... et les villes investissent massivement ces plaines, au fur et à mesure que le lien de la proximité alimentaire s'élargit.

Représentation de la haute vallée de la Besbre au cœur de la Montagne Bourbonnaise
Source : www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr

Une couverture boisée continue et un aspect quelque peu austère, au premier abord, qui drape le relief sur des dizaines de kilomètres : **les montagnes boisées** s'illustrent en premier lieu par l'emprise de l'activité forestière sur le milieu. La Montagne bourbonnaise, constitue une bordure marquante des paysages « grande échelle », visible de loin et horizon quotidien des habitants des plaines et des limagnes situés plus au Nord. Ces grands espaces verts et boisés pourraient laisser penser qu'il ne reste plus aucune place a toute autre forme de vie ou de paysage. Et pourtant on y trouve des habitations occupant des clairières ou des flancs de vallée témoins d'une présence humaine ancienne et d'une histoire riche.

Le paysage du bocage se caractérise en premier lieu par un parcellaire entouré de haies, enserrant des parcelles majoritairement dédiées à l'élevage, bordant routes et chemins. De l'herbe et des haies mais pas seulement. Le bocage du Bourbonnais offre des différences notables identifiables localement. Les terrains argileux de la Sologne bourbonnaise, à l'Est du Val d'Allier constituent des espaces bocagers en de nombreux points différents du bocage traversé au Nord-est du Pays de Lapalisse. A une échelle plus fine, nous retrouverons secteur par secteur, des manières différentes d'entretenir les réseaux de haies. Les paysages du bocage sont essentiellement le reflet des pratiques, des gestes, de l'outillage et de la philosophie que les hommes adoptent face à l'arbre, à leurs bêtes, à leurs modes de production.

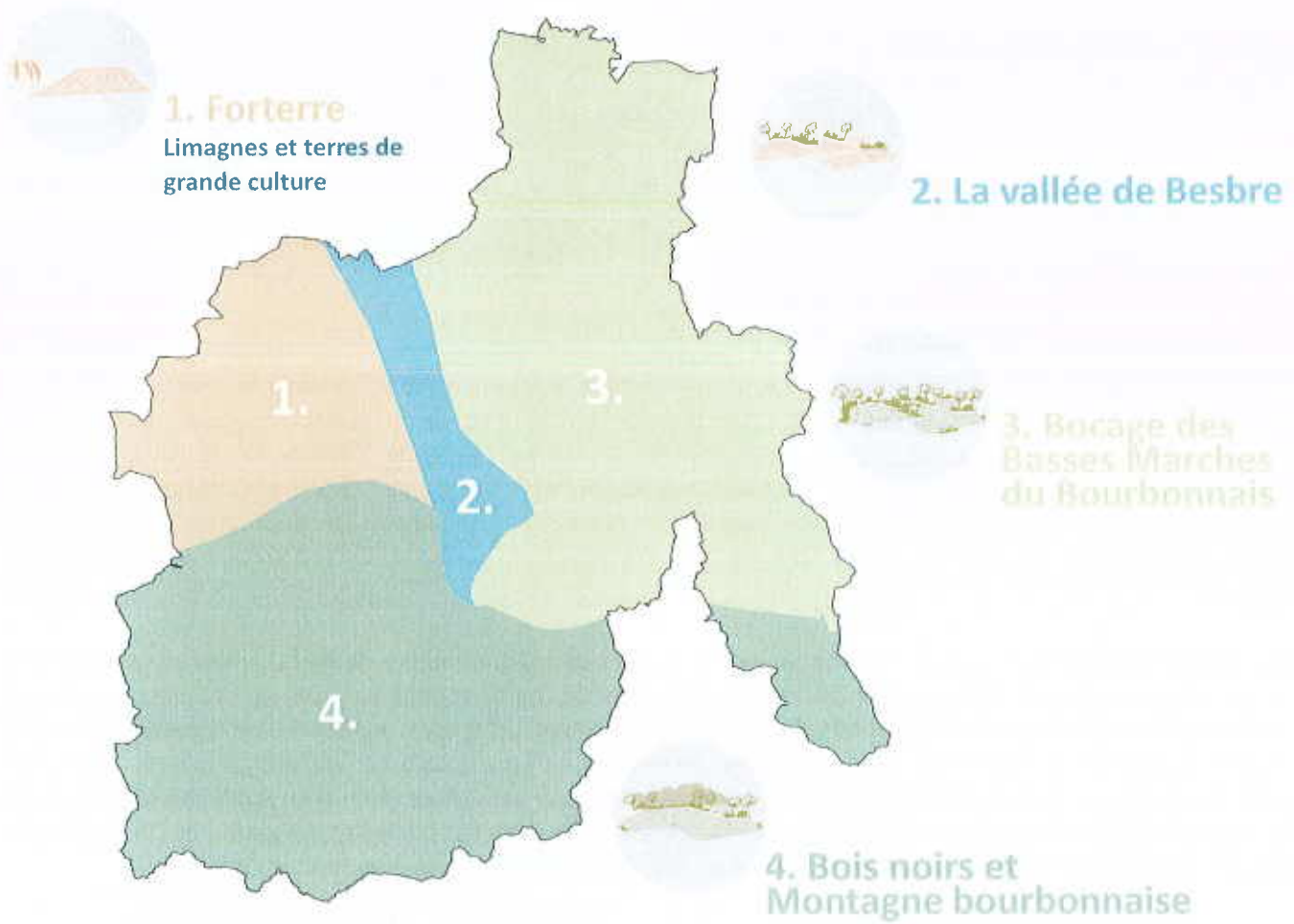
Représentation du bocage bourbonnais
Source : www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Enfin une rupture nette et profonde peut venir déstabiliser les paysages pourtant bien encrés des plateaux, des bocages et des monts. Un obstacle difficile à franchir, au prix de nombreux détours, ou bien facilité par des ouvrages d'art venant offrir des touches historiques et technologiques aux paysages.
Les **vallées** tiennent toutes ce rôle de séparation, d'écartement entre des mondes distincts. Parfois frontières communales, équipées ou non de barrages, les vallées et tous leurs affluents sont des espaces offrant des qualités visuelles remarquables à enjeux écologiques forts.

1.3- Le Pays de Lapalisse et ses unités paysagères

Le territoire est marqué par l'activité agricole qui impacte le paysage de sa forte emprise dans l'espace. L'alternance de cultures, de prairies pâturées et de bocage domine, reflétant ainsi l'identité agricole de la région. La représentation de ces motifs dans le paysage est cependant inégale et l'on peut distinguer plusieurs unités géographiques et paysagères aux caractéristiques différentes. Des espaces de transitions aux différences topographiques et agricoles subtiles, créant du lien entre les différentes facettes de l'identité du territoire. Les quatre entités présentées à l'échelle du département viennent s'affiner en s'approchant du Pays de Lapalisse pour devenir quatre unités paysagères propres au territoire.



Les unités paysagères retrouvées sur le territoire du Pays de Lapalisse
Source des données : www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr

03 JUIL. 2025
ALLIER

Les plaines agricoles de la Forterre

Située au Nord-ouest du territoire, cette zone s'étend plus largement entre le Val d'Allier à l'Ouest et la Vallée de la Besbre à l'Est. La région traditionnellement appelée Forterre pour ses terres favorables aux grandes cultures n'est pas située au sein même du Pays de Lapalisse. Cependant, cette frange du territoire contraste avec le reste de l'intercommunalité par la nature de son sol. Différente du Forterre par ses sols moins favorables aux cultures, cette unité paysagère porte également le nom de « Plateau de Billezois ».

Incluant en petite et moyenne partie, Billezois et Lapalisse, une grande partie de Servilly, et l'intégralité de Périgny, cet ensemble constitué d'un plateau fertile draine une quantité importante d'axes de liaison entre les deux vallées qui l'encadrent (N7, D907 et voie ferrée)

_*Vue depuis la nationale 7 entre Lapalisse et Périgny*

L'absence de relief et d'élément structurant majeur de ce plateau sont les principales caractéristiques de ce paysage plat et ouvert. A l'Est, il borde la vallée de la Besbre qui, au sein de cette unité, échappe aux vues. Le réseau hydrographique très dense sur l'ensemble du plateau s'écoule lentement et de façon très diffuse. Les ruisseaux sinueux s'encaissent peu et sont ponctués d'étangs de moins en moins nombreux. Tout comme la Besbre, ces petits cours d'eau sont peu perceptibles et seuls leurs accompagnements végétaux (alignements d'arbres ou bosquets) marquent leur présence.

L'agriculture est le principal gestionnaire de ces espaces. Malgré des pentes, en général très douces et des terres facilement mécanisables, la nature des sols (sable et argile du Bourbonnais) maintien un mode d'exploitation agricole encore très lié à l'élevage avec des parties qui s'ouvrent petit à petit aux grandes cultures de champs ouverts. Exploitées en prairies (fauche et pâturage), de grandes parcelles sont entrecoupées d'une trame bocagère lâche et incomplète.

_*Prairie, trame bocagère lâche et élévage bovin à Périgny*

Les haies vives qui parcourent ces paysages sont souvent constituées de feuillus de haut jet et influencent le mode de perception de ces espaces et la qualité des ambiances. En premier plan, les haies agrémentent et cadrent les routes.

Elles organisent les vues et créent des fenêtres paysagères, dirigeant les vues et donnant du relief au paysage. Les haies masquent les éléments bâtis et coupent les vues sur les reliefs environnants mais toujours d'une manière très fragmentaire. Dans leur partie basse, les haies laissent deviner les espaces agricoles en arrière-plan et créent un fond de paysage arboré. Le paysage est d'une grande homogénéité et les vues rasantes sont dominantes. Marqué par quelques variations de reliefs peu perceptibles, la vue sur sur la présence marquante des Monts du Bourbonnais accentue l'effet perçu d'un territoire plat.

_Fenêtre paysagère cadrée par des haies arbustives hautes et panorama sur les Monts du Bourbonnais

_Trame bocagère lâche à Lapalisse

La vallée de la Besbre

La vallée de la Besbre, orientée nord-sud, sépare l'ensemble de paysages de la Limagne de la Forterre (à l'Ouest) et du Bocage des Basses Marches du Bourbonnais (à l'Est). Prenant sa source dans la Montagne Bourbonnaise au Sud, la Besbre est l'élément central des différentes unités paysagères du Pays de Lapalisse. Traversant Le Breuil, Saint-Prix, Lapalisse et Servilly, la rivière s'élargie en entrant sur le territoire laissant ainsi plus facilement entrevoir ses abords et son sillage.

Serpentant au travers de grandes prairies d'élevages, la Besbre se démarque par son originalité des autres unités et crée un espace tampon entre des types de paysage d'une grande variété. En effet, elle sépare les secteurs de Forterre, où l'occupation des sols conditionne en grande partie le mode de perception et le type de sensibilité, des secteurs du bocage des Basses Marches du Bourbonnais où le relief reste encore l'élément fondamental du paysage.

Son trajet, long de 40 kilomètres, à la sortie des Monts du Bourbonnais (Le Breuil) jusqu'à la Loire, l'oblige à traverser différentes formations géologiques. Constituant l'un des principaux affluents de la Loire, elle reçoit de nombreux affluents sur son passage tel que le Barbenan ou l'Andan. Ses cours d'eau plus ou moins importants découpent les flancs de la vallée et créent des élargissements ponctuels, surtout entre Le Breuil et Lapalisse, qui présentent une densité bâtie plus importante.

Sa pente très faible, ne lui a pas permis de creuser un lit profond. Elle reste très ouverte et ses flancs aux formes très douces atteignent 100 mètres au Sud du Breuil pour atteindre progressivement 40 mètres en remontant vers le Nord. La vallée de la Besbre a donc adopté un fond plat d'une largeur irrégulière variant entre 300 et 800 m entre le Sud et le Nord du territoire. Cette largeur limitée permet de nombreuses vues traversantes mais invisibles pour la plupart des passants. En effet, même si l'on sait que la Besbre passe et traverse la communauté de communes, on ne retrouve pourtant que très peu de points d'accès permettant d'en profiter.

_*Vue sur la Besbre depuis un sentier pédestre à Le Breuil*

_*Le lit de Besbre au pied du château de Lapalisse*

_*Le parc floral de Lapalisse et la Besbre*

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2023
ALLIER

Bordée par des paysages très divers du Sud au Nord, la vallée de la Besbre pourra être perçue de manières différentes tout au long de son parcours au sein du territoire. Ces changements, discrets, se font de manière progressive et poétique, sans limite net dans l'espace.

Entre le Breuil et Lapalisse, la vallée est dans son cours moyen et sa largeur est très irrégulière. N'excédant jamais les 400 mètres, elle s'autorise également des passages très étroits en offrant généralement un fond de vallée difficilement

accessible. Son trajet est des plus sinueux, allant jusqu'à dessiner un coude au Nord du Breuil. Rejointe par de nombreux cours d'eau, la Besbre s'élargit à l'approche de ses affluents les plus importants (le Barbenan, le ruisseau de la vallée et le Brenasset). La vallée est recouverte en grande partie de zones d'herbages et de prairies gérées par l'élevage. Organisé en grandes parcelles ouvertes qui épousent les reliefs, des trames bocagères discrètes y suivent les pentes et les ruisseaux. Nombreuses sont les parcelles aux abords du cours d'eau qui deviennent témoins d'un enrichissement qui ne cesse de s'allonger, laissant la place à des nouvelles espèces invasives et limitant encore plus l'accès au cours d'eau. Le passage de la Besbre, ceinturé d'un épais rideau boisé se fait remarquer au travers de ces grandes étendues et au contraire disparaît aux abords des routes et des villages, cachés par cette épaisse végétation, irrégulière et peu entretenue.

_Vue du ciel sur la Besbre entre Le Breuil et Saint-Prix

_Vue cloisonée de la Besbre à l'Ouest de Saint-Prix (D7)

Encore très présentes dans le paysage et avec des superficies limitées, les forêts mixtes recouvrent les pentes les plus accentuées et débordent en fond de vallée. Dans ce secteur, la Besbre se distingue également par une faible densité bâtie où de petits groupements isolés se sont implantés en partie haute des coteaux et où seuls quelques rares moulins ponctuent le fond de la vallée. En se rapprochant de Lapalisse, l'étroitesse de la vallée donne beaucoup d'impacts aux axes principaux de circulation qui l'encadrent (D707, D7, D48) et aux ouvrages d'art qui deviennent des éléments majeurs du paysage. La rivière est ponctuée par de nombreux ponts, dont deux très importants au Sud de Saint-Prix, permettant à la nationale 7 et à la voie ferrée de traverser la vallée. Enfin, Lapalisse qui a profité d'un élargissement important de la vallée pour s'implanter en bordure de Besbre, conclu cette première partie « Sud » et constitue une coupure artificielle de la vallée. Les rives arborées de la Besbre donnent à la ville de Lapalisse beaucoup de caractère.

_Le viaduc de Saint-Prix

Au Nord de Lapalisse, la vallée est beaucoup moins profonde (50 mètres en moyenne par rapport aux plateaux qui la bordent) et son tracé devient plus régulier. Le fond de vallée est quant à lui d'une largeur constante (600 mètres) et connaît une faible déclivité, permettant ainsi à la Besbre d'y dessiner de nombreux méandres.

_Méandre de la vallée de la Besbre
Source : www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr

Majoritairement occupé par des prairies, la vallée de la Besbre est un espace transitoire entre le fond de vallée est les unités voisines. Les parcelles sont découpées par des haies discontinues et très irrégulières dans leur densité ou leur constitution. Ce sont soit de simples clôtures recouvertes de ronces, soit des alignements d'arbustes très denses et ponctués de quelques arbres ou enfin un simple alignement d'arbres plus ou moins rapprochés. A l'intérieur des parcelles, on trouve beaucoup d'arbres isolés, caractéristiques des prairies de pâturages.

La rivière est quant à elle, bien souvent accompagnée d'un cordon boisé qui forme ponctuellement de petits bois pris dans les méandres. Ces ripisylves arborées constituent des masses denses et opaques qui sont des éléments caractéristiques d'une grande originalité de la vallée.

_Méandre et ripisylve entre Servilly et Laplisse vue du ciel

Les flancs qui entourent la Besbre sont occupés en grande majorité par des prairies en pente douce où l'élevage et la polyculture règnent en roi. Découpées par une trame bocagère plus ou moins dense, les parcelles restent irrégulières et les haies sont peu uniformes. En dehors du fond de la vallée, les masses boisées restent très rares et sont réparties de façon irrégulière. Peu habitée, cette partie de la vallée de la Besbre concentre une faible densité bâtie. Les quelques habitations se trouvent en haut des coteaux et sont souvent accompagnées de groupements d'arbres qui se fondent avec la végétation bocagère.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Le bocage des Basses Marches du Bourbonnais

Le bocage des Basses Marches du Bourbonnais signe la fin Nord-est du Massif Central et s'étend au-delà des limites administratives du Pays de Lapalisse. Regroupant plusieurs sous-unités paysagères telles que les collines de Barrais-Bussolles ou les Hautes Terres, ce secteur comprend dans leur globalité les communes de Bert, Barrais-Bussolles, Andelaroche et Droiturier. Au Nord des montagnes bourbonnaises et à l'Est de la vallée de la Besbre, les communes de Saint-Pierre-Laval, Le Breuil, Saint-Prix et Lapalisse sont également comprises en partie dans ce secteur.

Pays de bocage, de collines et de plateaux, certains cours d'eau comme le Barbenan, l'Andan, la Petite Têche et la Têche, ont creusé d'étroites et profondes vallées qui, ajoutées au vallonnement général de cette région, offrent une multitude de paysages différents. Suivant un axe général Est/Ouest, ces vallées ont des tracés très sinueux difficiles à percevoir dans leur ensemble qui segmentent tout de même les vues et compartimentent les paysages. Les cours d'eau secondaires accentuent quant à eux l'image d'un paysage vallonné sur le sommet des plateaux.

Reliefs et cours d'eau des Basses Marches du Bourbonnais

Les reliefs peu élevés (400, 500 mètres) restent très souples sur l'ensemble du secteur, et ne créent pas d'obstacles majeurs aux vues. Sur les hauteurs, aucun sommet ne se démarque nettement du reste du paysage. Les vues y restent très ouvertes et la présence importante de la silhouette boisée des Monts du Bourbonnais absorbe le regard et ferme les vues au Sud.

Les clochers des villages se dessinent sur les crêtes des reliefs et les routes sont souvent encadrées par deux haies basses taillées.

Sur les plateaux, les vues sont rasantes et donnent accès aux silhouettes des plateaux voisins. Le vallonnement offre ensuite des vues successives entre les différentes parties visibles des flancs des vallées principales et des vues plongeantes sur les fonds de vallées.

Au fond des vallées, le paysage semble plus resserré et les rebords de vallées laissent imaginer des plateaux non visibles.

Principalement gérées par l'élevage, les terres sont enherbées et constituées de grandes parcelles qui suivent les courbes du relief. Les trames bocagères sont lâches, irrégulières et se situent essentiellement dans le fond des vallées et le long des ruisseaux. Formées d'arbres, plus ou moins espacés, et d'une strate arbustive assez dense les haies sont plus nombreuses aux alentours de Barrais-Bussoles. Les forêts mixtes, occupent quant a elles, essentiellement les vallées encaissées et remontent sur les sommets en empruntant les cours d'eau secondaires. Leurs lisières très irrégulières encadrent les champs les plus près des vallées et de faible superficie.

Vue sur Barrais-Bussolles depuis la D424

_ *Aperçu de la trame bocagère à Andelarcohe*

_ *Entrée du bois Trayon à Droiturier*

_ *Vue sur les reliefs vallonées du bocage des Basses Marches du Bourbonnais depuis RD124 à Bert*

Les principales vallées traversant ce secteur ont un fond plat découvert qui laissent entrevoir les cours d'eau bordés d'arbres. Très profonde, la vallée du Barbenan reste large et ouverte offrant des flancs dans l'ensemble peu boisés et adoptant ponctuellement un profil en gorges couvert de forêt. Son fond plat et découvert souligne la présence du cours d'eau bordé d'arbres. Elle se caractérise par une occupation humaine très importante, matérialisée par de nombreux axes de communication (D171, voie ferrée), et une forte densité bâtie sur les flancs. La vallée du Barbenan fait partie des plus importantes avec les vallées de la Petite Têche et de la Têche situées plus au Nord.

_ *Aperçu du Barbenan depuis la D171 à Le Breuil*

03 JUIL. 2025
ALLIER

Au Nord du Barbenan et au Sud de la petite Tèche, la vallée de l'Andan est quant à elle très sinueuse et ne marque pas une grande cassure dans le paysage. Profonde et étroite, elle forme des gorges à l'Ouest de Droiturier et son fond de vallée, plat, est ponctué de nombreuses retenues d'eau qui alimentent des moulins. Enfin, l'implantation de Bert en fond de vallée, apporte une particularité rare à la vallée de la Tèche. Très boisées en tête de vallée, les forêts deviennent plus rares en aval et forment des traînées sombres qui segmentent ses flancs.

Bien que peu densément habité, le bâti occupe une place déterminante dans le paysage et se présente sous différentes formes et implantations. Les fermes s'égrènent le long des axes routiers et les hameaux isolés s'implantent le plus souvent en bordure des plateaux, accompagnés de groupements d'arbres qui les protègent. Les villages se situent près de la vallée ; à l'aplomb pour Droiturier et Barrais-Bussolles, sur les flancs pour Saint-Pierre Laval et Andelaroche, et enfin en fond de vallée pour Bert.

_Entrée de Bert en fond de vallée depuis la RD269

Les bois noirs et Montagne bourbonnaise

Situé au Sud du Pays de Lapalisse, ce secteur ne s'arrête pas aux limites administratives de l'intercommunalité. Il est le prolongement d'un massif montagneux situé plus au Sud encore, les Monts du Forez. Constitué de deux entités : la Montagne bourbonnaise au Nord et les Bois Noirs au Sud, cette unité paysagère très particulière est à la frontière entre l'Allier et le Puy-de-Dôme. Premiers pas vers la Montagne Bourbonnaise, les communes de Billezois, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Christophe, Isserpent, Le Breuil et Saint-Pierre-Laval font parties de cet ensemble paysager au fort caractère.

L'ensemble de paysages de la Montagne bourbonnaise se démarque fortement du reste du département de l'Allier par son originalité. En effet, il offre un paysage typique de basse montagne loin du pays « plat » qui représente l'Allier. La Montagne bourbonnaise s'incline progressivement vers le nord pour finir sur le plateau vallonné des basses marches du Bourbonnais et les plaines agricoles de la Forterre.

Dès les premiers soulèvements de la Montagne bourbonnaise, les vastes étendues de cultures de limagne disparaissent au profit de vallées et vallons de prairies délimités et laissant à nu des fragments d'alignements d'arbres. Les ruisseaux en creux de vallon sont aussi plus ou moins bordés d'arbres. Sur les flancs et sur les crêtes les espaces forestiers prennent le dessus sur les espaces ouverts.

Principalement dessinés par la vallée du Mourgon traversant d'Est en Ouest les communes d'Isserpent, de Saint-Christophe et de Saint-Etienne-de-Vicq et par la vallée de la Besbre qui traverse le Breuil du Sud vers le Nord, les paysages de la Montagne bourbonnaise se soulèvent peu à peu et dessinent une toute autre perception. Ces vallées jouent également un rôle déterminant dans l'organisation générale du paysage (voies d'accès, implantation du bâti, ...).

Les paysages s'enchaînent sans cassure vraiment marquée, et permettent une très grande lisibilité des différents types d'occupation du sol. A Saint-Etienne-de-Vicq, le relief est plus marqué et le paysage est très découpé à l'approche de la vallée de la Besbre, essentiellement dans la communes du Breuil. La vallée du Jolan en limite Sud du territoire offre des flancs d'une très grande sensibilité et l'ensemble des coteaux ondulés offrent une grande richesse de paysages.

Enchaînement de paysages vu depuis Le Breuil

_ Paysages vallonnées de Saint-Christophe avec les Monts du Bourbonnais en arrière-plan

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

_ Grande praire de polyculture encadré par des haies bocagères lâches et masses boisées à Saint-Pierre-Laval

Le mode d'exploitation agricole reste ici encore essentiellement lié à l'élevage, dans un parcellaire resserré, très découpé et souligné par un bocage dense bien entretenu où les masses boisées occupent encore une place importante dans le paysage. La trame du bâti est ici, plus ou moins dense et l'implantation en point haut des villages belvédères les rend visibles d'une très longue distance. Au sommet des coteaux, de nombreux points de vue exceptionnels laissent places aux Monts du Bourbonnais.

_ Vue sur le village belvédère de Saint-Etienne-de-Vicq

ATOUTS	FAIBLESSES
> L'existence de paysages diversifiés. > Des paysages emblématiques et identitaires : les vallées, les plateaux, le bocage et les contreforts montagneux. > Un bocage maintenu en partie par l'activité agricole via son action directe sur le paysage (entretien). > Des cours d'eau visibles et participant au cadre de vie > Un réseau hydrographique dense concourant à la Trame Verte et Bleu du territoire.	

LES ENJEUX

> La préservation des unités paysagères.

> L'affirmation de l'identité du territoire à travers les paysages.

> La prise en compte de la dimension paysagère dans les projets de développement urbain.

> Le maintien du bocage.

"Les vallées ne sont pas assez mises en valeur car peu visibles et parfois inaccessibles (en raison des propriétés privées)."

"Le vallonnement du territoire, l'agriculture d'élevage et le bocage marquent le paysage du territoire."

"Le réseau bocager doit être préservé."

"Le plateau de Billezois est aussi appellé : la plaine des courlis."

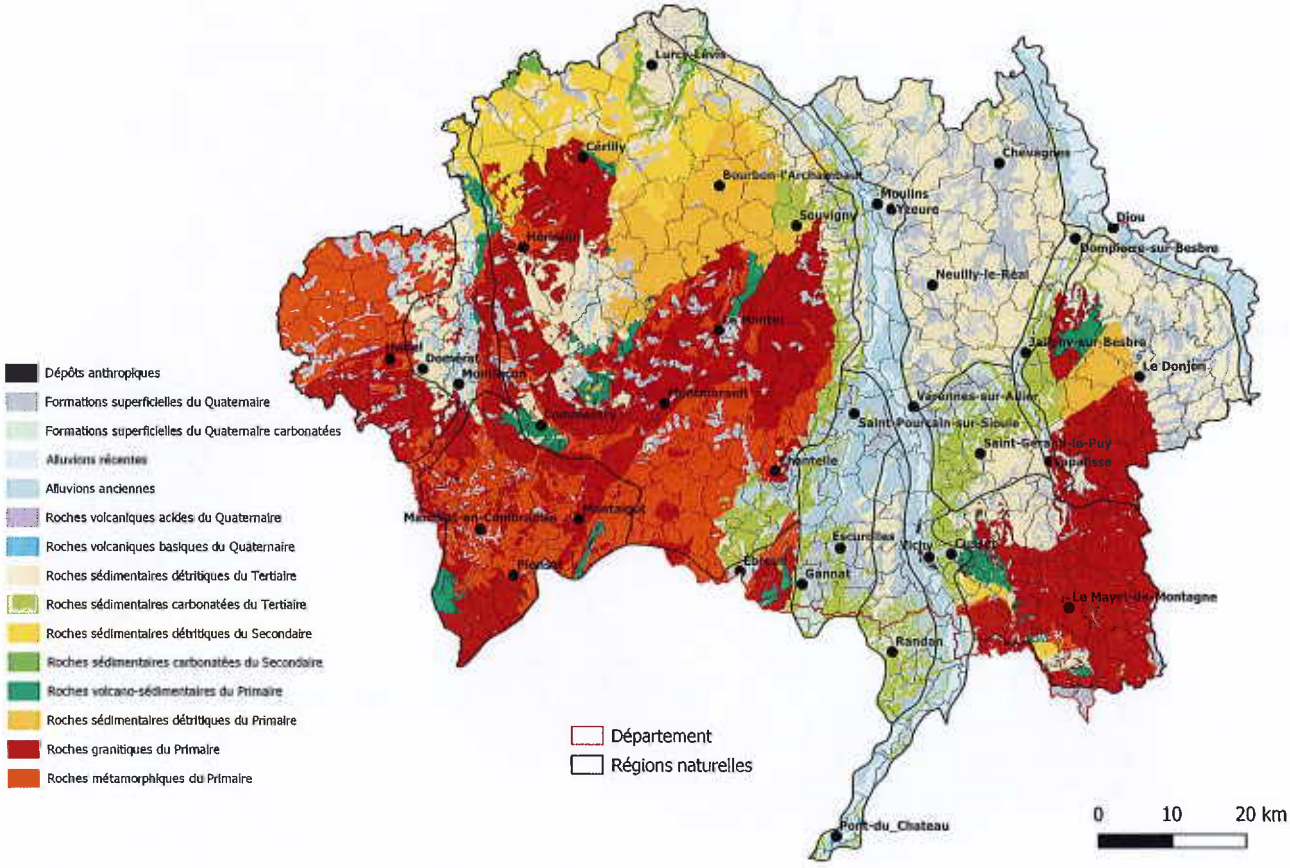
2- Des paysages qui constituent l'émergence d'un socle

2.1- Un socle géologique fondateur

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025
ALLIER

« Le paysage est la pellicule de la réalité géographique, la partie émergée de l'iceberg. »
J.R. Pitte, Histoire du paysage français, Fayard, 1983

Visibles et appréciés par tous, les paysages du Pays de Lapalisse sont tous issus d'un socle naturel ancien et abrogeant les limites administratives. L'histoire géologique de l'Allier qui occupe la partie nord du Massif central est intimement liée à celle de ce grand massif. A l'ère Primaire, un soulèvement considérable de l'écorce terrestre engendre une immense chaîne de montagnes appelée chaîne hercynienne. Celle-ci subit ensuite de nombreuses déformations qui donnent naissance à des granites, roches métamorphiques variées et différents sols sédimentaires sur l'ensemble du département. Les grandes vallées alluviales (Allier, Loire et Cher) ont ensuite bénéficié de dépôts d'alluvions anciennes et récentes charriées par les rivières (roches de toute nature).



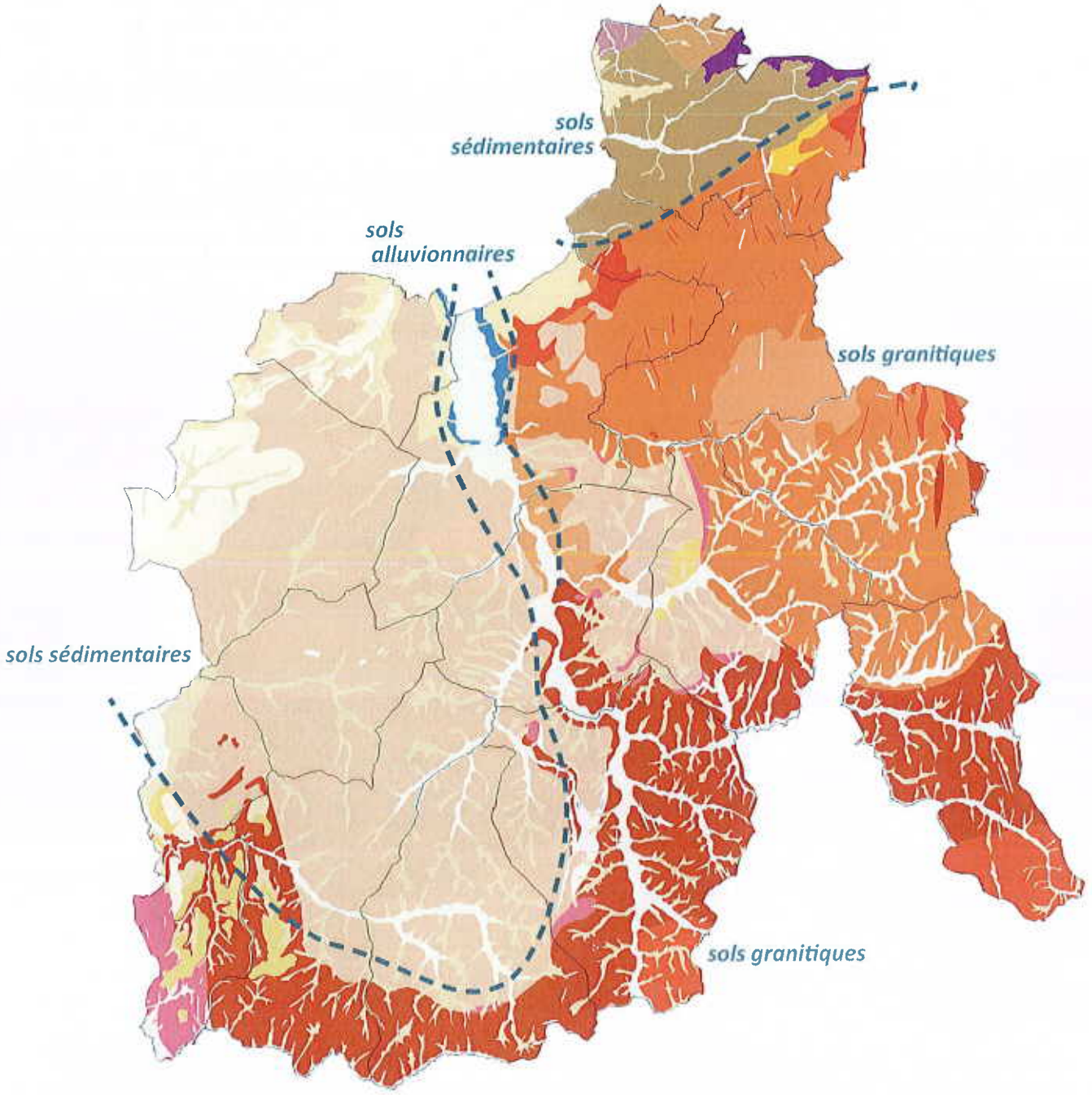
Contexte géologique de l'Allier
Source : Conservatoire botanique nationale du Massif Central

La nature des sols de l'intercommunalité du Pays de Lapalisse est donc variée, conditionnée par une géologie complexe plus grande dont on peut simplifier la lecture en constituant plusieurs entités. On distingue alors :

> à l'Ouest et au Nord, des sols sédimentaires hérités de l'ère Primaire (Bert) et de l'ère Tertiaire (Servilly, Périgny, Billezois et le Nord de Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Christophe, Isserpent et le Breuil). Ces sols sont globalement composés de roches détritiques de formation sablonneuse (sables, graviers, ...) et argileuse (limons, argiles, ...), caractéristiques de la Limagne bourbonnaise et de la Forterre.

> au Sud et à l'Est du territoire, des sols hérités de l'ère Primaire composés de roches granitiques témoignent de la proximité du Massif Central.

> le long de la Besbre et des ses affluents, des dépôts d'alluvions principalement caractérisés par des sols alluviaux limoneux et sablonneux.



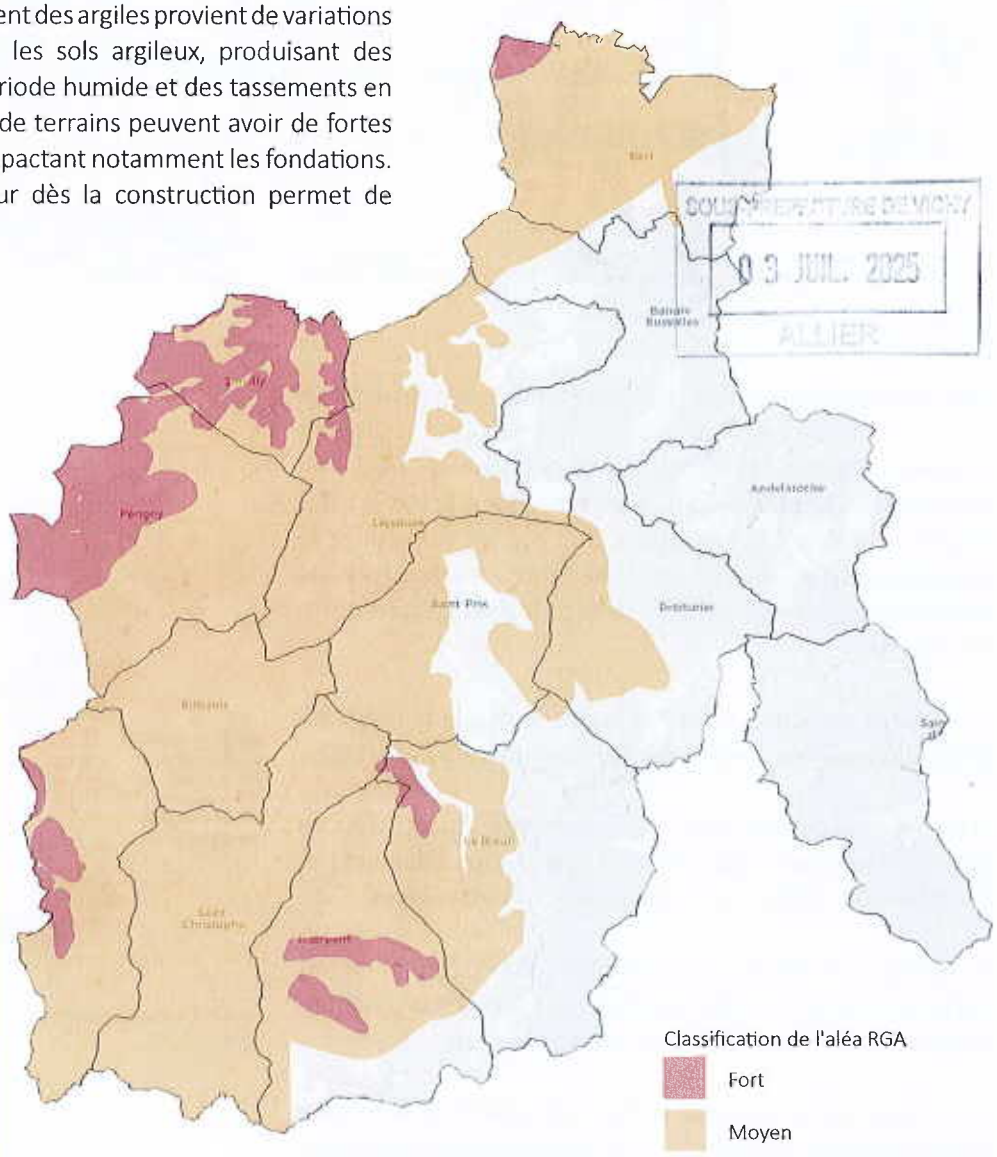
Socle géologique du territoire
Source : BRGM

Ce socle géologique est vecteur de risques. Il génère des risques naturels limitant certaines occupations et utilisations du sol. Les projets d'aménagement que développera l'intercommunalité doivent prendre en compte les risques existants sur le territoire afin de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.
Le risque géologique représente des incidents engendrés par des phénomènes de mouvements de terrains pouvant correspondre à plusieurs types d'aléas comme les chutes de blocs dues à l'érosion, les glissements de terrain (glissements gravitaires lents, glissements de coulées boueuses) et le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le risque lié au retrait-gonflement des argiles provient de variations de l'humidité contenue dans les sols argileux, produisant des gonflements de terrains en période humide et des tassements en période sèche. Ces variations de terrains peuvent avoir de fortes conséquences sur le bâti en impactant notamment les fondations. Prendre en compte ce facteur dès la construction permet de maîtriser le risque.

La cartographie réalisée par le BRGM à l'échelle de la France définit plusieurs types de zonages.

Le territoire est caractérisé par des sols soumis à un aléa moyen et fort pour la partie Ouest et faible pour la partie Est.



Cartographie des zones soumises à l'aléa gonflement-retrait d'argile
Source : BRGM

VALEURS SEUIL

> 100 arrêtés CATNAT depuis 1982
> 3 glissements de terrain recensés
> 40 installations industrielles
> 2 cavités souterraines non minières
> 1 site pollué (secteur d'information sur les sols)
> 4 carrières en activité (33,13ha)- 1 fermée

Plusieurs recommandations en matière de construction ont été rédigées par le BRGM. Parmi elles :

> Créer des fondations suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes.

> Renforcer les murs de l'habitation par des chaînages internes renforçant ainsi la structure du bâtiment pour résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux.

> Éloigner les sources d'humidité : mettre à distance l'habitation d'éléments tels que les arbres, les drains et autres matériels de pompage. Une géomembrane isolant le bâtiment du sol peut également être posée. Les canalisations d'eau enterrées doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre (systèmes non rigides).

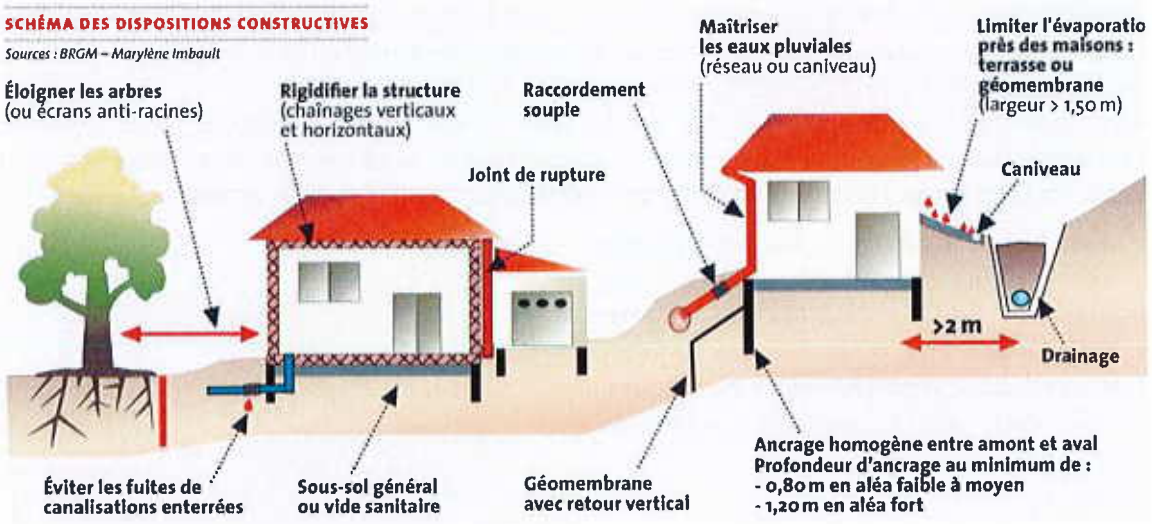


Schéma des dispositions constructives
Source : BRGM

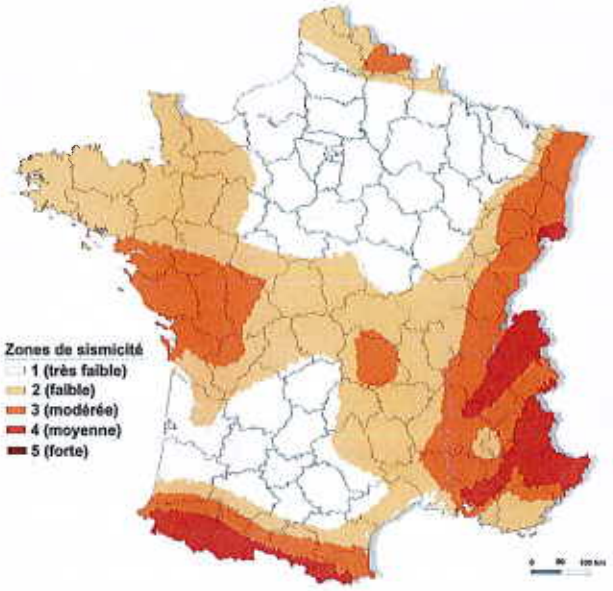
Concernant les autres mouvements de terrains, des glissements de terrains ont eu lieu dans les communes de Lapalisse et Le Breuil. Il existe également sur le territoire un risque lié aux cavités à Le Breuil, dont la présence peut présenter des dangers. Enfin, la France dispose d'un zonage concernant le risque sismique qui divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.

> La zone de sismicité 1 (aléa très faible) n'est pas soumise à des prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments.

> Quatre zones de sismicité de 2 à 5, où les règles de construction para-sismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le territoire, à l'image de l'ensemble du département est inscrit en zone de sismicité faible (niveau 2) où les dispositions de construction para-sismiques sont applicables.

Les communes de Lapalisse et Bert présentent de nombreux gisements miniers référencés où la constructibilité a été limitée par les documents d'urbanisme antérieurs.



Zonage sismique à l'échelle de la France
Source : IRSN

L'intercommunalité est également concernée par le risque inondation. Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités. Les inondations peuvent avoir des conséquences néfastes sur le bâti, le réseau routier ou encore la pollution et la dispersion de déchets.

Un document encadre aujourd'hui le risque inondation sur les communes de Lapalisse et Saint-Prix. Il s'agit d'un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) qui impose un règlement spécifique sur les parties urbanisées pouvant subir les effets d'une crue centennale. Il a aussi pour but de préserver de toute urbanisation les champs d'expansion des fleuves afin de ne pas aggraver les effets d'une crue.

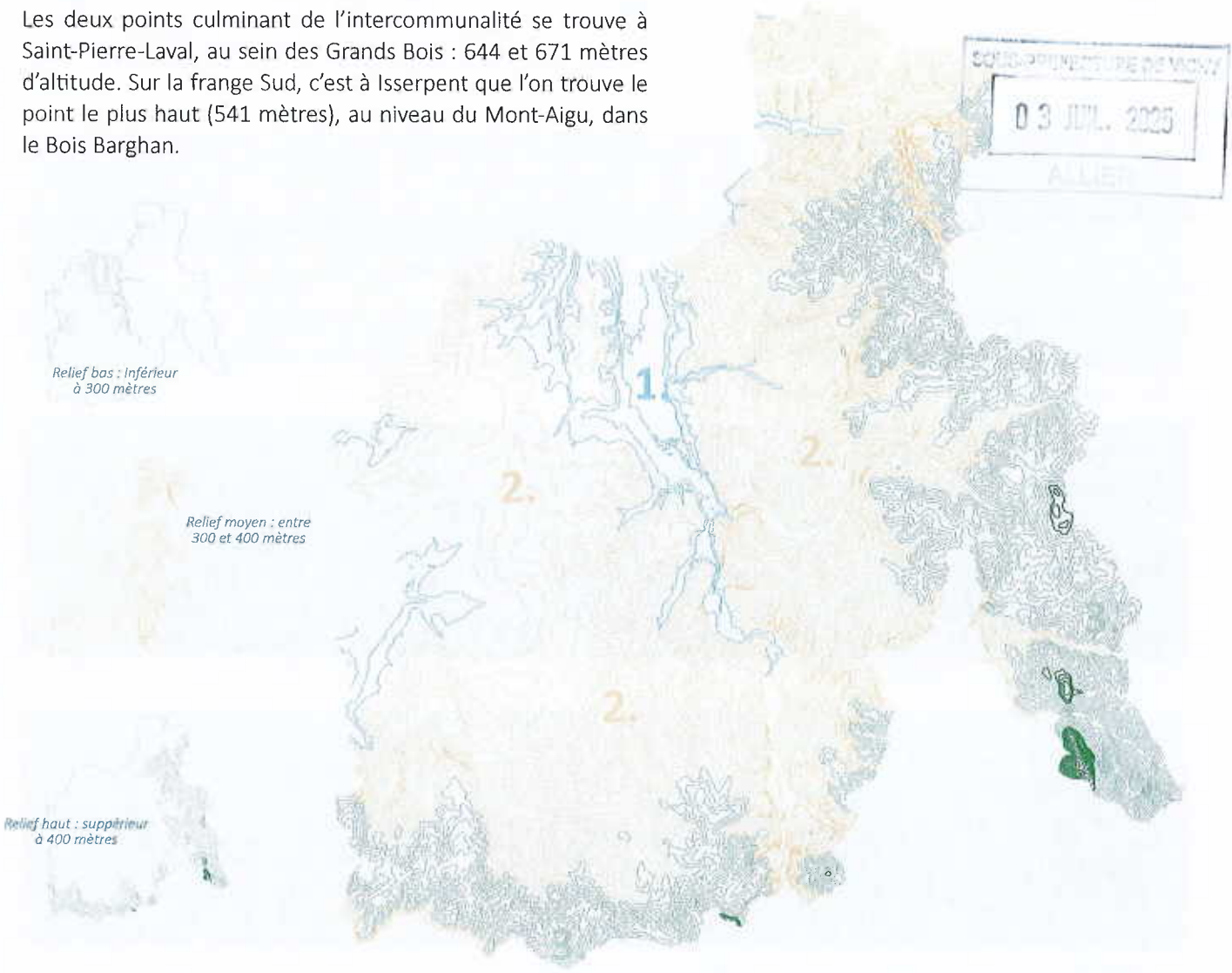
Néanmoins, pour les communes rurales comme Bert ou Le Breuil qui ne disposent d'aucun document délimitant les zones à risques, c'est au Maire à qui revient la responsabilité de s'opposer à toute nouvelle construction dans les zones supposées inondables. De même, il est à noter que le PPRi de Lapalisse/Saint-Prix ne couvre que partiellement la commune de Lapalisse : le secteur aval (au niveau de la Figourdine) n'a pas été inclus dans le périmètre d'étude.

2.2- Des paysages diversifiés aux reliefs divisés

Le territoire de la communauté de communes est marqué de manière subtile par son socle géologique, à l'origine d'une topographie qui divise le territoire en trois entités bien distinctes et qui annonce les prémisses du Massif Central. Structuré par la vallée principale de la Besbre (1), le relief est compris entre 270 et 671 mètres d'altitude, soit une amplitude de plus de 400 mètres. Bien qu'il soit différent en termes d'altitude, toutes les communes sont concernées par un relief relativement marqué. Au Sud et à l'Est, les contreforts montagneux marquent le territoire de leurs reliefs vigoureux (3), puis la topographie s'aplanit petit à petit pour rejoindre les grandes plaines agricoles au Nord-ouest et les nombreuses collines bocagères du Nord-est (2).

Les deux points culminant de l'intercommunalité se trouve à Saint-Pierre-Laval, au sein des Grands Bois : 644 et 671 mètres d'altitude. Sur la frange Sud, c'est à Isserpent que l'on trouve le point le plus haut (541 mètres), au niveau du Mont-Aigu, dans le Bois Barghan.

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025
ALLIER



_Le relief à l'échelle du Pays de Lapalisse

L'ensemble de ces variations d'altitudes créent diverses entités topographiques liées aux entités paysagères que l'on peut lire sur le territoire.

Les plaines agricoles de la Forterre, au Nord-ouest, sont formées de larges plateaux peu marqués par la topographie.

La vallée de la Besbre, interface principale entre les différentes unités paysagères, se forge un chemin depuis le Sud du territoire pour enfin profiter des espaces les plus bas au Nord du territoire et s'installer dans une zone large sans trop de relief.

Le bocage des Basses Marches du Bourbonnais, au Nord-ouest, est principalement constitué de collines et de plateaux a des altitudes plus au moins hautes s'élevant petit à petit en se rapprochant de la frange Est du territoire.

Enfin les paysages de la Montagne bourbonnaise, plus rythmés, se font tout d'abord ressentir par la présence de terrains très vallonnés qui s'élèvent rapidement vers les monts les plus élevés de la communauté de communes au Sud.

_Le relief et les différentes unités paysagères

_Plateau des plaines agricoles de la Forterre à Servilly

_ Paysage de la Besbre à Saint-Prix

_ Les collines du bocage des Basses Marches du Bourbonnais à Andelaroche

_Terrain valloné à Isserpent

Élément important dans la lecture du territoire : la morphologie et le socle géologique ne sont pas les seuls facteurs à l'origine des paysages. En effet, l'implantation des bourgs et l'occupation actuelle du sol (répartition entre espaces agricoles ou espaces boisés par exemple) se reflètent également dans les paysages la communauté de communes du Pays de Lapalisse.

ATOUTS	FAIBLESSES
> L'existence d'un Plan de Prévention des Risques inondations encadrant les aménagements sur les communes de Lapalisse et Saint-Prix. > Des paysages emblématiques et identitaires : les vallées, les plateaux, le bocage et les contreforts montagneux. > Des risques faibles, connus et très localisés.	> L'existence de risques (inondation, sismique, minier, aléa retrait-gonflement des argiles...). > L'existence de sites et sols pollués.

LES ENJEUX

> La prise en compte des risques.

> La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques et dans le respect du PPRI dans les zones concernées.

> L'anticipation des effets du changement climatique sur les risques.

> La prise en compte des sites et sols pollués.

> La conciliation entre l'existence de nuisances et projets d'urbanisation (habitat, sites économiques, ...).

"Le barrage de Saint-Clément régule la pression des cours d'eau du territoire (plus de débit pendant les grands orages)"

"Le PPRI a été révisé et le risque inondation est faible pour les communes concernées et les autres communes."

"Des problèmes d'effondrement sont rencontrés sur les quais aux abords du parc floral de Lapalisse."

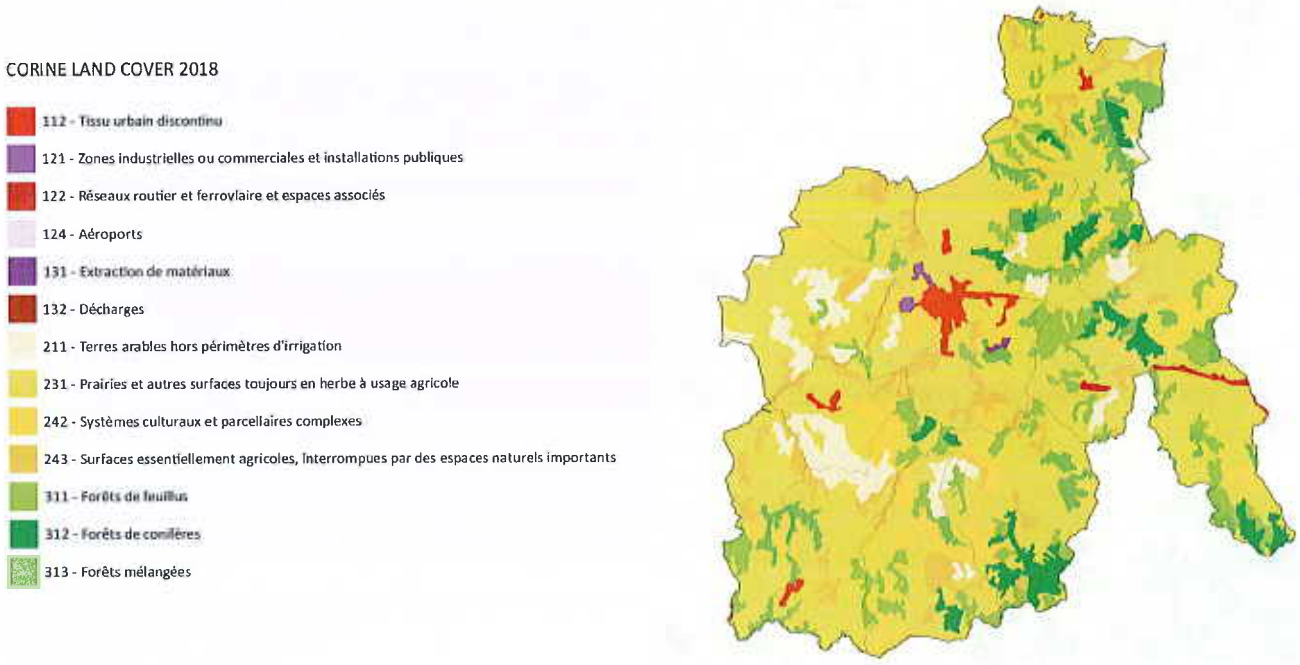
SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

3- Des paysages Grande échelle façonnés par des pratiques anthropiques

Les paysages «Grande échelle» sont issus de pratiques sociales et culturelles où l'homme a tiré diversement profit des richesses du milieu, de la topographie ou encore des ressources du sous-sol. Ces différentes pratiques nous poussent à nous demander comment elles entretiennent le paysage aujourd'hui.

3.1- Des paysages façonnés par l'agriculture

Sur la communauté de communes du Pays de Lapalisse, l'agriculture est structurante à de multiples niveaux. En effet, les surfaces agricoles représentent plus de 95% de la superficie totale du territoire et a donc un rôle très important dans l'aménagement et la gestion de l'espace rural. Cependant, les pratiques ne sont pas homogènes d'une commune à une autre et comprendre cette diversité permet de mieux appréhender les enjeux liés à l'agriculture sur les composantes paysagères et, par extension, sur la qualité du cadre naturel et paysager.



Occupation du sol en 2018
Source des données : Corine Land Cover 2018

A l'échelle de la communauté de communes, l'analyse des usages des sols permet de distinguer trois grandes entités géographiques agricoles, illustrant la diversité des pratiques avec lesquelles le PLUi devra composer.

- Une zone fortement marquée par le relief : Bert, Barrais-Bussolles, Droiturier, Saint-Pierre-Laval, Andelaroche et Le Breuil (contreforts montagneux);

- Les communes où le relief est plus mitigé : Lapalisse, Saint-Prix, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Christophe et Isserpent ;

- Les secteurs de plaine : Servilly, Périgny et Billezois.

Sur l'ensemble de ces secteurs, le bocage domine les paysages avec un maillage de haies plus ou moins serrées en fonction du relief, ponctuées d'arbres de haut-jet et de nombreux ruisseaux sillonnent le territoire et alimentent points d'eau et étangs pour les différentes pratiques agricoles du territoire. L'analyse de l'usage des pratiques agricoles en termes de culture, en lien avec la nature des sols, confirme les spécificités agricoles du territoire.

L'ensemble des terres agricoles
Source des données : Geoservices RPG

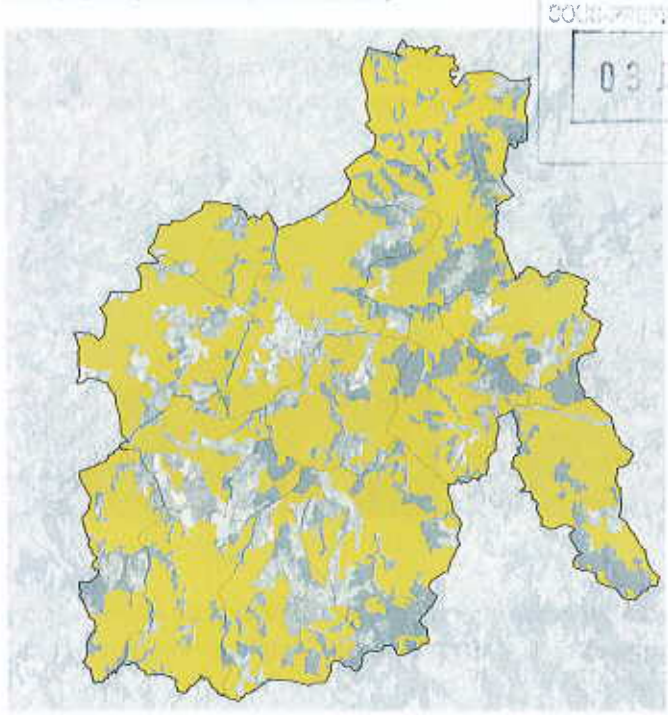
Les prairies (support des activités d'élevage) dominent en occupant 70% des espaces agricoles. Cette large proportion illustre l'adaptation de l'homme et des pratiques à son milieu et explique la présence encore importante des espaces bocagers sur le territoire (l'ensemble des communes est concerné par cette situation). Cette particularité du territoire se retrouve donc dans l'ensemble des paysages traversés et fait partie de l'identité du Pays de Lapalisse.

L'élevage bovin allaitant (race charolaise dans 95% des cas) est largement dominant sur l'ensemble de l'intercommunalité, devant les autres types d'élevage (autres bovins, ovins, volailles hors-sol, porc hors-sol, ...)

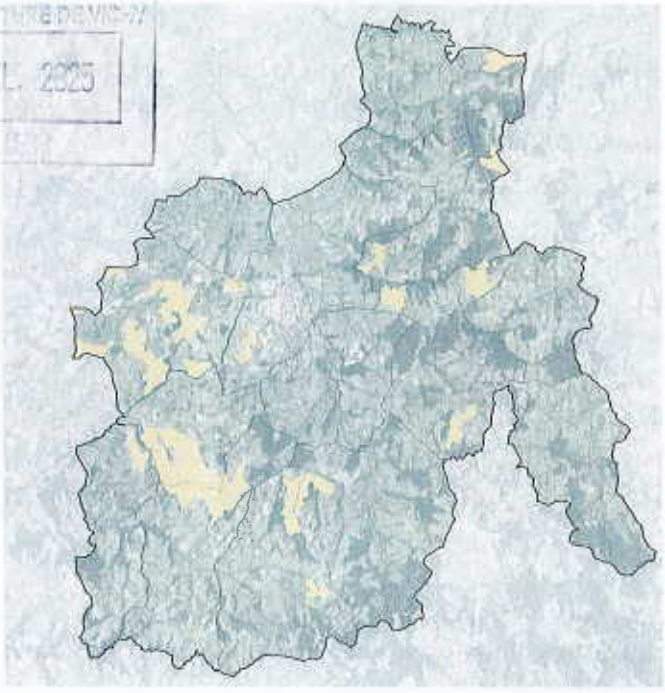
Les terres arables, quant à elles, représentent 28% des espaces agricoles. Elles peuvent être labourées ou cultivées comme c'est le cas à Périgny, Billezois ou Lapalisse.

Les cultures (blé, tricale, maïs...) sont, dans la majorité des cas, destinés à l'intraconsommation.

03 JUIL. 2025



Les prairies
Source des données : Corine Land Cover 2018



Les terres arables
Source des données : Corine Land Cover 2018

Élevage de bovins rythmant le paysage à Saint-Etienne-de-Vicq

L'agriculture dans l'occupation de l'espace peut également se mesurer, en partie, par la dissémination du bâti sur le territoire. Tout d'abord, les sites d'exploitation sont venus s'implanter de manière dispersée du fait d'un besoin de proximité (avec une agriculture tournée vers l'élevage bovin).

Dans ces communes, les fermes s'organisaient en forme de «U» éclaté ; les bâtiments s'implantaient, le plus souvent, soit autour d'un espace commun ouvert, soit autour d'un passage de la proportion d'une rue ou d'une placette. Cependant, quelques fermes à cour fermée sont observées. Les ouvertures sont regroupées sur la façade principale de l'habitation et les volumes sont simples. Des éléments végétaux aux abords des constructions marquent la limite entre le site d'exploitation et les terres (souvent un potager). On retrouve parfois une mare qui fut la carrière utilisée pour la construction de la maison et qui permet de gérer les eaux de pluie.

Organisation autour d'une cour ouverte
Lieu-dit Quirielle à Barrais-Bussolles
Source : remonterletemps.ign.fr
Carte de l'état-major (1820-1866)

Organisation autour d'un passage
Lieu-dit Neuville à Isserpent
Source : remonterletemps.ign.fr
Carte de l'état-major (1820-1866)

Organisation autour d'une cour fermée
Lieu-dit Les Buts à Barrais-Bussolles
Source : remonterletemps.ign.fr
Carte de l'état-major (1820-1866)

Si de nombreuses transformations du bâti composant les fermes ont eu lieu au fil des siècles (regroupement des maisons à une pièce, transformation des granges/étables en logement, etc.), plusieurs formes architecturales anciennes sont encore retrouvées aujourd'hui :

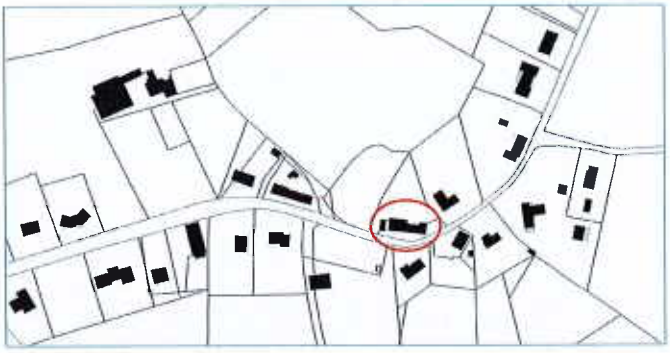
_Corps de ferme à Barrais-Bussolles

_Grange à Périgny

_Corps de ferme à Lapalisse

Ces fermes étaient le plus souvent isolées mais certaines entités regroupaient plusieurs habitations ou plusieurs sites d'exploitation en hameaux. Aujourd'hui, plusieurs de ces hameaux sont transformés avec l'implantation de nouvelles constructions.

Lieu-dit Les Sabotiers avant 1866
Source : remonterletemps.ign.fr - Carte de l'état-major



Lieu-dit Les Sabotiers en 2021
Source de la donnée : Cadastre

03 JUIL. 2025

Les représentations ci-contre montrent la manière dont le bâti se répartit aujourd'hui sur le territoire communautaire, et mettent en évidence les espaces situés à proximité d'une construction :

> 100 mètres, correspondant par exemple au retrait à observer entre un bâtiment d'élevage et une habitation,

> 200 mètres, rayon dans lequel les bruits du voisinage sont encore perceptibles,

> 500 mètres, rayon dans lequel certaines espèces de grande faune (exemple : gibier) n'approchent pas, du fait de la gêne générée par l'habitation et son activité ou distance minimale entre une habitation et une éolienne ou encore distance souvent utilisée pour définir la protection des abords d'un Monument Historique (hors Périmètre Délimité des Abords).

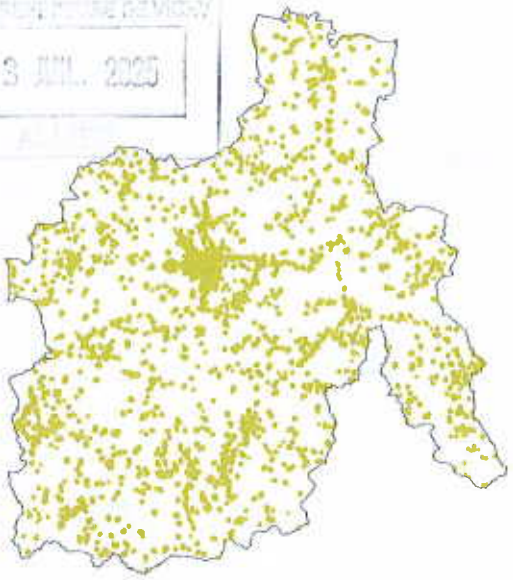
L'analyse de ces carte révèle une diffusion importante du bâti sur le territoire et l'impact de celle-ci : peu de zones sont situées en dehors du périmètre de 500 mètres autour des constructions. Plusieurs grandes tâches urbaines correspondant à l'espace aggloméré de Lapalisse ou des secteurs où l'urbanisation s'est accentué dû à la proximité d'une autre ville (Vichy pour Saint-Etienne-de-Vicq ou Saint-Martin-d'Estréaux pour Saint-Pierre-Laval, par exemple). Les espaces sans construction correspondant aux bois et forêts du territoire.

Cette répartition du bâti interagit avec des problématiques multiples : perceptions paysagères du territoire, morphologie des bourgs, villages et hameaux, déplacements et accès aux services, fonctionnalité des corridors écologiques, etc.

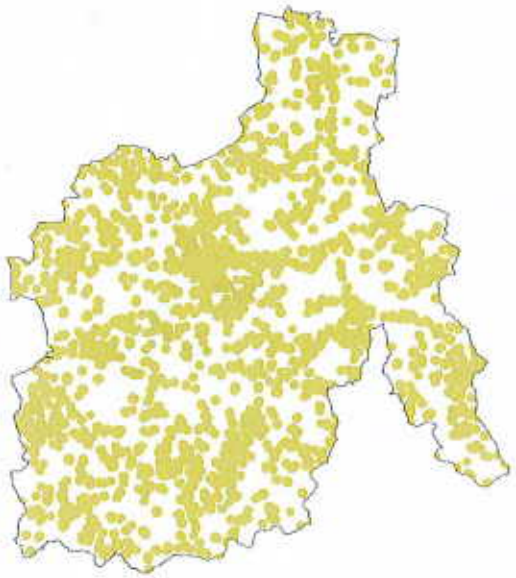
_Ferme isolée à Isserpent

_Habitation isolée à Saint-Etienne-de-Vicq

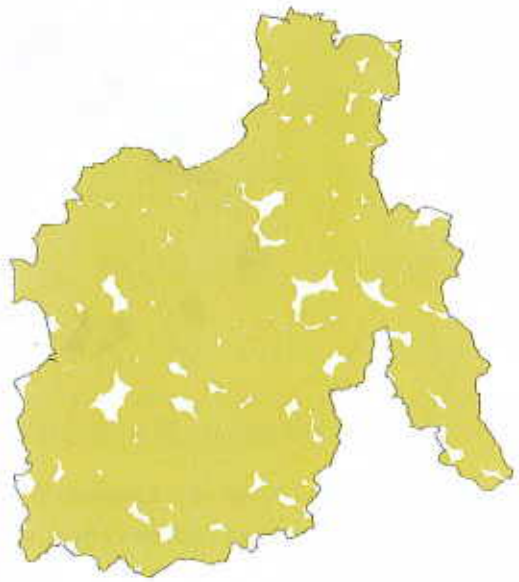
Cette répartition du bâti sur le territoire pose la question de la distance aux services, des modes de déplacement mais aussi du changement de destination pouvant parfois compromettre la pérennité de l'activité agricole.



Rayon de 100 mètres autour de chaque bâti



Rayon de 200 mètres autour de chaque bâti

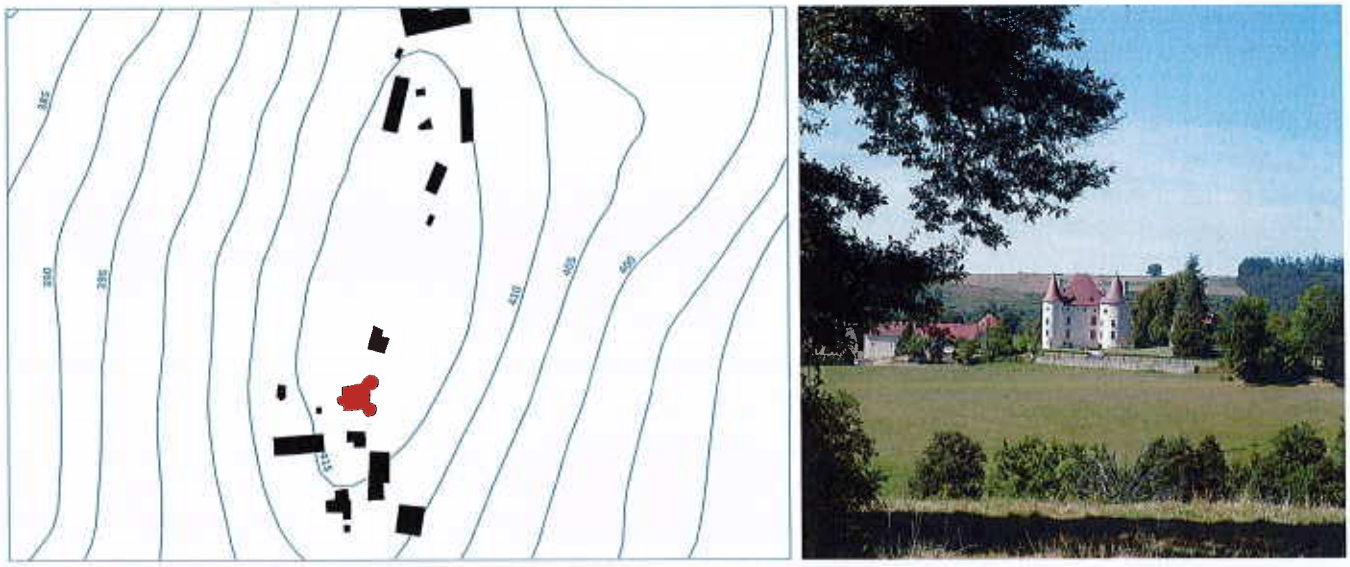


Rayon de 500 mètres autour de chaque bâti

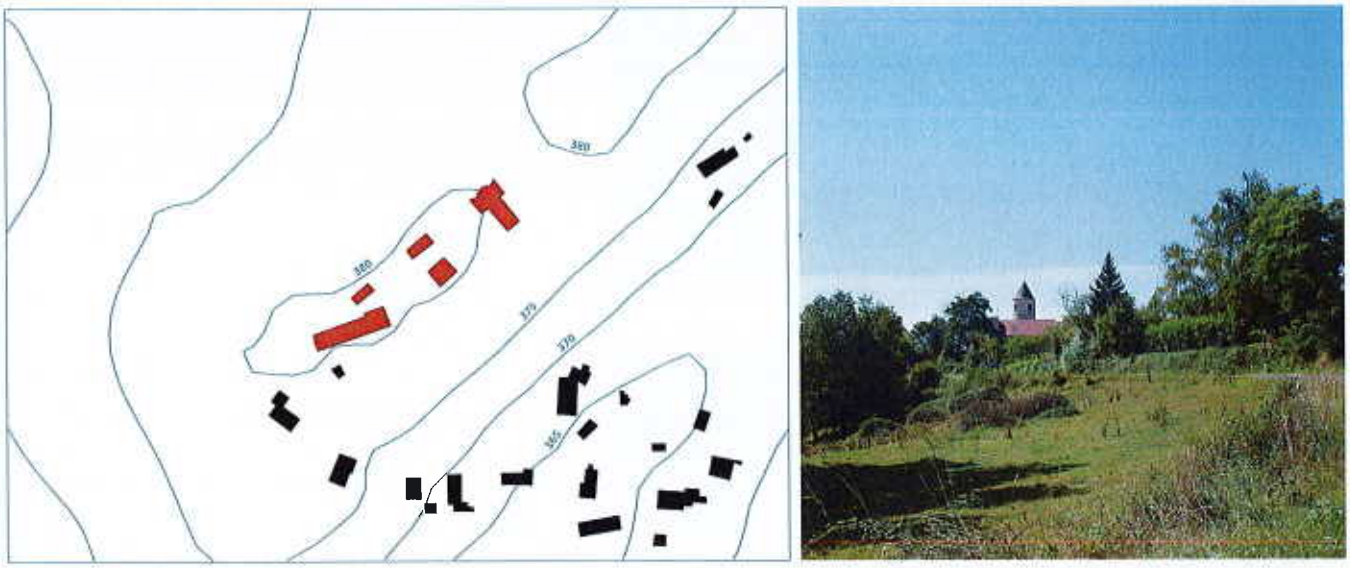
3.2- Des paysages façonnés par le bâti

Le relief a conditionné les choix d'implantation des bourgs et villages du territoire. Hérité des usages et des réflexions stratégiques du passé, le positionnement historique des groupements humains peut aujourd'hui être distingué en plusieurs types d'implantations. Conditionnée de manière générale par la forte pratique agricole liée à l'élevage, la typologie d'implantation de l'habitat sur l'intercommunalité a entraîné une répartition du bâti dispersée en de nombreux bourgs de petites tailles et hameaux éparpillés, reliés par un réseau fourni de routes et de chemins.

Les villages et autres entités bâties ont le plus souvent une position dominante, à l'image des bourgs de Saint-Pierre-Laval ou Andelaroche sur les flancs hauts des vallées. Ces implantations dominantes, dont la position médiévale est perchée aux sommets des reliefs est particulièrement marquée et plus visible dans le Sud du territoire, quand le relief s'accentue et laisse voir la silhouette lointaine des bourgs.

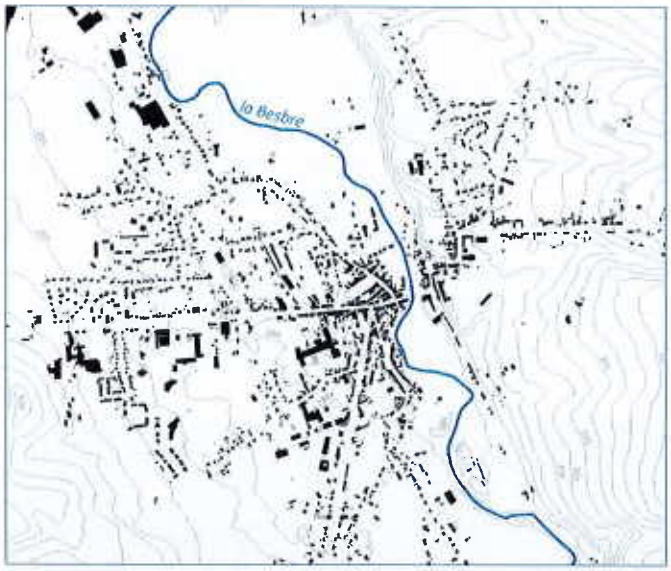


Des entités bâties implantées sur des points hauts, exemple du Château de Verseilles à Saint-Etienne-de-Vicq

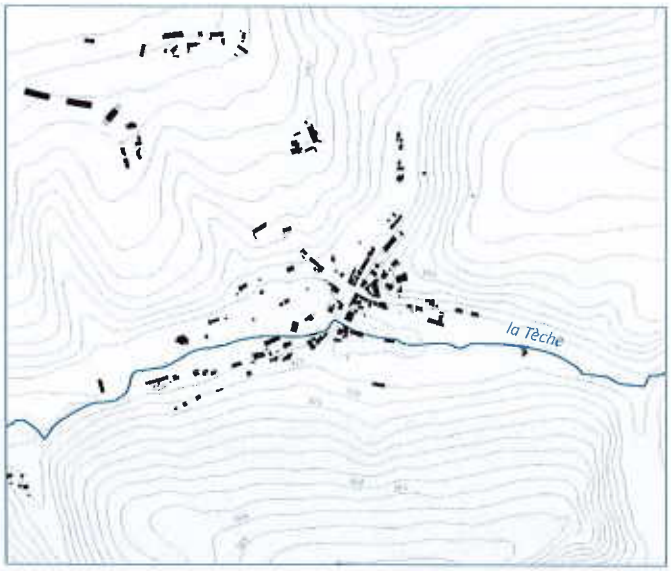


Des entités bâties implantées sur des points hauts, exemple du bourg historique de Saint-Christophe

Les villages et bourgs sont plus rarement implantés en fond de vallée sauf quelques exemples au Nord du territoire comme les communes de Lapalisse et Bert, installées respectivement autour de la Besbre et le long de la Têche.



Commune de Lapalisse qui s'est implantée autour de la Besbre



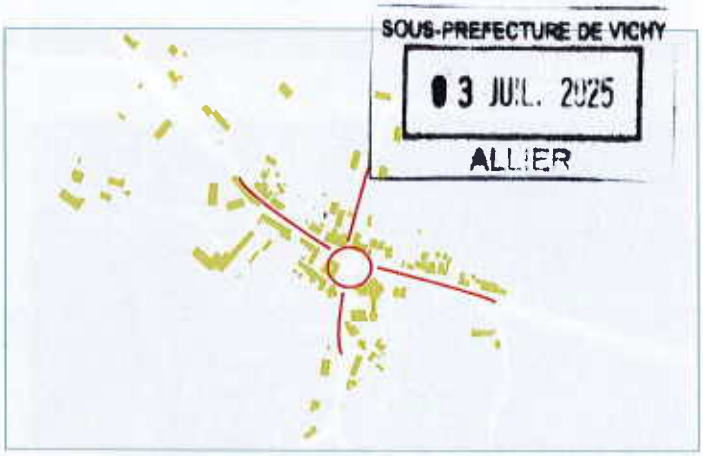
Bert en fond de vallée de la Têche

En lien avec la structuration agricole du territoire, les bourgs sont majoritairement de petite taille et on observe de nombreux hameaux isolés et éparpillés, groupés autour des fermes dispersées. Leurs formes, conditionnées par l'implantation historique et l'organisation du bâti, sont variées.

La majorité des bourgs se sont organisés autour d'un nœud de voies de circulation marqué par un édifice, souvent religieux, ou une place.

Le bourg adopte ensuite une forme concentrique autour de ce nœud, et se développe en étoile, le long des axes de communication qui le desserve.

C'est le cas de Droiturier dont le bourg à l'origine groupé autour de la place de l'église s'est ensuite développé en étoile le long des axes de communication.



Forme du bourg de Droiturier

À plus petite échelle, on observe cette organisation sur le bourg de Servilly, avec une place centrale très ouverte et plus grande.

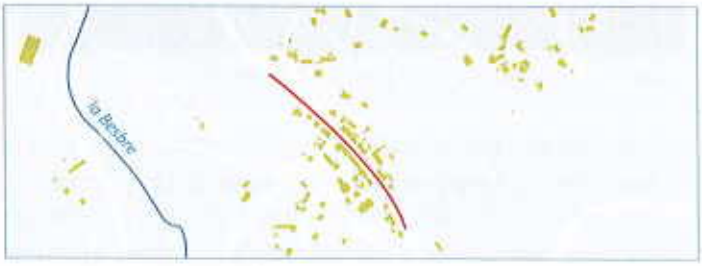
De même à Bert où l'on observe une organisation dense entre la place de l'église et l'ancienne poste qui s'est ensuite développée le long des rues attenantes à cet espace.

Forme du bourg de Servilly

Forme du bourg de Bert

D'autres bourgs se sont davantage organisés le long d'une voie principale qui concentre les lieux de vie principaux (mairie, église, commerce).

C'est le cas de Saint-Prix, tourné autour de la D707 qui longe la Besbre à distance respectueuse.



Forme du bourg de Saint-Prix

Au sein des centre-bourgs, le tissu est dense.

Les maisons sont construites en alignement sur la rue et pour la plupart mitoyennes. Des espaces publics aèrent le tissu urbain, le plus souvent lié à la place centrale tenue par l'édifice religieux au sein du village : parvis d'église couplé avec un espace public vert. De nombreuses poches de stationnement sont prévues dans les bourgs, pour la plupart bétonnée. Les nouvelles typologies pavillonnaires viennent perturber la lisibilité et la cohérence des ces organisations anciennes avec des formes étalées moins denses.

Concernant la typologie du bâti au sein de ces bourgs, elle est fonctionnelle.

Les formes et les volumes sont simples, conditionnés par les fonctions essentielles d'un habitat traditionnel en milieu rural et donnent un ensemble assez homogène. L'architecture ancienne persiste et l'utilisation de matériaux locaux lie le bâti au paysage.

_Espace centrale du bourg de Servilly

_Stationnement derrière l'église de Lapalisse

_Alignement du bâti dans le bourg de Le Breuil

_Maisons mitoyennes en alignement à Bert

_Sortie du bourg d'Andelaroche

Le patrimoine rural, au delà des formes architecturales, se retrouve dans les constructions vernaculaires qui ponctuent le territoire. Ce petit patrimoine participe au caractère et à la qualité du cadre de vie et prend des formes variées, liées au fonctionnement des sociétés rurales. On pourra ainsi apercevoir des murets de pierres, des fontaines, des puits, des lavoirs, des appentis de différentes formes abritant fours ou pigeonniers.

Parmi le patrimoine construit et architectural on peut également noter les manoirs, petits châteaux et édifices religieux qui ponctuent le territoire de leur architecture typique.
Ces bâtiments soulignent l'importance de la conservation et de la valorisation du bâti ancien, porteur d'histoire et la possibilité d'organiser la revalorisation à travers les filières locales.

_Détail d'un mur en pierre, élément de l'architecture vernaculaire à Saint-Etienne-de-Vicq

_Croix à Barrais-Bussolle

_Lavoir rénové à Périgny

_Puits à Saint-Etienne-de-Vicq

_Porche de l'église à Bert

Le patrimoine architectural s'exprime aussi à travers plusieurs monuments présents sur le territoire, bénéficiant d'une protection au titre des Monuments Historiques. Ces édifices sont présents dans 7 communes et leur protection s'étend aux alentours des bâtis sur un périmètre de 500 mètres, impactant aussi leurs abords.

Nom	Commune	Type de classement
Chapelle Notre-Dame de la Tour Pourçain	Barrais-Bussolles	Inscrit
Eglise Saint-Laurent	Bert	Inscrit
Eglise Saint-Nicolas	Droiturier	Inscrit
Pont de la vallée sur l'Andan	Droiturier	Inscrit
Pont Romain	Droiturier	Inscrit
Château de La Palice	Lapalisse / Saint-Prix	Classé
Maison dite de l'Hostellerie du Puits de l'Imagne	Lapalisse	Inscrit
Eglise Notre-Dame et Saint-Blaise	Le Breuil	Inscrit
Eglise Saint-Etienne	Saint-Etienne-de-Vicq	Classé
Château de Verseilles	Saint-Etienne-de-Vicq	Inscrit
Croix de la place	Saint-Pierre-Laval	Inscrit

Listes des édifices protégés au titre de Monuments Historiques

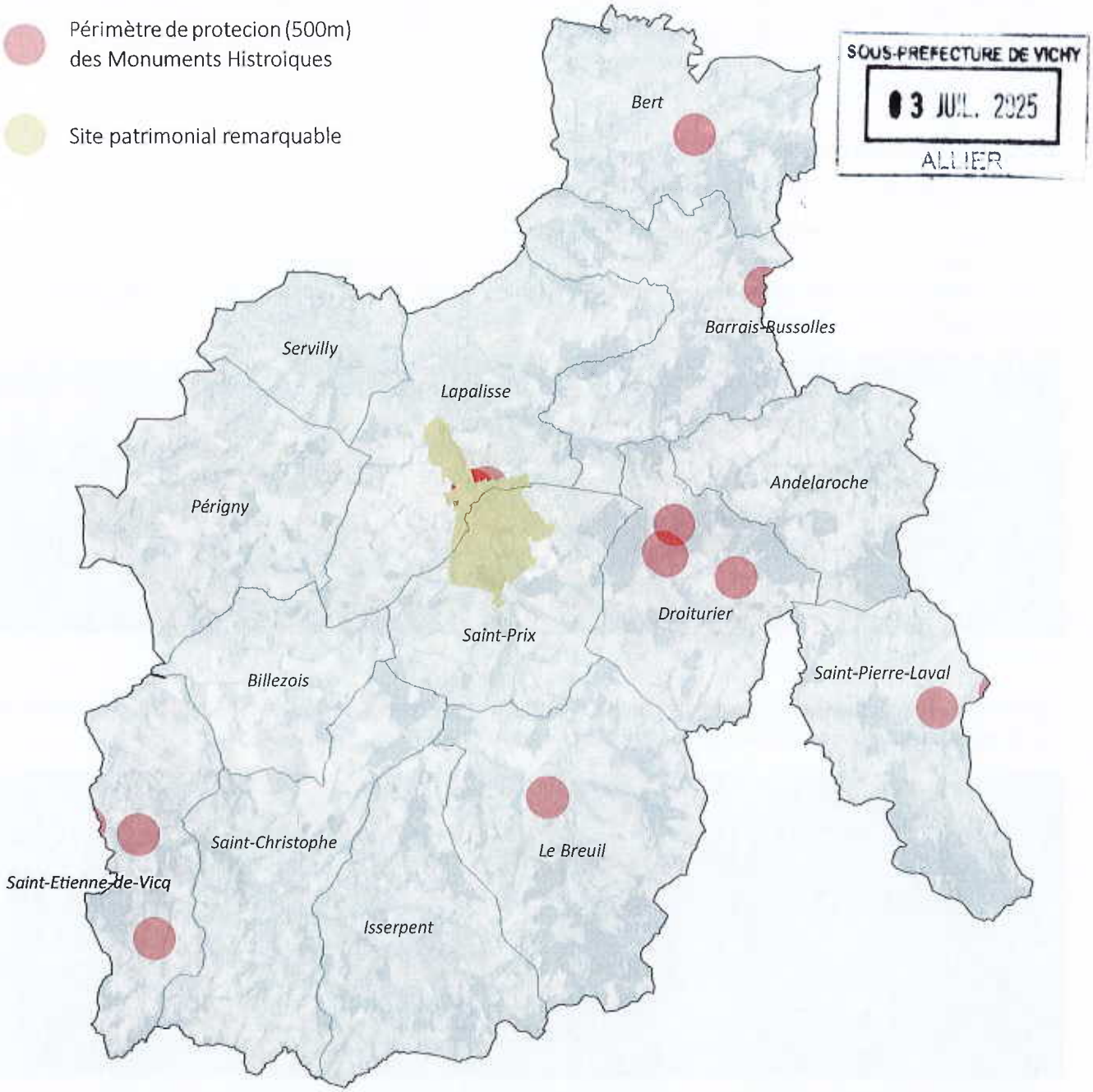
Deux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sont également identifiés aux abords du Château de la Palice sur les communes de Lapalisse et de Saint-Prix.

Enfin un site classé est reconnu au titre de la loi du 2 mai 1930 : le parc du château de Lapalisse sur les communes de Lapalisse et de Saint-Prix. Au sein de ce site, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumis à autorisation ou à déclaration.

L'ensemble de ces sites et/ou édifices doivent être préservés et intégrés dans les futurs projets d'aménagements.

Château de La Palice vu du parc

Implantés au sein de communes voisines, deux autres Monuments Historiques impactent légèrement le territoire du Pays Lapalisse : l'église Saint-Pierre de Bost (impacte Saint-Etienne-de-Vicq) et le monument aux Morts de Saint-Martin-d'Estréaux (impacte Saint-Pierre-Laval).



Cartographie des bâtiments protégés au titre de Monuments Historiques et sites inscrits et classés

-Pont de la vallée à Droiturier

_Eglise de Saint-Etienne-de-Vicq

_Chapelle romane à Le Breuil

3.3- Des paysages en cours de mutation

L'intercommunalité est forgée par des paysages construits et façonnés par l'homme depuis des millénaires. Le résultat de cette construction donne aujourd'hui une identité marquée par la ruralité et peu impactée par l'urbanisation. L'évolution des paysages sera le reflet des choix qui vont être fait aujourd'hui. C'est pourquoi il est nécessaire de comprendre les dynamiques qui impactent ce territoire longtemps isolé. Les changements d'usages entraînent des transformations qui se répercutent à plusieurs échelles.

La mutation des espaces agricoles

La modernisation de l'agriculture et les changements culturaux ont eu des conséquences sur les motifs paysagers.

D'une part, le remembrement a entraîné par endroit une ouverture de la maille bocagère suite à l'agrandissement des parcelles. Ce phénomène est plus facilement visible dans les plaines agricoles de la Forterre, mais impacte aussi d'autres entités du territoire. Les terres non adaptées à la mécanisation ont été progressivement abandonnées, causant l'enfrichement de certaines parcelles.

Polyculture et simplification du paysage à Billezois

S'ajoute à ces changements culturaux la diminution d'entretien et de renouvellement des haies bocagères, ayant perdu leur fonction utilitaire première (source de bois) et donc une partie de leur intérêt.

Phénomène d'enfrichement à Andelaroche

Cette simplification, qui a de nombreuses conséquences au delà de la question paysagère, est dommageable car elle entraine la perte de diversité et de subtilité dans les motifs qui composent les entités paysagères (superpositions des vues et des plans, nuances et textures, formations végétales, etc..).

Les mutations en périphérie des zones urbaines

Les aires périphériques des zones urbaines ont un rôle d'importance car elles viennent faire le lien entre l'environnement naturel ou agricole et le tissu bâti des zones urbanisées. Elles sont particulièrement sensibles car c'est là que se construisent aujourd'hui la plupart des extensions urbaines. Il s'agit alors de prêter une attention particulière aux constructions érigées aux abords des zones bâties comme les quartiers pavillonnaires ou zones d'activités dont l'insertion pourrait perturber l'équilibre des bourgs et modifier les silhouettes traditionnelles.

La question des mutations en périphérie des zones urbaines souligne l'enjeu lié aux entrées de villes, afin de limiter les ruptures dans le paysage. Les entrées de villes constituent le premier contact visuel avec la commune, participant à l'attractivité et l'image du territoire.

L'intercommunalité compte de nombreux bourgs et hameaux de petites tailles, parmi lesquels ont peut distinguer plusieurs traitements différents :

- la majorité des communes rurales ont des entrées préservées. Ce sont des noyaux peu denses dont la transition avec le bâti est facilité par la présence d'espaces verts, de jardins ou de potagers. Le bâti est relativement bien intégré.

- dans d'autres communes, des exemples de constructions pavillonnaires alignés le long des voies de dessertes, ou grignotant les zones agricoles alentours montrent une pression urbaine plus importante. L'inscription de ces pavillons dans la zone bâti est souvent peu qualitative car elle tranche avec les formes urbaines traditionnelles. C'est sur ces espaces qu'il est important de se pencher.

_Entrée de commune préservée

_Alignement de construction au village de La Brosse à Servilly

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

De manière générale, le territoire est aujourd'hui relativement préservé en raison de l'étalement urbain faible.

Les mutations de l'architecture

L'intégration du bâti contemporain au sein de villages à l'architecture traditionnelle préservée demande un travail d'insertion concernant les matériaux, les coloris ou encore les essences végétales locales. L'essor de la maison individuelle pavillonnaire, accompagnée d'un jardin aux essences exotiques créé des effets de ruptures avec les abords de bourgs.

_Bâtiment rénové à Isserpent

_Habitat pavillonnaire à Billezois

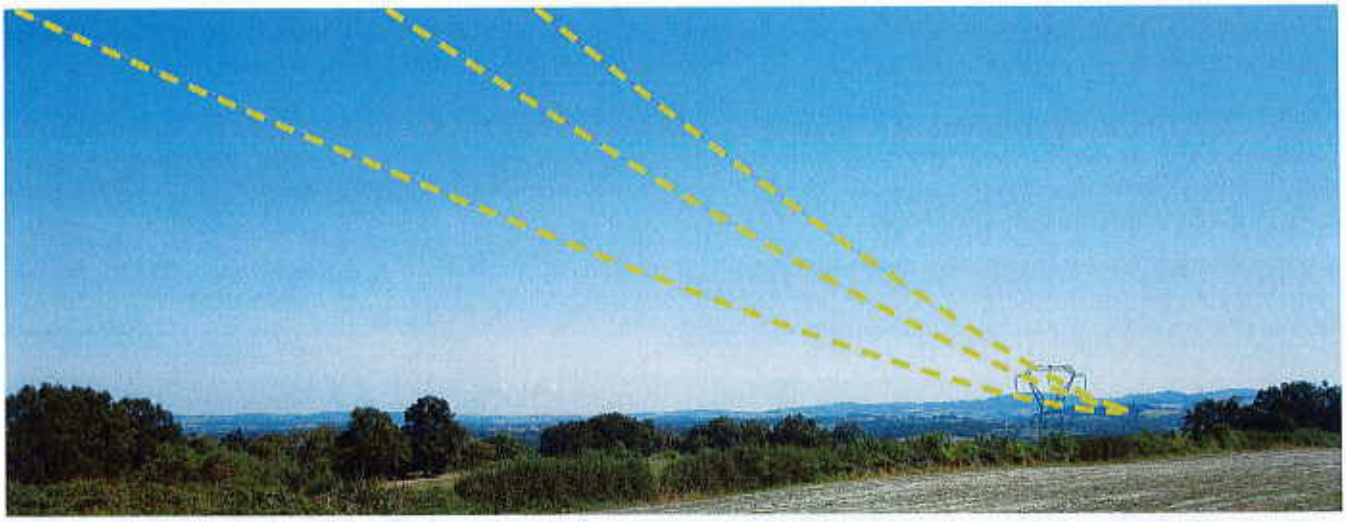
D'autres motifs ponctuels fortement perceptibles visuellement et qui s'affichent comme des silhouettes originales dans le paysage peuvent trancher et être facteur de banalisation dans le paysage.

C'est le cas des bâtiments industriels ou agricoles, de grande taille, dont l'architecture ne prend pas toujours en compte l'insertion dans l'environnement direct : utilisation d'enduits industriels, clôtures en PVC qui tranchent avec les matériaux locaux...

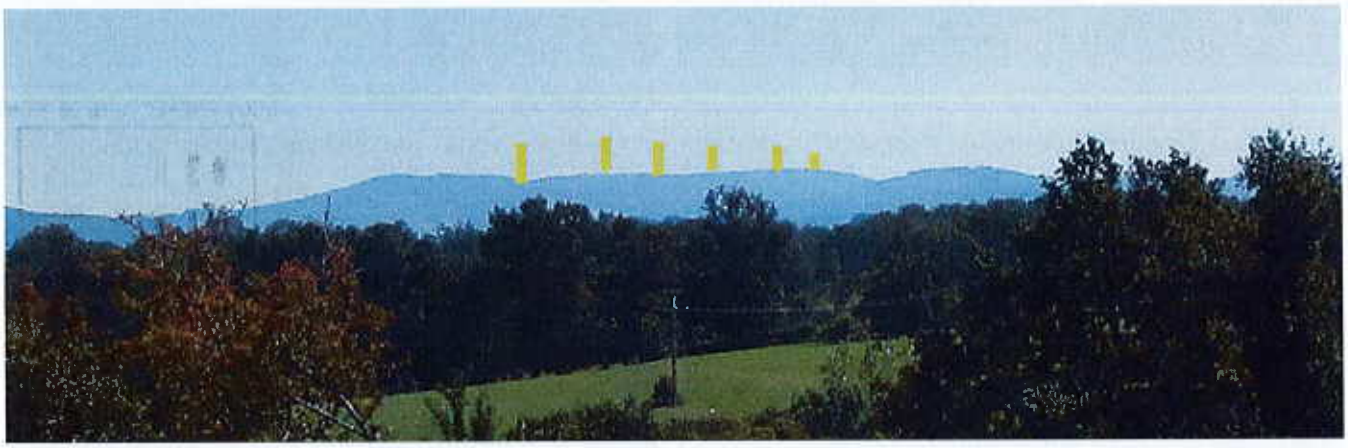
_Impact des bâtiments agricoles dans le paysage à Barrais-Bussolles

D'autres éléments viennent scinder les paysages par leurs importances ou leurs grandes amplitudes. Ils deviennent alors de véritables points d'appel dans un premier temps, dirigeant le regard vers des plans plus lointain par la suite.

C'est le cas, par exemple, des réseaux électriques de villes et des lignes Hautes tensions, des château d'eau ou des éoliennes lorsqu'on s'éloigne des centre-bourgs.



_Ligne HT entre Saint-Etienne-de-Vicq et Saint-Christophe, qui dirigent le regard de l'observateur vers la Montagne Bourbonnaise



_Éoliennes visibles depuis le domaine Neuf à Saint-Christophe

_Château d'eau visible depuis l'entrée de ville Ouest de Lapalisse, qui constitue un point d'appel

ATOUTS

> 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.

> L'existence d'un patrimoine bâti rural et présent sur l'ensemble des communes.

> Un patrimoine historique riche et reconnu, 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).

> Un relief avec des phénomène de ruptures nettement perceptibles et qui offre des perspectives paysagères sur les bourgs historiques, et plus lointaines.

FAIBLESSES

> Une architecture agricole qui a évolué et qui peut, parfois, via les matériaux utilisés et les volumes imposants , impacter le paysage.

> Des perspectives paysagères parfois rompues par des constructions contemporaines.

> Un patrimoine bâti non protégé pouvant être dégradé par des opérations sur l'existant (réhabilitation, intégration des nouvelles technologies...).

> Un patrimoine bâti parfois méconnu.

> Une dispersion du bâti qui génère des besoins en réseaux importants (assainissement, gestion des déchets, etc.)

> Des paysages qui se referment (enfrichement des parcelles...).

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

LES ENJEUX

> L'encadrement de l'aspect extérieur des constructions aux volumes imposants (agricoles, industriels), porter attention à leur bonne insertion paysagère.

> L'affirmation de l'identité du territoire à travers le bâti.

> La mise en valeur des éléments patrimoniaux et architecturaux spécifiques à chacune d'elles.

> La qualité du traitement des abords des édifices remarquables

> L'intégration du bâti récent dans le paysage.

> L'encadrement de la constructibilité en dehors des principales entités urbaines.

"La colorimétrie et les matériaux utilisés sont parfois peu adaptés aux paysages (bâtiments agricoles rouge et beige par exemple)."

"Une réflexion est à mener sur la qualité des entrées de ville pour inciter à faire une étape dans les communes."

"De nombreuses maisons de maîtres sont présentes sur le territoire et participent à la richesse du patrimoine bâti."

"Des éoliennes sont visibles alors qu'elles ne sont pas sur le territoire de la communauté de communes"

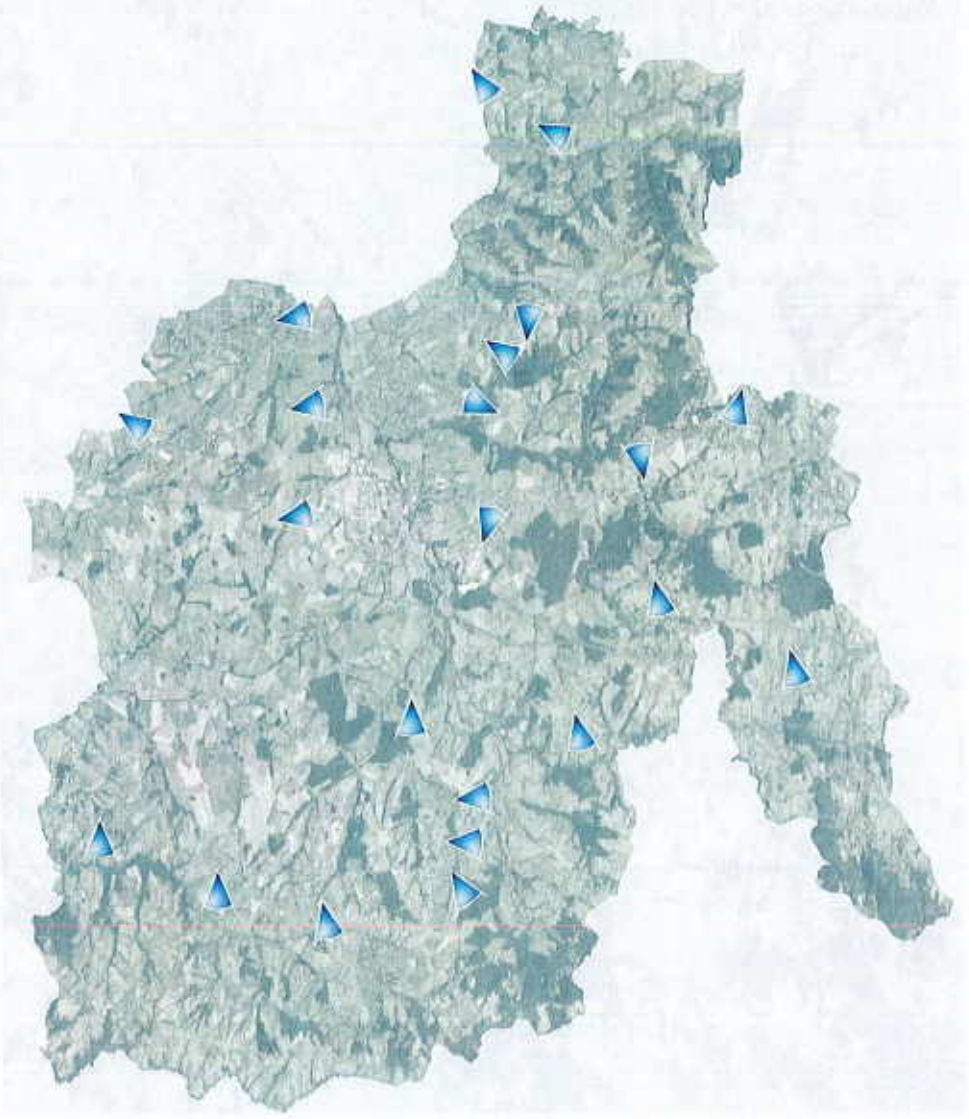
4- Des paysages qui peuvent être vus

« Paysage : Ensemble des éléments observables à partir d'un lieu précis.
Ne se confond pas avec le milieu géographique qui comprend des éléments invisibles.»
G. Hugonie, Clés pour l'enseignement de la géographie, CRDP Versailles, 1995

4.1- Des routes et des chemins naturellement ouverts sur les paysages

Le territoire abrite de nombreux sites de caractère ou paysages remarquables qui contribuent au cadre de vie, pour ceux qui le vivent et le traversent. Parfois plus difficile à saisir, le patrimoine naturel se laisse pourtant apprécier à de nombreuses reprises sur le territoire. Les impressions données par le relief sont des vues et des panoramas grandioses. L'expérience de la traversée du territoire offre alors des points de vue furtifs depuis la route, fenêtres paysagères plus ou moins longues à travers les haies bocagères qui évoluent au grès des saisons et de la pousse des végétaux. Les ouvertures de parcelles deviennent cadres de tableaux, laissant apercevoir les différentes unités paysagères et les arrêts deviennent fréquents pour quiconque aime profiter des panoramas offerts sur les hauteurs de l'intercommunalité. L'exploration donne envie d'un changement d'échelle pour mieux appréhender la constitution et le fonctionnement du patrimoine naturel, une approche « à hauteur d'homme » qui pourrait se faire par les sentiers pédestres qui traversent le territoire.

Certains points de vue ont déjà pu être répertoriés pour les visiteurs véhiculés du territoire mais n'ouvrent pour le moment pas la porte aux promeneurs.



Les principaux points de vue
Source des données : Carte des structures paysagères de l'Allier

Le réseau viaire divise le territoire suivant un axe structurant qui est la nationale 7, un lien direct entre la ville de Moulin au Nord-ouest et Roanne au Sud-est. La N7, également appelée la « route Bleue » ou encore la « route des vacances », était la plus longue des routes nationales de France avec 996 km et reliait Paris à Menton avant son déclassement partiel. Elle traverse les communes de Périgny, Lapalisse, Saint-Prix, Droiturier et Saint-Pierre-Laval. Son parcours a légèrement changé sur la partie Est du territoire (à partir de Lapalisse) où une voie expresse a vu le jour, contournant le centre-ville de Lapalisse par le Sud et proposant deux accès depuis le Sud de Droiturier et le Nord-est de Saint-Pierre-Laval (échangeurs n°57 et 58). L'ancien tracé est quant à lui devenu la départementale 707 et traverse les mêmes communes.

Tronçon de la nationale 7 traversant Droiturier

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

L'axe majeur de circulation est ensuite rallié par un réseau dense de routes départementales et communales permettant de rejoindre les communes situées au Nord et au Sud de la communauté de communes. Parmi le réseau de routes départementales et en plus de la N7, trois sont classées « routes à grande circulation » (d'après le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 03 juin 2009, fixant la liste des routes à grandes circulations sur l'ensemble du territoire national) :

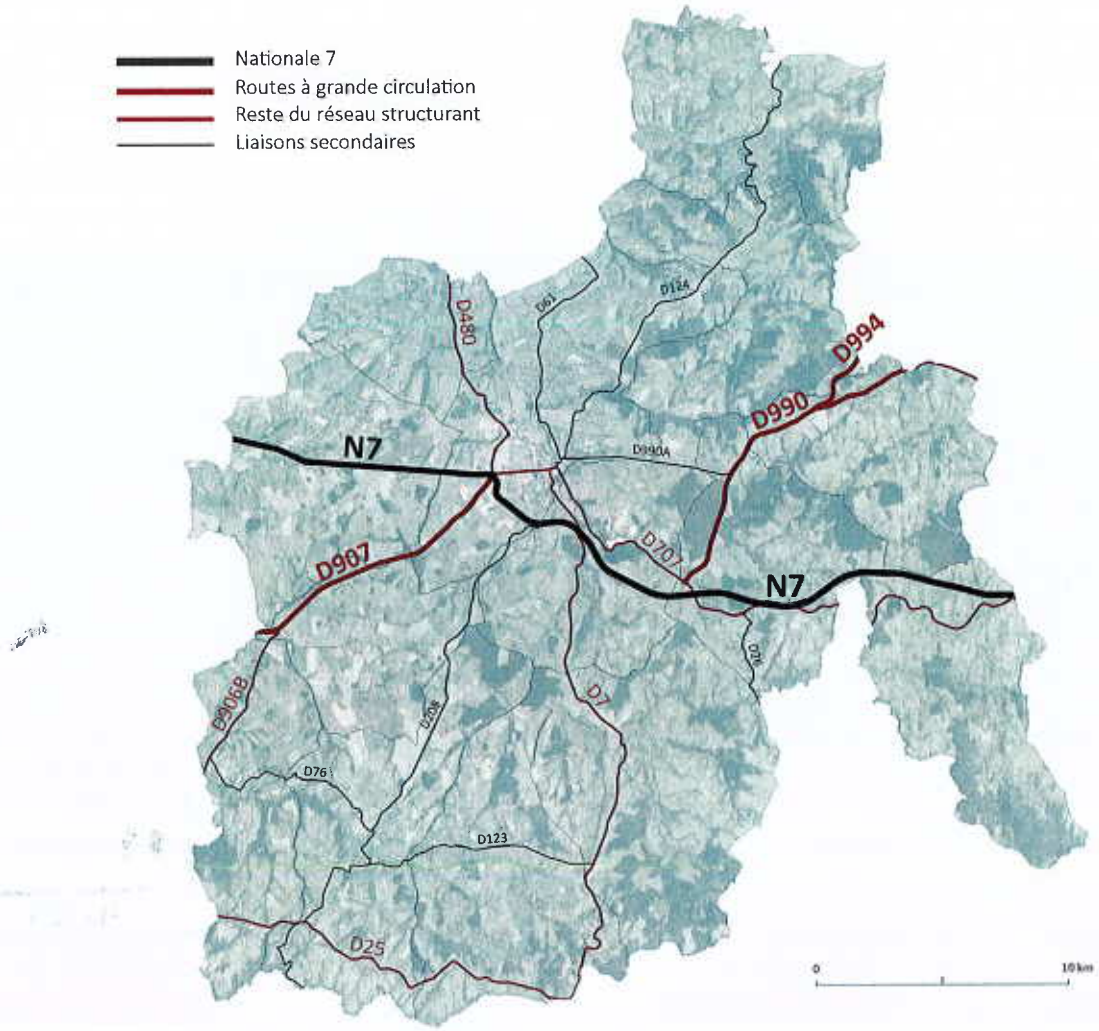
> Le début de la D990, prolongée par la D994 traversent les communes de Droiturier, Andelaroche et Barrais-Bussoles. La D990 est directement accessible depuis la nationale 7, via l'échangeur n°57 et la D994 permet de rejoindre le Donjon situé au Nord-est de l'intercommunalité. Cette route à grande circulation est donc un accès rapide à la Nationale 7 et permet également de rejoindre la nationale 79, reliant Montmarault à Mâcon. Longue de 167 kilomètres, c'est une section de la Route Centre-Europe Atlantique (RCEA) qui est un itinéraire constitué par un ensemble de routes traversant la France d'Est en Ouest. La N7 permet également de rejoindre la RCEA au Sud de Moulins.

> La D907, route départementale symétriquement opposée à l'axe D990-D994, permet quant elle de rejoindre Vichy depuis Lapalisse et en passant par les communes de Billezois et Périgny.

Tronçon à trois voies de la D990 à Droiturier

Tronçon à trois voies de la D907 à Lapalisse

La liaison Nord-Sud est également facilitée par la présence de deux axes supplémentaires faisant parties du réseau structurant (classement du réseau routier par le département de l'Allier) : la D480 au Nord et la D7 au Sud. A ces deux routes et aux axes déjà présentés, s'ajoute comme voies départementales classées du réseau structurant, la D25 et la D906B. Si le reste du réseau n'est pas classé, certains axes restent cependant très empruntés comme la D124 au Nord.



Les principales infrastructures routières traversant le territoire
Source des données : Guide du trafic routier de l'Allier 2020

Si elles permettent de faire un lien entre les différentes communes du territoire, les autres villes du département et au-delà, ces liaisons constituent les principales « portes d'entrée » de la communauté de communes et traversent les grandes entités paysagère. Les vues offertes depuis ces voies sont aujourd'hui globalement de qualité avec une différence pour les axes empruntant les hauteurs du relief qui englobent la majorité des points de vue connus du territoire.

Certains axes deviennent donc des trajets à ne pas manquer si l'on veut découvrir les paysages du Pays de Lapalisse. Il s'agit de la D480, la D124, la D990, la N7 (avant Lapalisse), la D707, la D7, la D123 et la D76. A l'exception de la D480 et de la N7 (partie Est) qui se situent au niveau des plaines agricoles de la Forterre, l'ensemble des ces voies parcours les hauteurs du territoire et traversent l'ensemble des unités paysagère qui caractérise le Pays de Lapalisse. On parle alors de routes « Paysages ».

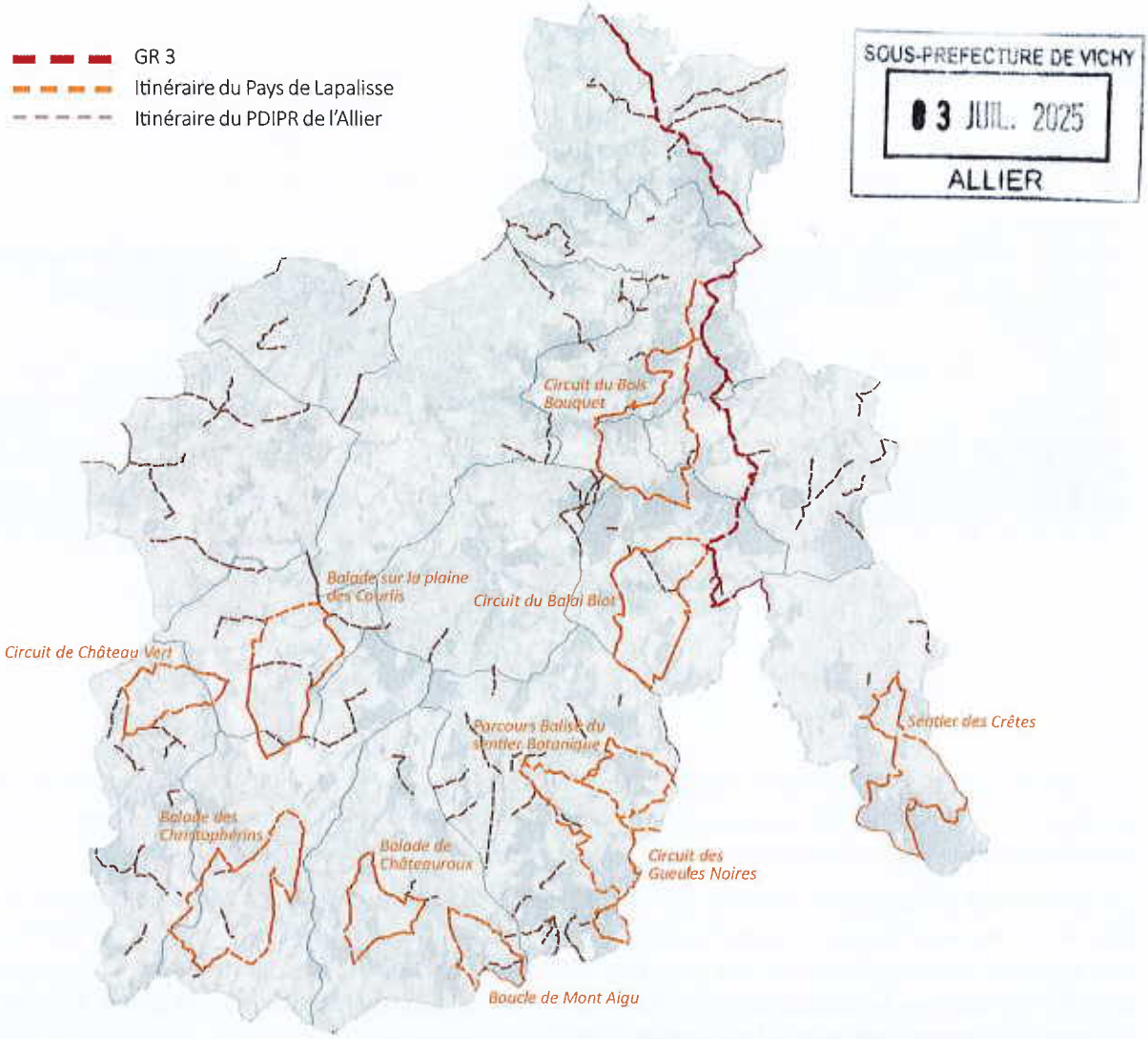
Les routes paysages du Pays de Lapalisse à travers le réseau viaire

Si l'ensemble des points de vue recensés plus haut sont accessibles depuis les principaux axes routiers, ils le sont aussi, pour la plupart, via un réseau de chemins destinés à tous les modes de déplacements doux. On retrouve ainsi trois types d'itinéraires :

> Le GR 3 ou sentier de la Loire allant du Mont Gerbier-de-Jonc en Ardèche à La Baule en Loire-Atlantique (1301 km). Il traverse les communes de Droiturier, Andelaroche, Barrais-Bussolles et Bert.

> Les itinéraires recensés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) de l'Allier.

> Les circuits proposés par l'office de tourisme du Pays de Lapalisse.



SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Les principaux chemins pédestres du Pays de Lapalisse

_Sentiers et points de vue du Pays de Lapalisse
Source : office de tourisme

Les déplacements doux sont essentiellement tournés vers les loisirs selon les élus, particulièrement la marche. La pratique cyclable apparaît plus anecdotique du fait de l'absence d'aménagements et de la potentielle sensation de dangerosité en lien avec le trafic automobile et le relief. On compte cependant 4 parcours balisés par l'Allier à vélo (5,6,7 et 9) empruntant en partie les routes de la communauté de communes et 4 boucles sont également proposées pour partir à la découverte du patrimoine et des paysages du Pays de Lapalisse : le circuit de Saint-Christophe à la Butte Malakof, le circuit du Tacot, le circuit de la Nationale 7 Historique et le circuit des 7 Moulins.

4.2- Des paysages peu montrés

Si les habitants connaissent et reconnaissent les paysages qui les entourent, ce n'est pas le cas de tous les visiteurs qui traversent le territoire. Principalement venu pour des séjours courts, l'attrait touristique du territoire est aujourd'hui principalement tourné vers le patrimoine bâti du territoire, le château de Lapalisse et des activités ou évènements se déroulant à Lapalisse. Prenons pour exemple les cartes postales, images que l'on veut renvoyer vers l'extérieur :

4.2.1- Des paysages, décors d'une attractivité touristique

Si la plupart des visiteurs s'arrêtent d'abord le long de la Nationale 7 pour le château et pour connaître le secret des Vérités lors d'un détour vers la Loge des Gardes (station de moyenne montagne), Vichy (station thermale réputée) ou le parc d'attraction le Pal, ils n'auront qu'un faible aperçu de ce que le territoire a à leurs offrir.

La communauté de communes présente une activité touristique qui s'appuie sur ses ressources locales. Il combine, en effet, la fréquentation émanant du tourisme lié à son patrimoine bâti, ses paysages et milieux naturels et son terroir. En parcourant les villages enchanteurs et la campagne environnante, il est ainsi possible de découvrir de nombreux vestiges antiques et druidiques au prestigieux passé, des fiefs et sites religieux et de participer à de grands évènements comme les tumultueux départs en vacances des années 50-60.

Principalement tourné vers son patrimoine bâti, le territoire met en avant le château de Lapalisse comme attrait touristique principale. Il est d'ailleurs proposé sur le site de l'office de tourisme plusieurs façons de découvrir le patrimoine bâti du Pays de Lapalisse. On peut ainsi découvrir en plus du château de Lapalisse, 3 villages authentiques (Droiturier, Lapalisse et Le Breuil). D'autres communes abritent de petits sanctuaires qu'il est possible de visiter si l'on veut en apprendre plus sur l'histoire du territoire.

_Le musée du Moulin de Montciant (Le Breuil)

_La Tour Pourçain (Barrais-Bussolles)

_Le pont Romain (Droiturier)

Source : office de tourisme

Pour les villages authentiques, l'accent est mis sur le patrimoine (sites et monuments historiques) et les visites culturelles. Il est ainsi proposé de visiter le village de Droiturier (ses rues, son église, le pont Romain et les rochers à cupules) et de découvrir le musée des figurines historiques d'art. A Lapalisse, on préférera proposé une visite guidé, un circuit balisé ou encore un circuit audio-guidé avant de partir à la découverte du Parc floral. Enfin, Le Breuil permet une visite libre à la découverte de son patrimoine, son architecture et son histoire en passant par l'ancien abattoir, l'église Saint-Anne et la fontaine Mandrin. Il est également possible faire un détour par le musée du Moulin Montciant (meunerie).

Un autre attrait touristique du Pays de Lapalisse vient directement de son terroir et de la présence d'artisans et d'artistes passionnés qui font découvrir leurs métiers à tous les visiteurs qui le désirent. On retrouve ainsi divers musées et/ou ateliers ouverts aux visiteurs sur l'ensemble de la communauté de communes. Comme Claude Giraud, coutelier d'art, tombé sous le charme des paysages du Pays de Lapalisse, des artisans et artistes se sont installés dans les différentes communes du territoire. On recense notamment l'atelier Création Arawak (sculpture bois) à Andelaroche, du modelage en terre cuite au Breuil, une coutellerie d'art à Droiturier, l'atelier du cuir à Saint-Pierre-Laval, la galerie Raymonde Parot et l'art du vitrail à Lapalisse.

_Coutellerie d'art à Droiturier
Source : allier-auvergne-tourisme.com

_L'art du vitrail à Lapalisse

_Création Arawak à Andelaroche

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

Si le château de La Palice et ses Vérités ont fait connaitre le territoire par le passé, des évènements plus récents jouent aujourd'hui un rôle important sur l'attractivité et le rayonnement touristique des communes. En effet, la N7 a marqué la vie et le développement du Pays de Lapalisse et constitue aujourd'hui un véritable élément de son patrimoine signalé par des panneaux Nationale 7 Historique. Importante voie romaine conduisant à Lyon, grand chemin du royaume Paris-Lyon, route impériale, route bleue dans les années 50 et route mythique des vacances... c'est l'axe le plus chargé d'histoire. A Lapalisse la traversée est emblématique et les célèbres bouchons ont donné naissance à l'événement de reconstitution historique : « Embouteillage de Lapalisse » en 2006. Tous les 2 ans, plus de 1000 véhicules anciens et plus de 25 000 personnes se rassemblent pour faire revivre la mythique route des vacances des années 50-60 dans une ambiance populaire et rétro.

_L'embouteillage de Lapalisse
Source : embouteillage-n7-lapalisse.com

Un autre évènement à lieu depuis 2018 , le spectacle son et lumière du château de La Palice. Accueillant plus de 7000 spectateurs sur 2 week-ends, le Son & Lumière de Lapalisse offre une expérience humaine, avec la présence de nombreux bénévoles figurants (association les Compagnons du Temps) et une équipe technique (mapping vidéo et projection). Le spectacle de Lapalisse évolue et propose une offre différente chaque année, racontant ainsi une autre partie de l'histoire qui caractérise le territoire.

_Spectacle Son & Lumière de Lapalisse
Source : allier-auvergne-tourisme.com

4.2.2- Des touristes en quête d'une expérience paysagère sortant de l'ordinaire mais pas seulement...

Niché entre les plaines de la Sologne Bourbonnaise et les Hautes Terres de la Montagne Bourbonnaise, le Pays de Lapalisse est un formidable terrain de jeux propice à de nombreuses activités. Tandis que les sportifs peuvent profiter d'équipements adaptés, les amoureux de la pleine nature adorent emprunter les chemins serpentant à travers la campagne, les bois et les rivières. Une grande variété de paysages et de patrimoines s'offrent alors à eux au gré des différents panoramas qu'ils traversent.

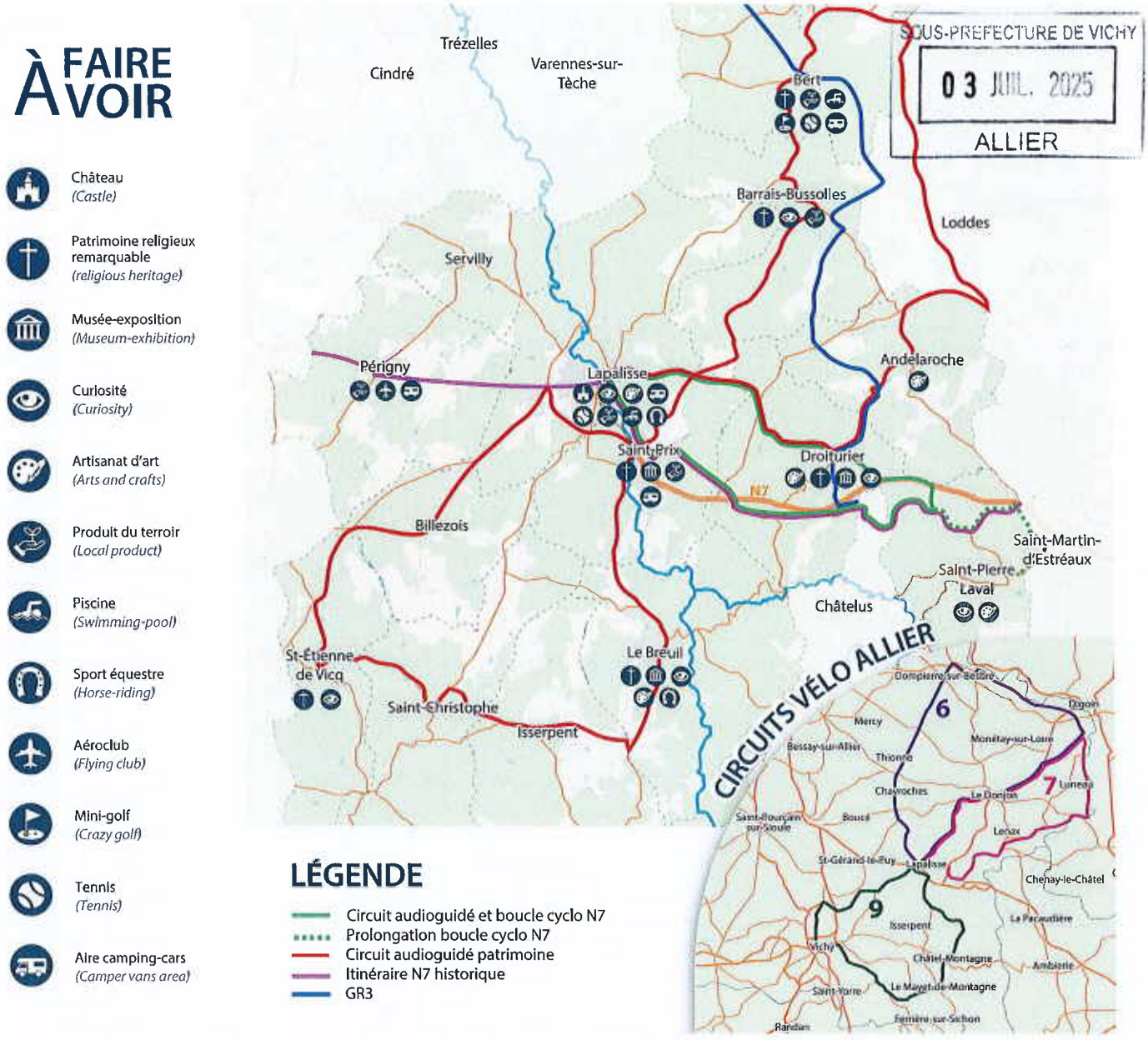
La qualité du patrimoine naturel et la forte identité paysagère génèrent des ambiances contrastées sur l'ensemble du territoire. Le tourisme vert s'organise donc autour de plusieurs sites/espaces naturels. Le premier élément forgeant une identité à l'échelle intercommunale est la vallée de la Besbre et ses affluents. Malgré la difficulté d'accès, les différents cours d'eau et étangs sont valorisés, notamment grâce à l'activité de pêche. On retrouve ainsi une école de pêche très active et différents parcours comme celui du bassin Maurice (2ème catégorie) ou le parcours No-Kill à Saint-Prix. Le plan d'eau de la Grande Ouche à Bert et le plan d'eau du Moulin Marin à Lapalisse permettent également de belles expériences et invitant chaque année de nombreux pêcheurs a venir passer quelques jours sur le territoire. Le réseau hydrographique marque de sa présence le territoire : rivière, étangs, plans d'eau, etc.

_Plan d'eau de la Grande Ouche à Bert

Egalement caractérisé par l'élevage, la polyculture et la présence d'un bocage vallonné, le territoire bénéficie de riches paysages profitant aussi au tourisme vert et de nature. Leur découverte se réalise via des ballades pédestres offrant de magnifiques panoramas. Certains espaces ont déjà fait l'objet d'actions de mise en valeur, comme au Breuil qui propose un parcours balisé sentier botanique de 4,6 km. Ce potentiel de tourisme de plein-air trouve une valorisation à travers des aménagements et des équipements spécifiques dédiés à la connaissance du territoire (exemple : Aux délices sauvages à Droiturier) ou à la pratique d'activités de loisirs de plein-air autre que la pêche tel que l'équitation (2 centres équestres au Breuil et 1 à Lapalisse), des parcours de santé ou des courses d'orientations. Ils permettent une mise en valeur des espaces naturels du territoire.

Nouvel axe du développement touristique du territoire, le Pays de Lapalisse s'attache à développer des produits pour découvrir le territoire en s'amusant. Ainsi sont proposées des expériences de jeu associant visite et aventure immersive comme le jeu « Alice et l'autre monde ». Le 1er épisode se déroule à Lapalisse et 2 épisodes supplémentaires mettront en avant des communes moins touristiques. Il est également possible de profiter d'un jeu quizz sur la N7 au départ de

Lapalisse, de visiter plusieurs églises du territoire avec un audio-guide ou encore de visiter la ferme des vérités avec un livret jeu pour les enfants. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE 03) à également mis en place une chasse au trésor sur la commune de Droiturier ; le parcours Pépit et sa mission «Faites carrière dans le granit ».



_Cartographie des différents attraits touristiques du pays de Lapalisse
Source : brochure de l'office de tourisme

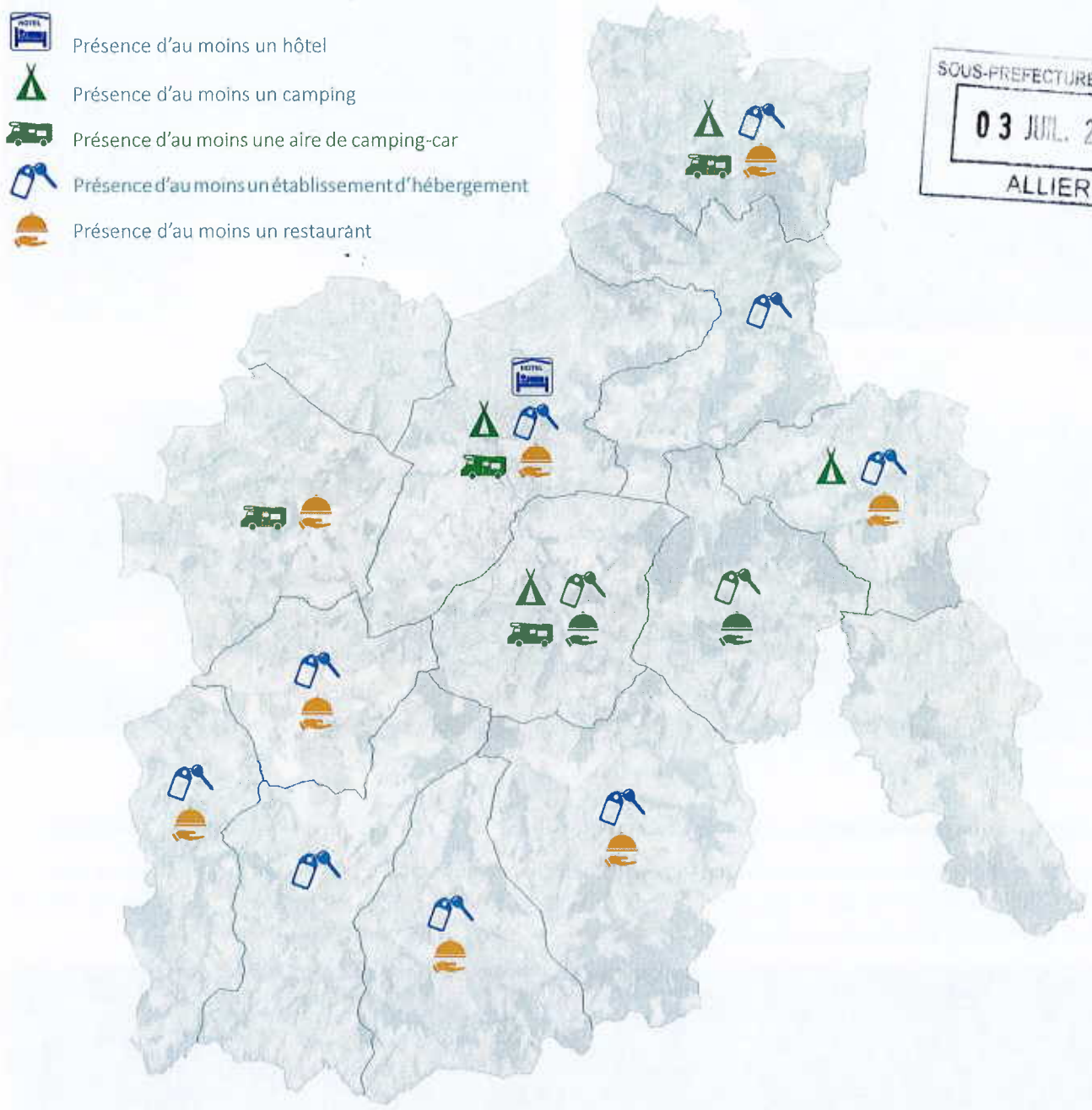
4.2.3- Une offre d'accueil diversifiée

Pour fixer les visiteurs sur le territoire, il existe différentes formes d'hébergement et l'analyse de leur répartition permet de mieux comprendre les dynamiques touristiques et de mesurer l'incidence de cette activité sur le fonctionnement de la communauté de communes. Malgré la diversité des lieux d'accueils présents sur le territoire, des manques se font ressentir au niveau de l'accueil des touristes.

En effet, il n'existe à ce jour aucun lieu d'accueil pouvant accueillir de grands groupes (hôtels, gîtes...). Un projet d'hôtel répondant à cette demande est en cours au niveau de l'aire des vérités, à l'entrée Ouest de Lapalisse. Il faudra veiller à éviter une situation de concurrence trop forte avec les hôtels et lieux d'accueils situés dans les autres communes.

De même, au niveau de la restauration (20 restaurants sur la Communauté de Communes dont 11 à Lapalisse) plusieurs manques existent notamment en restauration rapide et en bars, voire même en épiceries pour certaines communes recevant des touristes.

La carte ci-dessous montre qu'il existe une offre relativement diversifiée mais essentiellement concentrée à Lapalisse.



SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

_Localisation des aires de camping-car, des campings, des restaurants, des hôtels et autres types d'hébergements

Ainsi sont dénombrés :

> 3 hôtels à Lapalisse

*_Auberge du moulin marin ****
[16 ch. - 40 pers.]

_Hôtel-restaurant du Bourbonnais
[10 ch.]

_Hôtel-restaurant Galland
[7 ch.]

> 4 campings dont 2 municipaux

_Camping municipal La Grande Ouche à Bert
[8 emp. + 8 ch. en mobilhomes (20 pers.)]

_Camping municipal de la route bleue à Lapalisse ***
[67 empl. + 12 ch. en chalet (30 pers.)]

_Les lodges du côté de chez Sam à Andelaroche
[12 ch. - 36 pers.]

_Camping les Tournesols de Beaulieu à Saint-Prix
[15 empl. + 5 ch. en locatif]

> 4 aires d'accueil pour les camping-cars (sans compter les aires chez les particuliers, plus difficiles à quantifier).

Cette offre en hébergement touristique est largement complétée par les nombreux gîtes et chambres d'hôtes disséminés sur l'ensemble du territoire, qui constitue un poste de lits supplémentaire. En effet, l'offre en location (meublés, gîtes de France, chambres d'hôtes, etc.) représente un nombre de lits marchands très important en nombre.

_Aire de camping-car à Périgny

_Chambres d'hôtes à Le Breuil

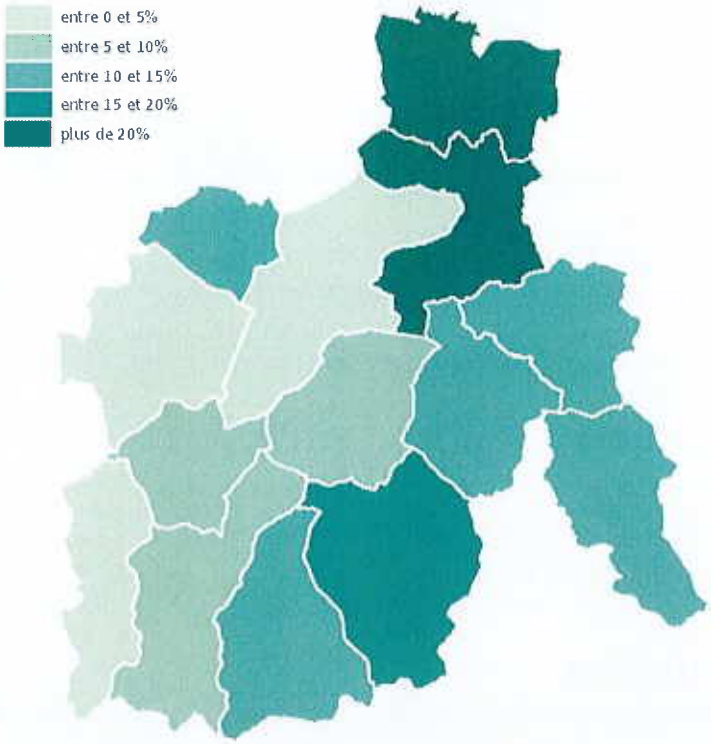
_Aire de camping-car à Lapalisse

Catégorie d'hébergement	Nombre d'établissement	Nombre de chambre	Nombre de personne
Hôtel	3	33	74
Camping	3	90 (emplacements)	270
Chambre d'hôte	7	26	70
Meublé et gîte	23	64	154
Hébergement insolite	9	36	80
Chalet et mobilhome	4	37	96
Aire de camping-car	4	77 (emplacements)	154
TOTAL		**363**	**898**

_Répartition du nombre d'établissement par catégorie d'hébergement

Enfin, les résidences secondaires représentent 8,4% du parc de logements total. A titre de comparaison, cette proportion est de 7,2% à l'échelle du département de l'Allier. C'est à Bert et à Barrais-Bussolles que cette proportion est la plus importante avec des taux respectifs de 25 et 30%. A l'inverse les communes de Lapalisse (2,6%), Billezois (5,8%) et Saint-Etienne-de-Vicq (3,9%) ne compte que très peu de résidences secondaires.

Cette tendance souligne la recherche d'un tourisme vert et de nature, apportant calme et grands espaces aux visiteurs du territoire.



_Part des résidences secondaires dans le parc de logements
Source de la donnée : INSEE

Ce tourisme constitue un moteur économique pour une nouvelle offre commerciale. Une part des unités commerciales (hors restauration et hébergement) est tournée vers la proposition de produits en valorisant les spécialités et le savoir-faire local.

Il est ainsi possible d'acheter de l'huile à l'huilerie de Lapalisse, du foie gras de Bert, du fromage de chèvre de la Ferme de Vérités (Saint-Prix), des œufs à la ferme de la Chassaigne ou des fruits rouges à l'ami nature à Barrais-Bussolles. Les emblématiques spécialités (les vérités de Lapalisse et le Pavé Nationale 7) seront quant à eux trouvé au sein du commerce Aux vérités de Lapalisse. Trois autres commerces ou épiceries, aussi implantés à Lapalisse proposent des produits locaux : Ma France Nature, Aux délices de Babette et Aux caprices de Mily.

_Pavé Nationale 7

_Foie gras de Bert

_Vérités de Lapalisse

_Huile de Lapalisse

Source : brochure de l'office de tourisme

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ATOUTS	FAIBLESSES
> Un relief vallonné générant des points de vue paysagers. > Un territoire attractif pour le tourisme vert. > L'existence d'une activité touristique: grands évènements et sites patrimoniaux et de loisirs contribuant à la valorisation du territoire. > L'existence d'une offre d'hébergement touristique diversifiée et répartie sur l'ensemble du territoire. > La valorisation du territoire via la communication de L'office de tourisme. > La présence d'artisans.	> Des points et axes de vue qui ont comme fonction principale, la desserte pour les véhicules motorisés. > Un tourisme de passage générant une offre hôtelière particulière en termes de localisation et de gamme. > Des atouts encore peu connus pour le développement du tourisme.

LES ENJEUX

> La valorisation du territoire pour son patrimoine bâti, naturel et son paysage.
> Le maintien et le développement de l'offre en hébergement touristique.
> La «fixation» des touristes (allongement des séjours...).
> La valorisation du territoire pour sa localisation au centre de grands sites touristiques.
> Le maintien et le développement des activités tertiaires et artisanales.
> La mise en valeur des points de vues.

"Une meilleure signalétique et plus de panneaux d'informations sur les parcours et les monuments permettrait une meilleure valorisation de ces lieux."

"Les pistes cyclables ne sont pas assez présentes au sein du Pays de Lapalisse."

"Les éléments qui forgent une identité à l'échelle intercommunale sont la vallée de la Besbre et ses affluents, le châteaux de Lapalisse, les autres monuments historiques et le patrimoine bâti tel que la diversité des églises."

"La pêche est une activité de tourisme et de loisir très importante."

"Une offre plus importante en équipement, notamment des lieux de baignade pourrait être appréciée par les habitants et les gens de passage."

"La nouvelle portion de la nationale 7 est bien intégrée dans le paysage, sans effet barrière."

PARTIE B

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

DES PAYSAGES DU QUOTIDIEN CONCOURANT AU CADRE DE VIE

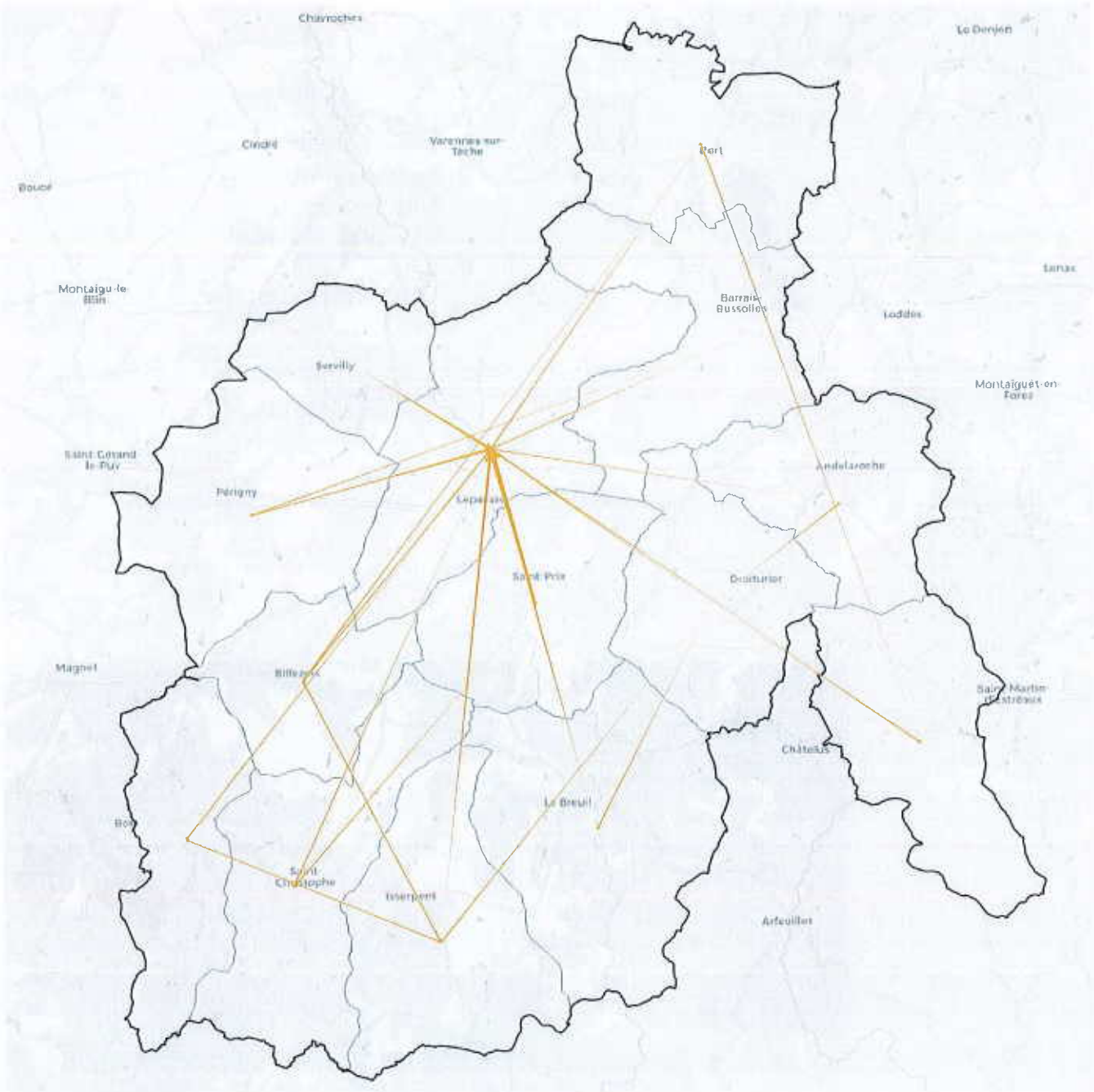
Par opposition aux grands paysages présentés dans la partie précédente, l'emploi de la notion «paysages du quotidien» n'a pas de connotation négative. S'ils ne constituent ni des espaces ou des sites exceptionnels, les paysages du quotidien offre un cadre de vie de qualité. Ces paysages sont familiers, associés à des espaces fréquentés quotidiennement, à des points d'observation ordinaires, vus depuis la fenêtre, la place du village ou rencontrés le long des itinéraires habituels.

1- Des paysages du quotidien traversés

Fenêtre sur les paysages pour les touristes de passage, les routes et les chemins du territoire sont plus souvent empruntés par un autre public. Peut-être moins attentive à ce qui l'entoure, cette masse d'automobilistes traverse jour après jour les mêmes paysages pour se rendre au travail, à l'école ou vers les équipements et services de la communauté de communes.

1.1- Des déplacements quotidiens

La répartition des emplois sur le territoire de la communauté de communes crée des flux quotidiens. La destination principale de ces déplacements effectués sur le territoire est Lapalisse, pôle principal de la communauté de communes. Ils représentent plus de 1000 déplacements quotidiens dont 655 sont effectués par des Lapalissois qui travaillent à Lapalisse. Le reste des flux proviennent de l'ensemble des autres communes (a l'exception de Saint-Christophe) et principalement des communes limitrophes : Saint-Prix (105), Le Breuil (43), Servilly (37), Périgny (35) et Droiturier (30).



Déplacements domicile-travail internes (au sein du territoire) quotidiens
Source de la donnée : INSEE

Un nombre notable de déplacements s'effectue également au sein même des communes comme à Barrais-Bussolles où cette part de trajets représente 63% des déplacements domicile-travail quotidiens. Pour le reste des communes, ce chiffre est moins important et tourne autour de 20%.

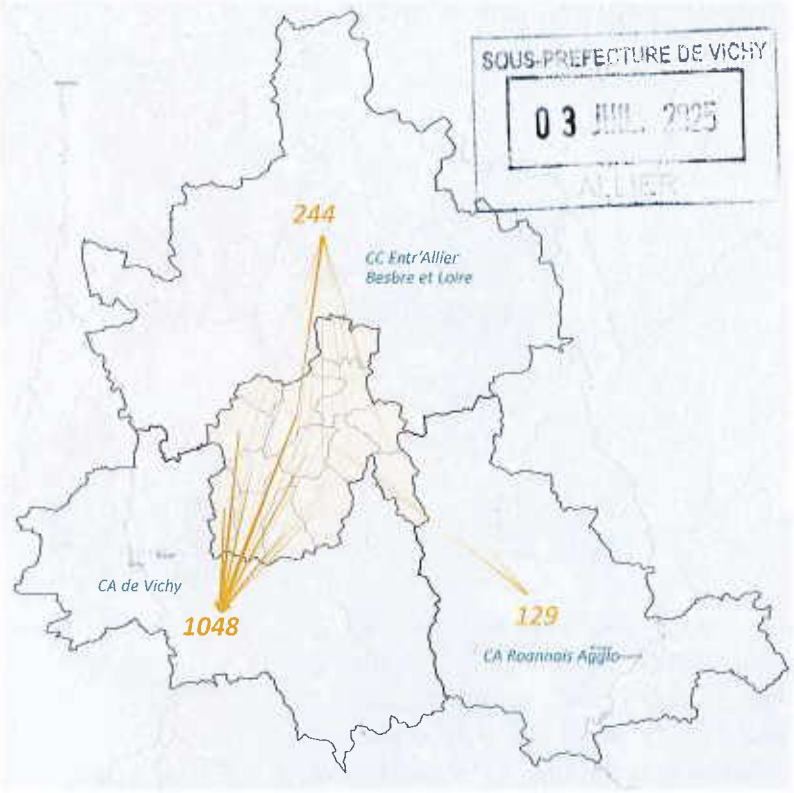
Les déplacements domicile-travail sont aussi observés vers l'extérieur du territoire. En effet, à l'exception des communes de Lapalisse et Barrais-Bussolles, dans les autres communes, plus de 80% des actifs occupés de 15 ans et plus travaillent en dehors de leur commune de résidence, impliquant la nécessité de se déplacer pour rejoindre le lieu de travail.

A l'échelle du territoire, cette proportion est de 75% et plus de 50% des trajets quotidiens sont à destination de communes extérieures au Pays de Lapalisse.

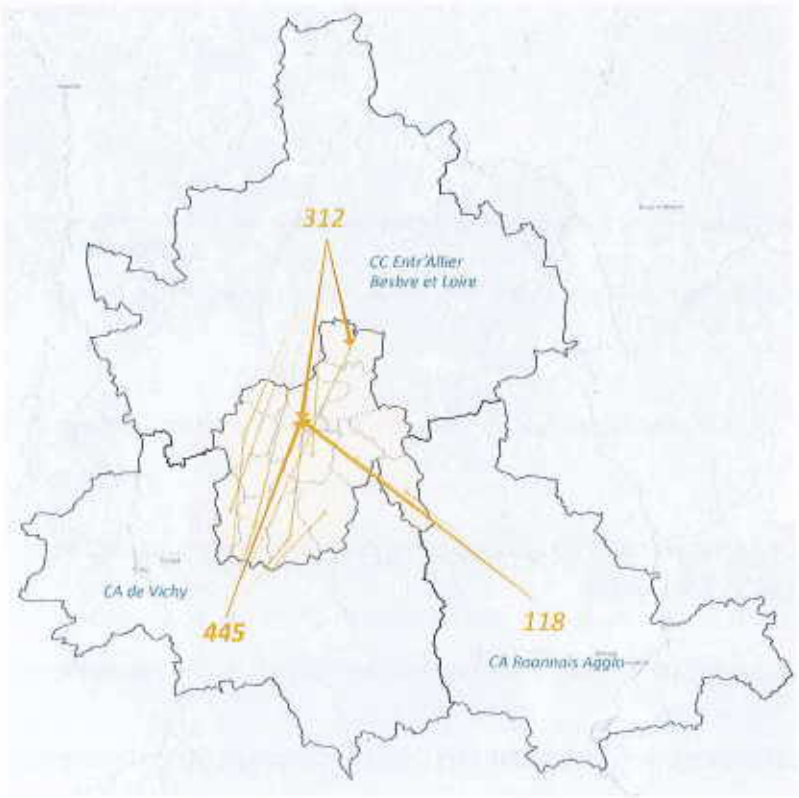
Quotidiennement, 1740 trajets sont effectués en direction de communes hors du territoire dont plus de 1400 entre la Cdc et les EPCI voisines.

C'est la communauté d'agglomération de Vichy qui attire le plus de travailleurs avec 1048 trajets quotidiens dont 363 en direction de Vichy et 253 en direction de Cusset. Ces trajet sont principalement effectués par les habitants de Saint-Christophe (56 vers Cusset et 61 vers Vichy) et de Saint-Etienne-de-Vicq (36 pour Cusset et 61 pour Vichy).

Même s'ils restent importants, on enregistre significativement moins de déplacements en direction de la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire (244) et la communauté d'agglomérations de Roanne (129). Pour ces deux EPCI, la majorité des flux proviennent des communes limitrophes au Nord, à l'Est et au Sud de l'intercommunalité.



Déplacements domicile-travail sortant quotidiens
Source de la donnée : INSEE



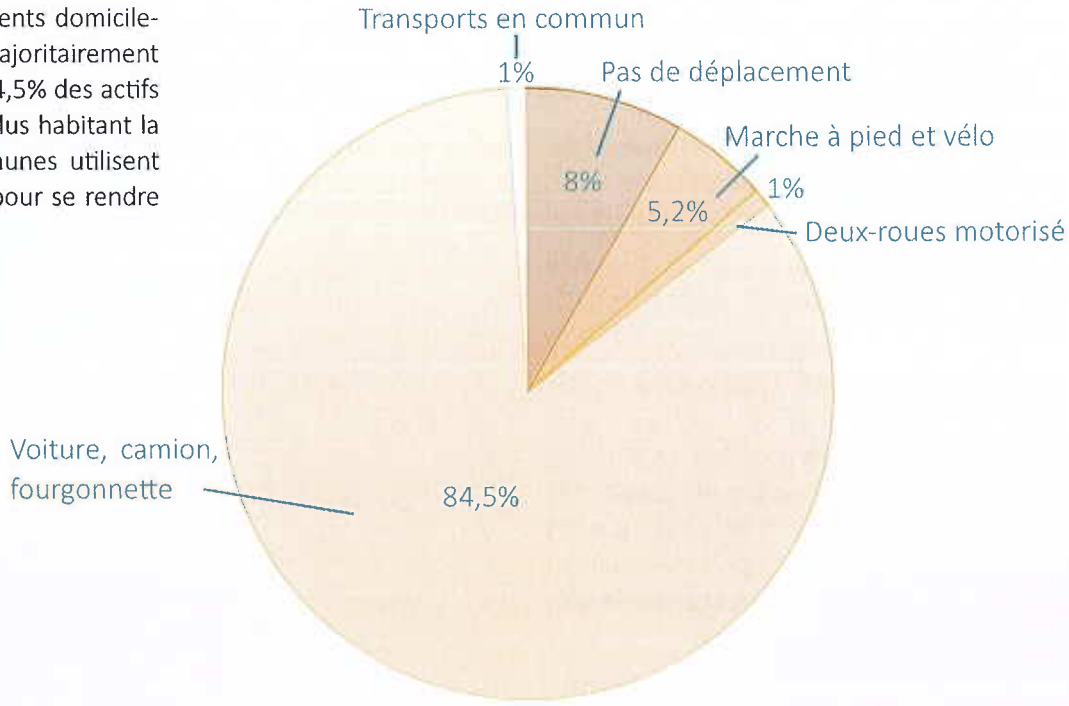
Un certain nombre d'actifs d'autres territoires viennent également travailler sur le territoire du Pays de Lapalisse, représentant plus de 1000 trajets quotidiens. Les EPCI voisines concentrent la plupart de ces flux avec 445 trajets depuis la CA de Vichy, 312 pour la CC Entr'Allier Besbre et Loire et 118 depuis la CA de Roanne.

Les principaux flux entrants ont pour destination Lapalisse mais on remarque également une part non négligeable de déplacements en direction de Bert (35) dont 85% proviennent de l'intercommunalité voisine (Entr'Allier Besbre et Loire). Enfin, Périgny attire également son lot de travailleurs avec 31 trajets quotidiens.

Déplacements domicile-travail entrants quotidiens
Source de la donnée : INSEE

1.2- La voiture comme seul recours

En 2018, ces déplacements domicile-travail se réalisent majoritairement en voiture ; en effet, 84,5% des actifs occupés de 15 ans et plus habitant la communauté de communes utilisent ce mode de transport pour se rendre sur leur lieu de travail.

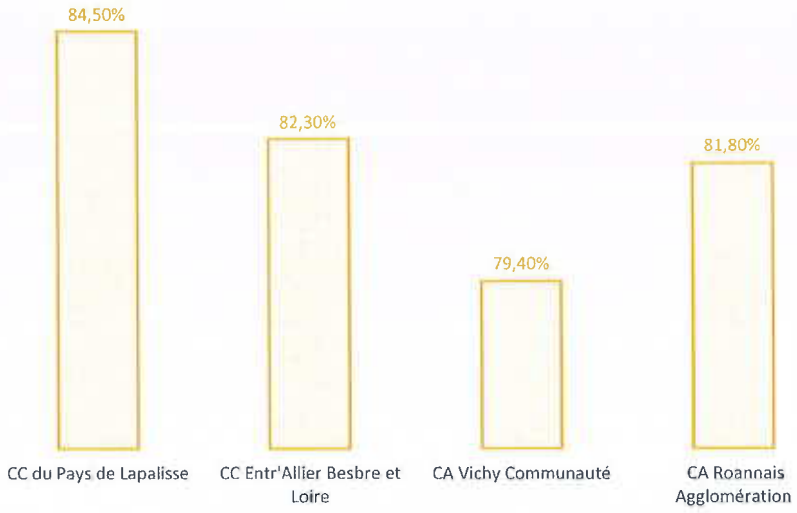


Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018
Source de la donnée : INSEE

La proportion d'actifs de la communauté de communes utilisant leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail est globalement similaire que celle enregistrée dans les communautés de communes voisines.

Celle n'utilisant pas de transport est légèrement supérieure à d'autres territoires en raison d'un nombre d'emplois importants liés au secteur agricole (exploitants habitant sur leur lieu de travail).

L'analyse de l'équipement automobile des ménages illustre également ce recours à la voiture. 89,4% des ménages à l'échelle de la communauté de communes possèdent au moins une voiture.



Part des actifs utilisant la voiture, un camion ou une fourgonnette pour rejoindre leur travail
Source de la donnée : INSEE

Cet usage de la voiture nécessite des besoins en stationnement. Plusieurs types de stationnements peuvent être distingués :

> Les stationnements liés à la fonction résidentielle, organisés soit le long des voies de circulation, soit mutualisés au sein de l'opération (souvent relativement dense), soit gérés à la parcelle.

> Les stationnements liés aux commerces, services et équipements, facilement accessibles du fait de leur positionnement.

> Les stationnements mis en place pour répondre à l'affluence touristique dans certaines communes. Le taux d'occupation de ces aires diffère selon la saison.

Les communes de la CCLP présentent souvent des espaces de stationnements sans marquage au sol pour leur équipements, à l'exception de Lapalisse. Ainsi, afin de comptabiliser le nombre théorique de places proposées, 25m² est comptabilisé par place, incluant la place et la marge de recul tendancielle (en considérant 11,5 m² comme surface pour une place de stationnement et incluant une marge de recul et circulation de 6 m). Pour cet inventaire, les places sur l'espace public matérialisées ont été comptées, ainsi que les grandes nappes de stationnement de minimum 300m² visible publiques ou créées par les collectivités, et les parkings aux abords des équipements publics.

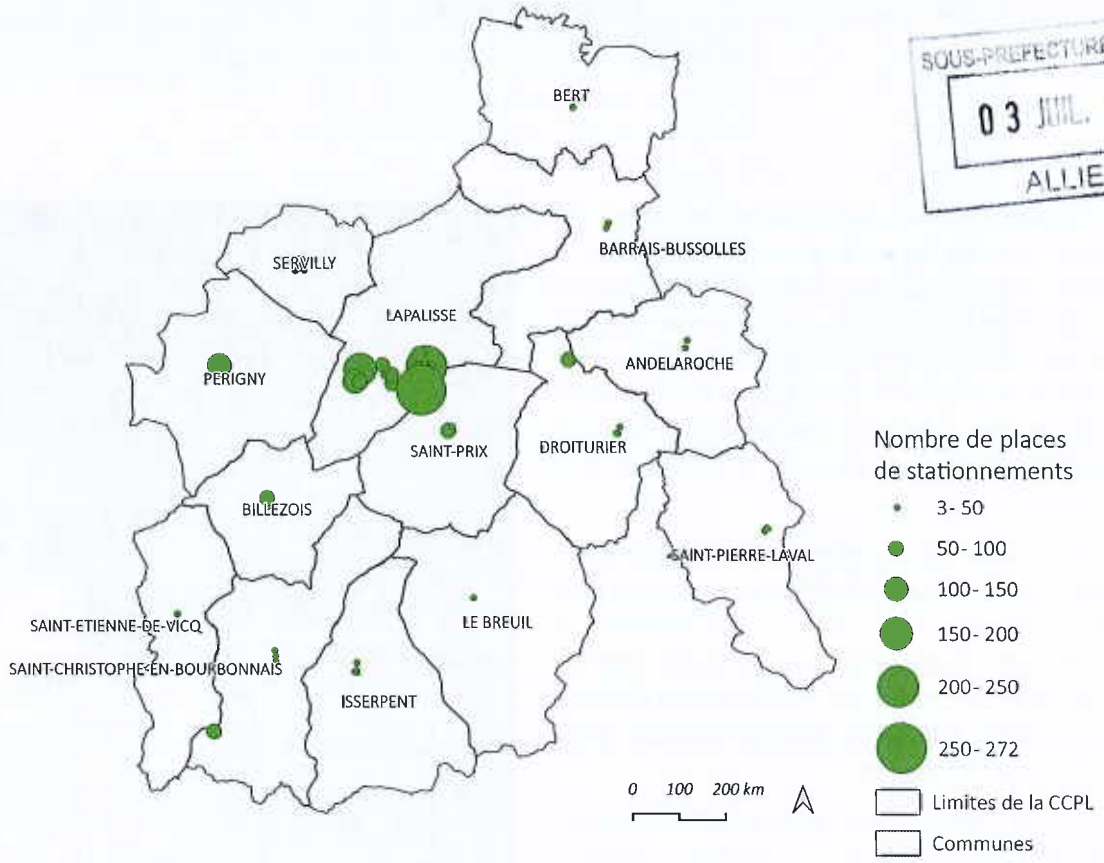
Parking de la salle des fêtes de Bert

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

COMMUNE	DESSERTE	REVÊTEMENT	NOMBRES DE PLACES TOTAL	dont NOMBRE DE PLACE PMR	dont PLACE AVEC RECHARGE
BERT	Equipement salle des fêtes	Mélange gravats et enrobé	9	2	
BARRAIS-BUSSOLLES	Equipement salle polyvalente	Gravat	24	1	
BARRAIS-BUSSOLLES	Equipement cimetière	Enrobé	13		
ANDELAROCHE	Equipement église	Gravat	11		
ANDELAROCHE	Equipement mairie	Gravat	18		
DROITURIER	Equipement mairie	Gravat	18		
DROITURIER	Equipement église	Gravat	14		
DROITURIER	Equipement cimetière	Gravat	6		
DROITURIER	Espace public	Gravat	63		
SAINT-PIERRE-LAVAL	Equipement cimetière	Gravat	25		
SAINT-PIERRE-LAVAL	Espace public	Enrobé	12		
SAINT-PIERRE-LAVAL	Espace public	Gravat	7		
SAINT-PIERRE-LAVAL	Equipement cimetière	Enrobé	12		
SAINT-PIERRE-LAVAL	Espace public	Gravat	36		
LAPALISSE	Espace public_ Château	Gravat	224		
LAPALISSE	Equipement mairie	Enrobé	23	2	2
LAPALISSE	Equipement église	Enrobé	17		
LAPALISSE	Espace public _ Avenue Pasteur	Enrobé	10		

COMMUNE	DESSERTE	REVÊTEMENT	NOMBRES DE PLACES TOTAL	dont NOMBRE DE PLACE PMR	dont PLACE AVEC RECHARGE
LAPALISSE	Commerce	Enrobé	9		
LAPALISSE	Espace public _Rue de la Fraternité	Enrobé	19	1	
LAPALISSE	Equipement cimetière	Enrobé	54	1	
LAPALISSE	Equipement_ Parc Floral	Gravat	117		
LAPALISSE	Commerce _ Rue de la République	Enrobé	21	1	
LAPALISSE	Espace public _ Rue de la République	Enrobé	36		
LAPALISSE	Parking du complexe scolaire et sportif	Enrobé	80	2	
LAPALISSE	Parking de la piscine	Enrobé	41	2	2
LAPALISSE	Entrée pôle scolaire	Gravat	80		
LAPALISSE	Espace public _ Habiation	Enrobé et Gravat	65	3	
LAPALISSE	Entrée EHPAD	Gravat	47		
LAPALISSE	ZAE des Vérités	Enrobé	182		
LAPALISSE	Aires des Vérité_ Parking pour camions	Enrobé	142		
LAPALISSE	Aires des Vérité_ Parking pour VL	Enrobé	61	2	
LAPALISSE	Espace public_Av Charles de Gaulle	Gravat	30		
SERVILLY	Equipement _ salle des fêtes	Gravat et herbe	88		
SERVILLY	Equipement _ mairie	Gravat	12		
SERVILLY	Equipement _ cimetière	Gravat et enrobé	11	1	
SERVILLY	Equipement _ cimetière extérieur	Enrobé	17		
PERIGNY	Equipement _ mairie	Gravat	142		
BILLEZOIS	Equipement _ cimetière	Gravat	37		
BILLEZOIS	Equipement _ Ecole	Gravat	52		
SAINT-PRIX	Equipement_ église	Gravat et herbe	43		
SAINT-PRIX	Espace public _ route de la Mairie	Enrobé	20		
SAINT-PRIX	Equipement_ boulodrome	Enrobé	90		
SAINT-PRIX	Equipement_stade	Enrobé et herbe	272		
LE BREUIL	Equipement mairie	Enrobé	3		

COMMUNE	DESSERTE	REVÊTEMENT	NOMBRES DE PLACES TOTAL	dont NOMBRE DE PLACE PMR	dont PLACE AVEC RECHARGE
ISSERPENT	Espace public	Gravat	9		
ISSERPENT	Equipement mairie	Gravat	21		
ISSERPENT	Espace public	Gravat	33		
ISSERPENT	Equipement cimetière	Gravat	11		
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS	Equipement cimetière	Gravat	24		
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS	Espace public	Gravat	17		
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS	Equipement mairie	Enrobé	8		
SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS	Equipement église	Gravat	52		
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ	Equipement mairie	Gravat	27		
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ	Equipement cimetière	Gravat	18		



SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

_Stationnement en cœur de bourg, place Antoine à Le Breuil

_Stationnement organisé le long d'une voie à Lapalisse

Le territoire de la communauté de communes est traversé par une ligne de bus (Ligne G) desservant les communes de Lapalisse et Andelaroche.

Les autres communes ne sont pas desservies par cette ligne régulière. En revanche, un service de Transport À la Demande (TAD) existe pour toutes les communes du Pays de Lapalisse. Ce service permet de rejoindre la Mairie, le marché, la halte routière ou le gymnase de Lapalisse le jeudi et le samedi.

Un réseau de transport scolaire très performant est également mis en place, permettant aux plus jeunes de se rendre sur leurs lieux d'études.

Ligne de car traversant le territoire
Source de la donnée : Département de l'Allier

La gare la plus proche (située en dehors du territoire) est celle de Vichy desservie par les lignes de train Rémi Express. Une ligne de chemin de fer traverse le territoire mais ne dessert plus les communes de la CdC. Cette ligne qui permet de rejoindre Lyon, traverse les communes de Périgny, Billezois, Lapalisse, Saint-Prix, Le Breuil, Droiturier et Saint-Pierre-Laval. Un projet mené par Railcoop sur cette ligne pourrait permettre à la gare de Lapalisse / Saint-Prix de réouvrir ses portes dans les prochaines années.

Les services de transport du territoire, bien qu'existant, sont sous utilisés avec pour raison première le manque d'information à destination des habitants. Non seulement la compétitivité avec la voiture personnelle est inefficace au vu du rallongement du temps de déplacement, mais la connaissance du réseau et ses opportunités est peu diffusée et donc peu attractif, malgré un fort besoin ressenti de mobilité.

Par ailleurs, il existe une seule aire de covoiturage aménagée sur le territoire à Lapalisse et une aire de covoiturage «informelle» est identifiée à : Périgny.

_Gare de Lapalisse- Saint-Prix reconvertit en habitation

1.3- Un trafic qui engendre des nuisances

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

L'ensemble des déplacements engendre un trafic sur le territoire. Le guide du trafic routier de l'Allier et les différentes stations de comptage installées sur les principaux axes structurants permettent d'avoir une idée de la circulation quotidienne enregistrée au Pays de Lapalisse. On compte ainsi entre 500 et 1000 véhicules par jour sur la D707 et la D25, entre 1000 et 2500 véhicules sur la D7 et la D480, entre 2500 et 5000 sur la D990 et entre 5000 et 10 000 véhicules sur la D907. De la même manière mais à l'échelle nationale, on compte moins de 10 000 véhicules par jour empruntant la N7.

L'arrêté préfectoral n°2014-3152 du 23 décembre 2014 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Allier identifie deux axes au niveau du Pays de Lapalisse : la N7 et la RD907.

ZOOM SUR...

Principalement lié aux transports terrestres , les bruits qui peuvent occasioner une gêne forte sont propagés dans l'air. Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) ont pour objectif de prévenir les effets du bruit via la réduction des niveaux de bruit des infrastructures de transports terrestres. Ils s'appuient sur des Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) et recensent les mesures prisent lorsque les valeurs limites d'exposition au bruit sont dépassées. (seuil 65/8 dB(A) indicateur niveau de bruit global sur une journée entière- Lden).

Il existe plusieurs catégories d'impact :
> Catégorie 1 : 300 mètres
> Catégorie 2 : 250 mètres
> Catégorie 3 : 100 mètres

En fonction de ces catégories, on peut établir des largeurs de périmètres affectés par la nuisance sonore. Les bâtiments en proximité directe de ces périmètres devraient être isolés phoniquement.

Profondeur des secteurs déterminés de part et d'autres des infrastructures routières classées
Source : Porter à connaissance

La RD907 traverse la commune de Billezois par le Nord et le Sud de Périgny pour finalement rejoindre la commune de Lapalisse. L'ensemble de cet axe de circulation est classé en catégorie 3. La N7 traverse quant à elle intégralement les communes de Périgny, Lapalisse, Saint-Prix, Droiturier et Saint-Pierre-Laval. Elle alterne entre des tronçons de catégories 2 et 3. Ce classement en catégories implique des secteurs affectés par le bruit de :

- 250 mètres de part et d'autre de la voie classée en catégorie 2,

- 100 mètres de part et d'autre de la voie classée en catégorie 3.

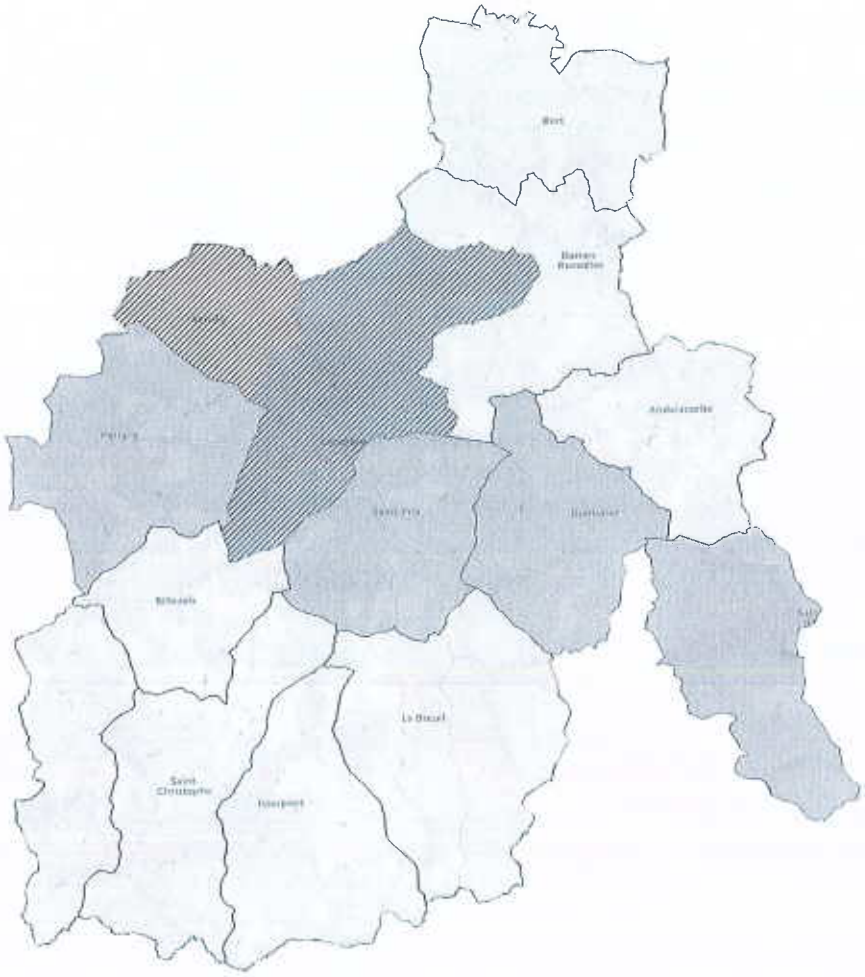
Selon le même arrêté préfectoral, la communauté de communes du Pays de Lapalisse est également concernée par le classement sonore des infrastructures ferroviaires. En effet, la voie ferrée qui traverse les communes de Périgny, Billezois, Saint-Prix, Le Breuil, Droiturier et Saint-Pierre-Laval est classée en catégorie 2 et 3.

Profondeur des secteurs déterminés de part et d'autre de l'infrastructure classée
Source : Porter à connaissance

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique venant s'édifier dans ces secteurs devront présenter des isolements acoustiques compris entre 30 et 45 dB(A), de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35dB(A) le jour et 30dB(A) la nuit. La réglementation relative au classement sonore ne vise donc pas à interdire de futures constructions ni à réglementer leur implantation, mais à faire en sorte que celles-ci soient suffisamment insonorisées (règle de construction).

Un risque de transport de matières dangereuses (TDM), est également présent sur les cinq communes traversées par la nationale 7.

Enfin, deux communes sont concernées par la traversée de canalisations de transport de gaz sous haute pression (une à Servilly et trois à Lapalisse).



Communes concernées par le risque TMD
Source des données : Porter à connaissance

A noter que la N7 et les RD 907, 990 et 994 sont classées Routes à Grande Circulation (RGC) définies par l'article L.110-3 du code de la Route et sont définies comme suit : « les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation ».

L'article L11-6 du code de l'urbanisme précise qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande [...] de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Cette interdiction ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L11-7 du code de l'urbanisme

ATOUTS

> L'existence de grandes infrastructures routières permettant une bonne accessibilité et desserte du territoire.

> L'existence d'un Transport à la Demande.

FAIBLESSES

> La prédominance de la voiture individuelle dans les moyens de transport des actifs.

> Un réseau viaire qui génère des risques et des nuisances.

> Un secteur générant un trafic de poids lourds dans les centres-bourgs.

> L'absence d'une desserte ferroviaire.

> Des ambiances en entrée de ville à Lapalisse fortement marquées par l'emprunte de la voiture.

LES ENJEUX

> Le maintien de la bonne accessibilité du territoire par un réseau routier dense et de qualité.

> Le développement de modes alternatifs à la voiture individuelle (covoiturage, voiture partagée...).

> Le développement de l'accessibilité du territoire par les transports en commun (autocar, train...).

> La prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures et la réduction de l'exposition des populations à celles-ci.

> Le développement et la sécurisation des liaisons douces.

La voiture individuelle est le moyen de transport privilégié pour les déplacements domicile-travail mais 5 communes font état de l'utilisation du covoiturage par certains habitants

"L'aménagement du territoire a été pensé pour la voiture et il n'y a pas d'alternatives efficaces pour les personnes sans voiture individuelle"

"Au niveau du ramassage scolaire, le réseau est suffisant et de très bonne qualité."

"La partie sud de la Communauté de communes a vu ses déplacements facilités vers Vichy et Roanne."

4 communes ont recensé des points noirs en termes de circulation : des vitesses excessives sur les routes communautaires, dans les bourgs, les hameaux et aux alentours des écoles.

Trois communes identifient des besoins en termes de stationnement dans les bourgs.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

L'analyse des déplacements sur le territoire de la communauté de communes illustre une armature complexe et donc une répartition particulière des emplois, des services, des équipements et de la population.

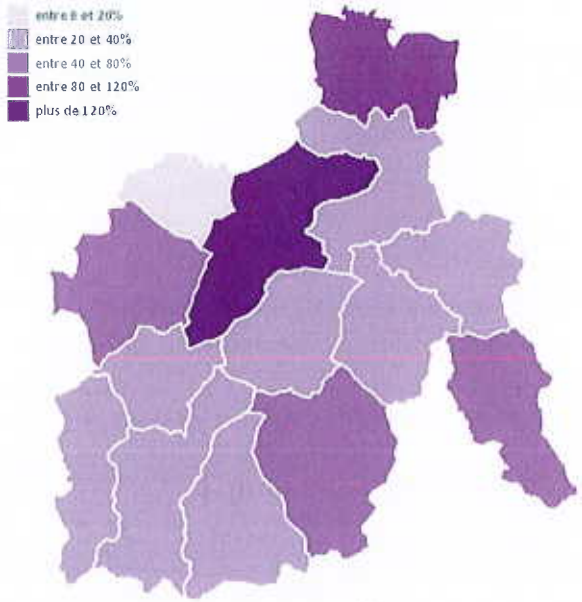
1.4- Des déplacements générés par la répartition des emplois...

Avec une offre de 2609 emplois sur son territoire en 2018, la communauté de communes représente 2,1% des emplois du territoire départemental de l'Allier (chiffre relativement stable depuis 2008 : 3 emplois en moins). Comparé aux EPCI voisines, ce chiffre est plus faible et ne permet donc pas d'offrir un travail à l'ensemble des actifs de l'intercommunalité. Ainsi, comme vu précédemment , 50% des trajets quotidiens (domicile-travail) se font vers des communes extérieures au Pays de Lapalisse. Rapporté au nombre d'habitants, ce chiffre est à relativiser par rapport à la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire qui propose 7304 emplois pour une population 3 fois supérieur (24 773 habitants).

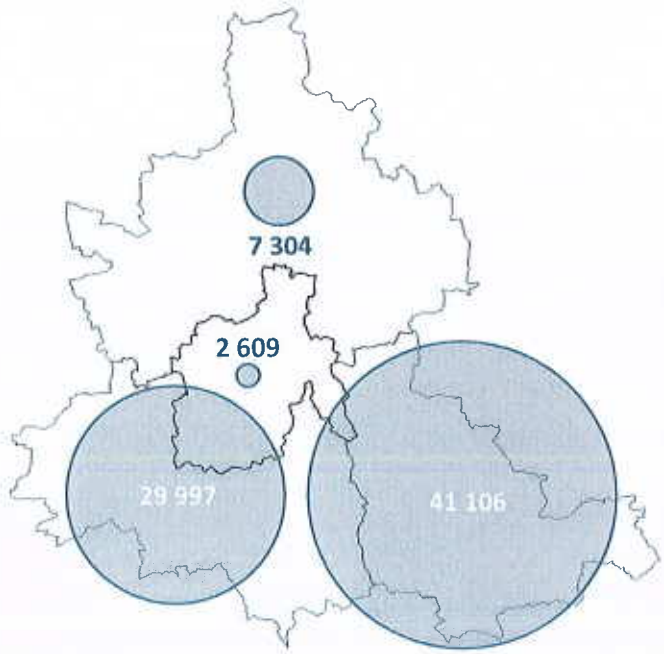
Ainsi le territoire présente un indicateur de concentration de l'emploi supérieur à 80. L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Même si cet indicateur de concentration de l'emploi est faible, comparé à celui observé sur le département ou sur les intercommunalités voisines, la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire possède un indicateur inférieur à celui de la CCPL.

L'offre d'emplois se localise principalement sur la commune de Lapalisse qui représente à elle seule 71% des emplois intercommunaux avec 1860 emplois (indicateur de concentration : 173). Cette répartition des emplois confirme le rôle majeur de la nationale 7 dans la structuration du territoire. On retrouve également la commune de Bert en deuxième position avec 70 emplois et un indicateur de concentration égal à 86.

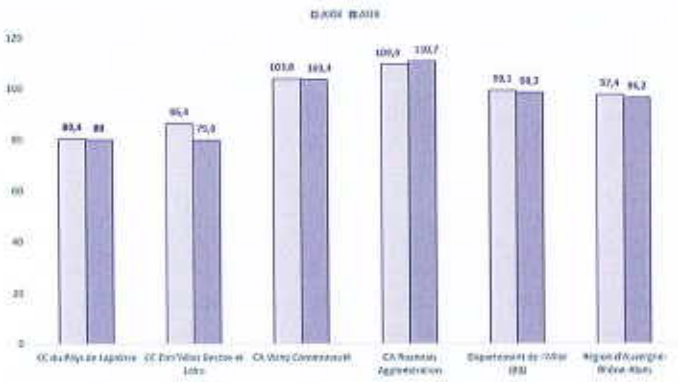
Au total, cinq communes ont connu une augmentation de leur offre d'emploi entre 2008 et 2018. La commune de Lapalisse se distingue avec une hausse plus importante du nombre d'emplois (+130), suivi des communes de Périgny (+19), Saint-Christophe (+11), Saint-Etienne-de-Vicq (+9) et Saint-Pierre-Laval (+3).



Indicateurs de concentration de l'emploi par commune en 2018
Source : INSEE



Répartition des emplois à une échelle élargie en 2018
Source : INSEE



Comparaison des indicateurs de concentration de l'emploi en 2018
Source : INSEE

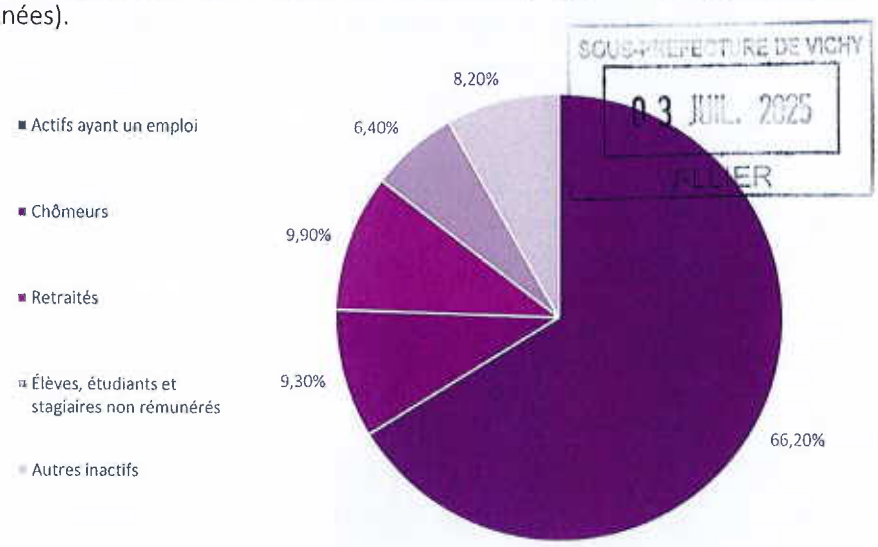
Les petites communes présentent en général peu d'emplois. Ces derniers sont liés à l'agriculture et à l'artisanat, ou à l'existence d'un établissement spécifique comme l'usine Sacred à Bert, BLC Centre à Isserpent ou Centrama à Le Breuil.

La communauté de communes possède un taux d'activité assez important de 75,5% en 2018 (part des actifs au sein de la population de 15-64 ans), légèrement supérieur à celui observé à l'échelle départementale (73%).

On peut également noter que ce taux d'activité est en augmentation ces dernières années sur le territoire puisqu'il représentait 71,4% en 2008. Cela induit une augmentation de la population en âge de travailler sur le territoire sur la même période : cette progression démontre une évolution du profil de la population intercommunale (le territoire attire davantage les actifs depuis une dizaine d'années).

La majorité de ces actifs possèdent un emploi, induisant un taux d'emploi de 66,2% en 2018, également en augmentation depuis 2008 (63,9%). En comparaison, le taux de chômage est relativement faible (9,3%), plus faible que le taux départemental.

Sur le territoire, la situation diffère entre les communes avec des taux d'emplois compris entre 50% (Servilly) et 74% (Saint-Christophe et Saint-Etienne-de-Vicq). Cependant, les taux d'emplois les plus faibles ne corrèlent pas directement avec les taux de chômages les plus haut et indiquent plutôt une présence plus importante de personnes à la retraite.

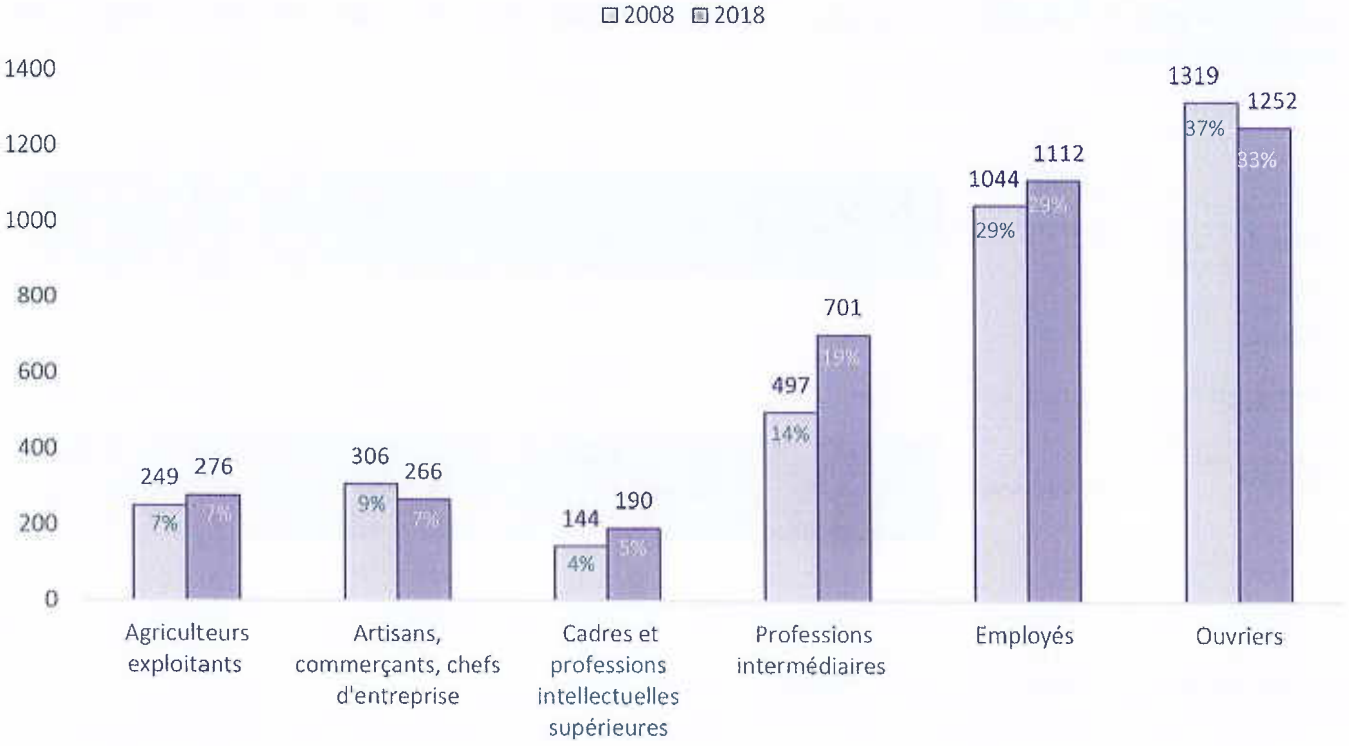


SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
VILLEFER

Répartition de la population par type d'activité en 2018
Source : INSEE

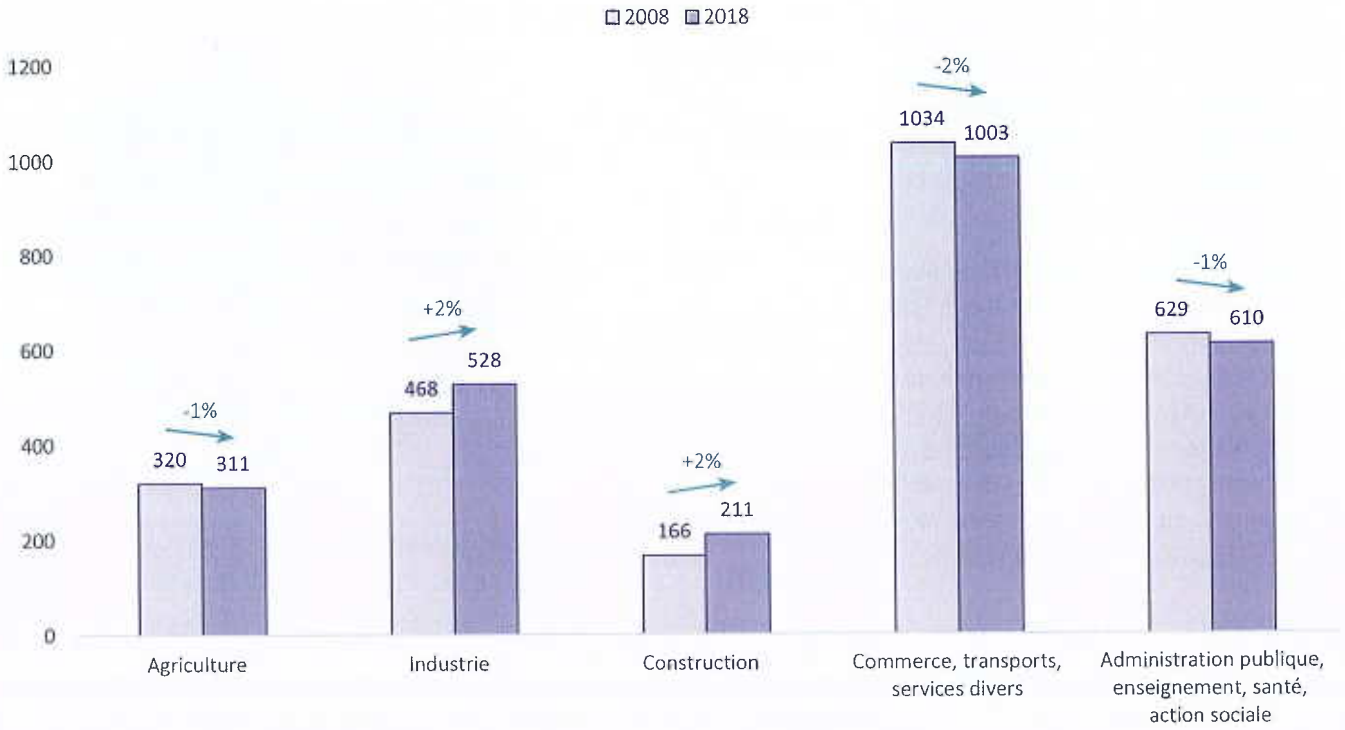
La comparaison des catégories socio-professionnelles (CSP) des actifs du territoire intercommunal permet de montrer que la majorité des actifs implantés sur la communauté de communes sont des ouvriers (33%) ou des employés (29%). Ces deux CSP représentent à elles-seules 62% des actifs de 15 à 64 ans en 2018. Cependant on remarque une tendance nouvelle apparue sur les dix dernières années où cette part tant à diminuer (66% en 2008) alors que celle des cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires augmente (+6%).

On remarque notamment ce changement au niveau de la commune de Périgny avec l'installation de l'entreprise Cavok à l'aérodrome de Lapalisse-Périgny. En effet, en 2008 on recensait 4 actifs appartenant à la catégorie des professions intermédiaires et travaillant sur la commune contre 12 en 2018 et 13 nouveaux postes de cadres, professions intellectuelles supérieurs.



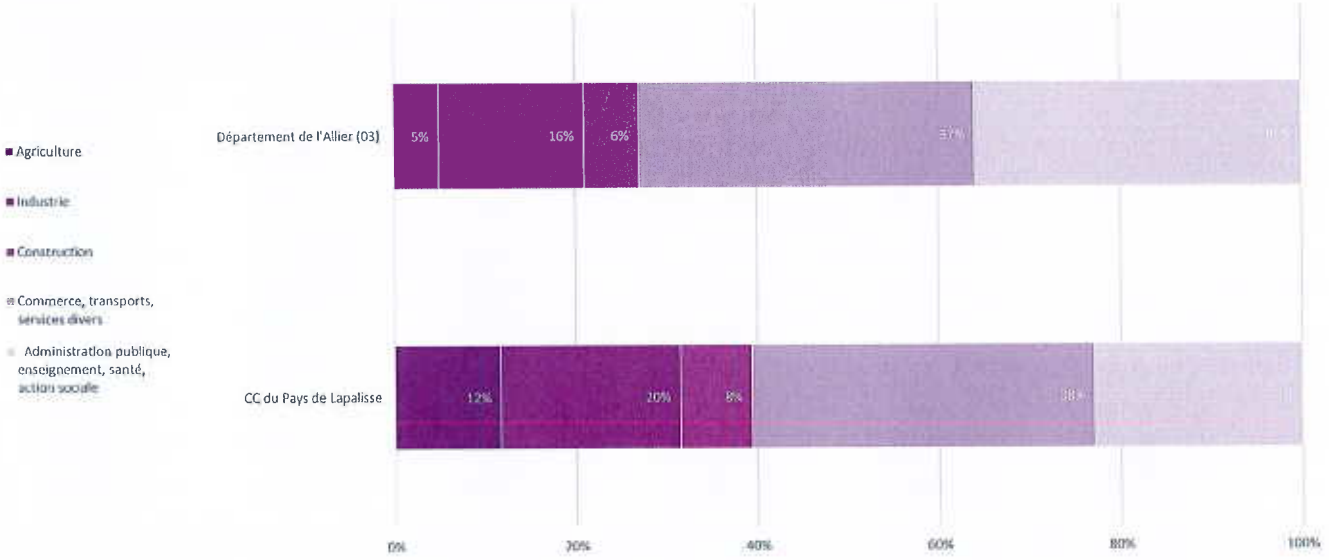
Évolution de la population active selon la catégorie socio-professionnelle entre 2008 et 2018
Source : INSEE

Sur les dix dernières années le nombre d'emploi par secteurs d'activité est globalement resté stable. Excepté les secteurs de l'industrie et de la construction qui ont connu une légère augmentation, les autres secteurs ont légèrement diminué. Le secteur des commerces, transports et services a lui connu une baisse du nombre d'emplois un peu plus élevé sur la période (-2%) mais reste le secteur dominant en nombre d'emplois sur le territoire.



Évolution du nombre d'emplois par secteur d'activité entre 2008 et 2018
Source : INSEE

La répartition des emplois par secteur d'activité sur le territoire de la communauté de communes revêt un profil globalement similaire à celui observé à l'échelle départementale. Outre la prédominance du secteur du commerce, du transport et des services (plus d'un tiers des emplois en 2018), deux autres secteurs sont fortement représentés sur le territoire : l'agriculture (12% des emplois contre 5% pour l'Allier) et l'industrie (20%). Ainsi l'on découvre un tissu économique porté par l'industrie et la logistique tournée vers l'agroalimentaire, en lien direct avec la forte activité agricole du territoire.



Comparaison du nombre d'emplois par secteur d'activité en 2018
Source : INSEE

On retrouve ainsi différentes entreprises liées au transport et à la logistique, implantées principalement à Lapalisse :

> TVE LOGISTIQUE (Transports frigorifiques – spécialiste viandes pendues et distribution)

> TRANSPORTS CHASSOT (Transports routiers de marchandises interurbains)

> TERRENOIRE Rémy (Entretien/Réparation matériels TP et Agricoles)

> TRANSPORTS DESORMIERE (Livraison aliment du bétail, locations) - Saint-Pierre-Laval

> SAS GARNIER (Réparations et vente de matériel agricole) - Saint-Pierre-Laval

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

_ETS Raquin à Billezois

La présence d'autres entreprises, également situées à Lapalisse, souligne cette complémentarité entre les industies et l'activité agricole du territoire :

> TRADIVAL (Production de viandes de boucherie, commerce de charcuterie)

> MINOTERIE GOURLIER (Meunerie, collecte de céréales)

> HUILERIES DE LAPALISSE (Fabrication et négoces d'huiles de goût et alimentaire)

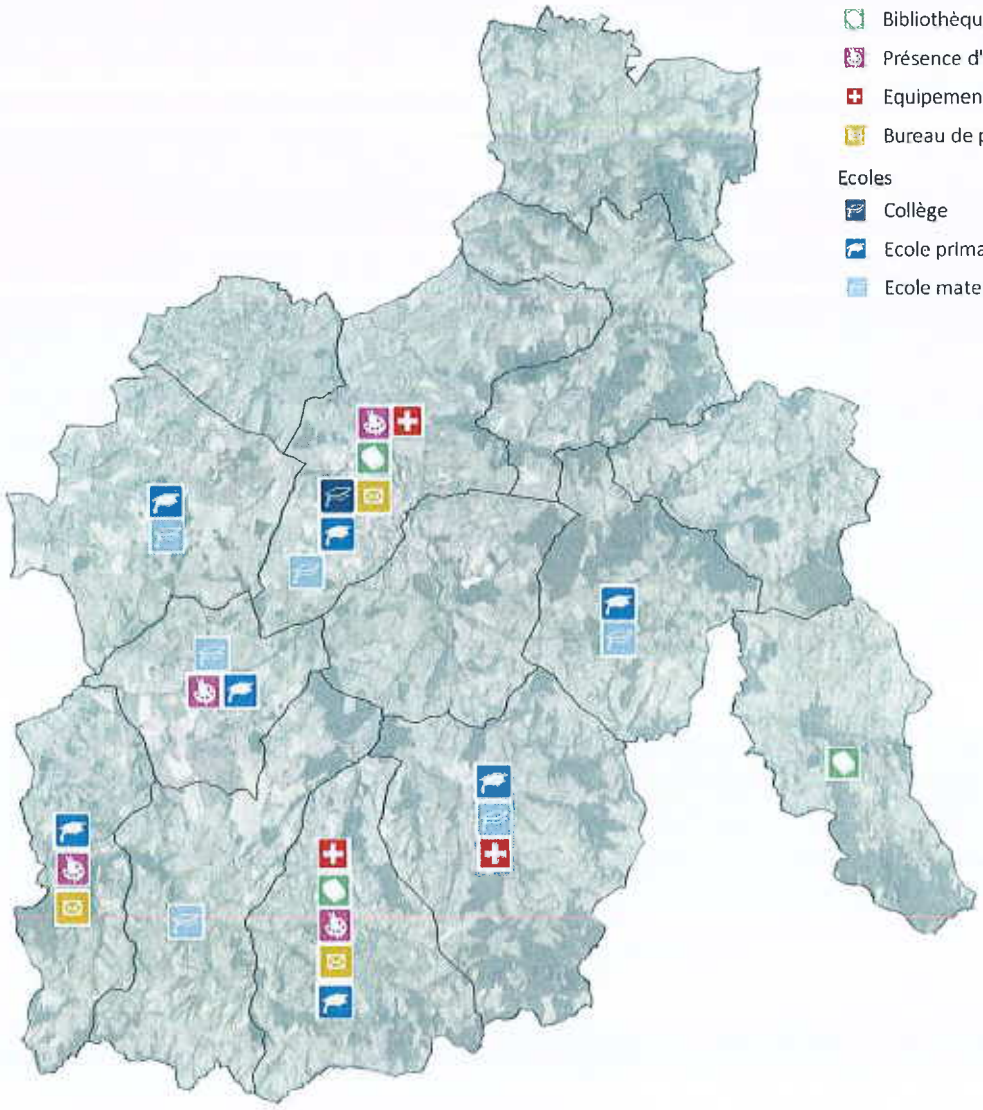
_Tradival à Lapalisse

_Agro-service à Lapalisse

1.5- ... une offre de services et d'équipements...

La répartition des équipements souligne une qualité diffuse de la présence des services publics. Cette diffusion s'exprime notamment au niveau scolaire puisqu'on dénombre un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) entre les communes de Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Christophe et Isserpent. Le RPI, qui existe depuis 1979 permet d'associer plusieurs écoles à faibles effectifs scolaires et ainsi maintenir les équipements scolaires. D'autres communes ont fait le choix de regrouper les enfants au sein d'une seule et même commune. C'est le cas pour Saint-Prix et Barrais-Bussolles, où la majorité des élèves vont à Lapalisse. Pour les communes de Servilly et Andelaroche, le choix a été de rejoindre respectivement les écoles de Périgny et Droiturier. Enfin les enfants des communes de Bert et Saint-Pierre-Laval privilégient le Donjon (pour Bert) et Saint-Martin-d'Estréaux (pour Saint-Pierre-Laval).

Sur le territoire intercommunal, ce sont plus de 940 élèves qui sont recensés tout niveau confondus, depuis la maternelle jusqu'au collège. 6 écoles maternelles et 7 écoles primaires, implantées sur les communes de Périgny, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Christophe, Isserpent, Le Breuil, Billezois, Lapalisse, Droiturier et Isserpent. Un collège est de plus implanté sur la commune de Lapalisse. La majorité des élèves de la communauté de communes se rendent à ce collège grâce à un ramassage scolaire présent dans l'ensemble des communes. Cependant, certains élèves des communes du Sud se rendent aussi à Cusset, les élèves de Bert vont aussi au Donjon, ceux de Saint-Pierre-Laval à la Pacaudière et ceux du Breuil au Mayet de Montagne. Pour ce qui est du lycée et de l'enseignement supérieur, la majorité des élèves se rendent à Cusset, Vichy, Clermont-Ferrant, Roanne ou Lyon.



Comparaison des indicateurs de concentration de l'emploi en 2018
Source : INSEE

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

_Collège de Lapalisse

_Ecole maternelle de Saint-Christophe

_Présence d'un FabLab à Lapalisse

En dehors de l'enseignement et des équipements périscolaire, le territoire compte de nombreuses associations implantées sur l'ensemble des communes ainsi que des services postaux (bureaux de poste, agences postales ou relais postaux) à Lapalisse, Saint-Etienne-de-Vicq et Isserpent. Le reste des services proposés par l'intercommunalité est regroupé à Lapalisse avec 1 gendarmerie, 1 espace France Service, un FABLAB, une maison de santé et un EPHAD.

Cette répartition, centrée sur Lapalisse, implique de nombreux déplacements pour rejoindre les premiers équipements et services (ou Vichy pour les communes situées au sud, Le Donjon pour Bert et Saint-Martin-d'Estreaux pour Saint-Pierre-Laval). Il y a peu de manque en équipements culturels, en effet des équipements de type salle de spectacle ou cinéma manqueraient de public et seraient ainsi peu viables. Les équipements culturels plus spécifiques comme le théâtre, le cinéma, salle de concert... sont présents à Vichy, Roanne ou Clermont-Ferrand pour les équipements de plus grande taille (comme le Zénith).

_Salle polyvalente de Barrais-Bussoles

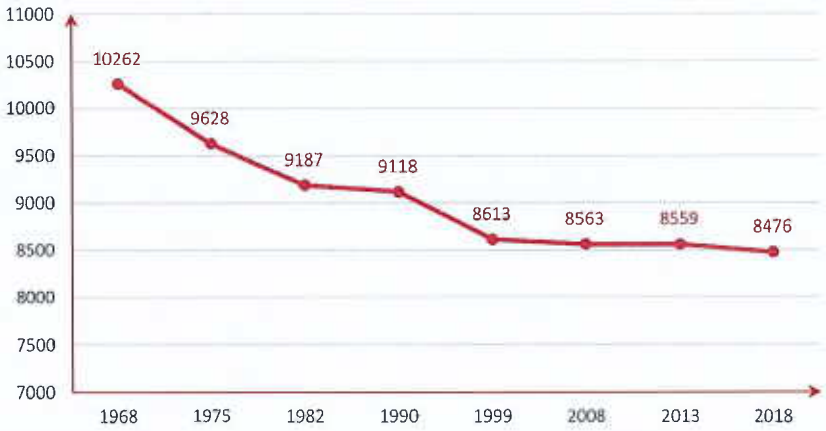
_Présence de nombreux services à Lapalisse

1.6- ... une dispersion de la population...

Depuis 1968, le territoire de la communauté de communes du Pays de Lapalisse connaît une décroissance démographique notable :

> Forte jusqu'en 1999 avec des taux démographiques moyens compris entre -0,10%/an (entre 1982 et 1990) et -0,90%/an entre 1968 et 1975.

> Plus mesuré sur la période récente, entre 2008 et 2018, les taux démographiques annuels moyens sont compris entre -0,01%/an (entre 2008 et 2013) et-0,19%/an (entre 2013 et 2018).



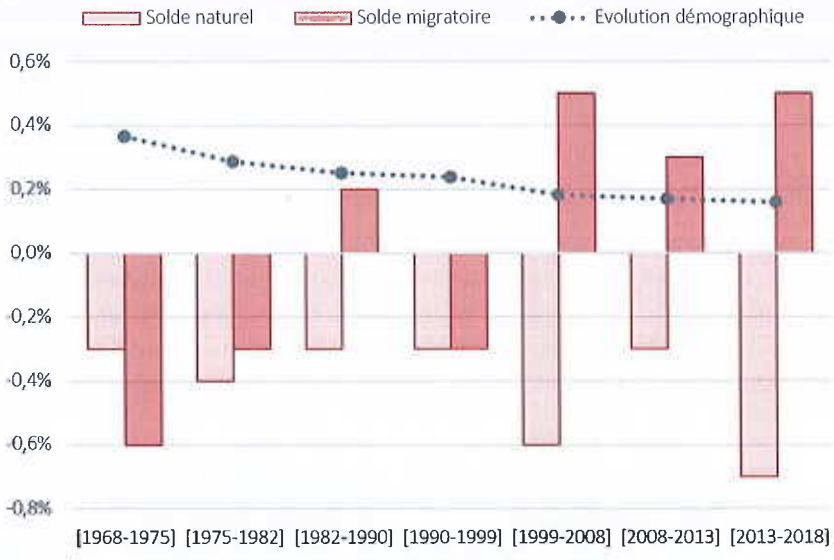
Évolution de la population communautaire entre 1968 et 2018
Source de la donnée : INSEE

L'évolution démographique du territoire est le fruit de deux dynamiques.

En premier lieu, le territoire connaît un solde naturel négatif depuis 1968 : le taux de natalité ne compense pas le taux de mortalité, entraînant une baisse démographique.

L'accueil de nouvelles populations tient donc à la capacité du solde migratoire (solde apparent des entrées et sorties) à compenser le solde naturel négatif. Les évolutions démographiques enregistrées plus récemment (depuis 2000) sur le territoire sont principalement liées au solde apparent des entrées/sorties comme le montre le graphique ci-dessous. En effet, ce dernier, selon son niveau, engendre une plus ou moins forte décroissance démographique. L'accueil de population tient donc à la capacité du solde migratoire à compenser le solde naturel.

Le solde migratoire, positif, traduit l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire.



Évolution des soldes (en %/an) et de la population entre 1968 et 2018 à l'échelle de la CCPL
Source de la donnée : INSEE

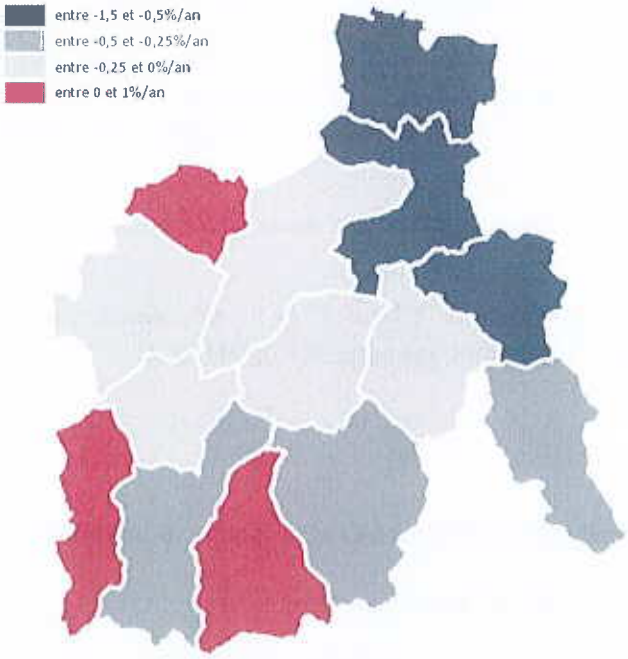
Néanmoins, cet accueil de population ne permet pas une hausse du solde naturel, qui reste négatif ; les ménages s'installant sur le territoire sont donc des ménages déjà constitués (familles avec enfants) ou couples plus âgés.

Sur la période récente, le solde migratoire est positif (+0,5%/an) mais il ne permet pas de compenser le solde naturel (-0,7%/an), engendrant une décroissance démographique (-87 hab. sur les dix dernières années, 2008-2018). On note également un solde naturel négatif plus fort que sur les périodes précédentes : ce constat est à mettre en corrélation avec l'augmentation des personnes âgées et l'augmentation des personnes retraitées sur cette période.

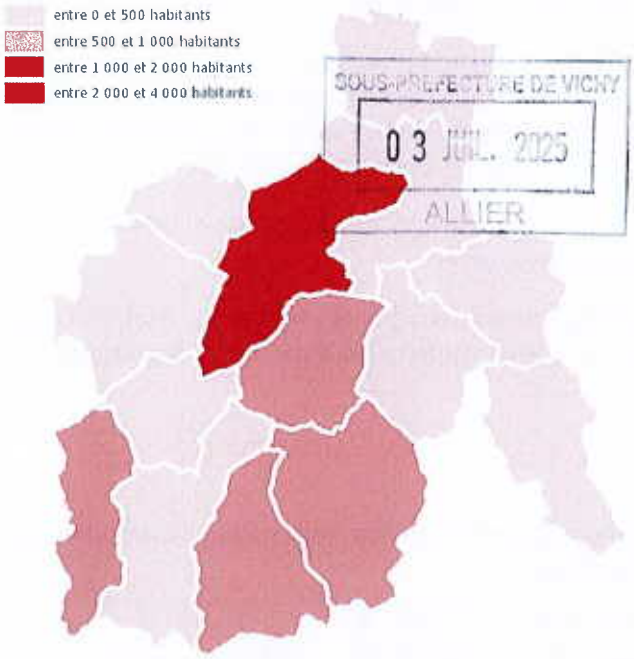
Ces dynamiques varient d'une commune à une autre. Sur la période récente (2008-2018), ce sont les communes de Servilly, de Saint-Etienne-de-Vicq et de Isserpent qui enregistrent les plus fortes croissances démographiques, tant en nombre (+23, + 32 et +50) qu'en proportion (+0,84%/an, +0,63%/an et +0,97%/an).

Les pertes de population les plus fortes sont, quant à elles, enregistrées au Nord-est du territoire, dans les communes de Bert (-32 hab.), de Barrais-Bussolles (-23 hab.) et d'Andelaroche (-31 hab.). A noter qu'une décroissance démographique est observée dans 11 communes sur les 14 composant la communauté de communes.

L'ensemble des 11 communes connaissent un taux décroissant, certes, mais mesuré, compris entre-0,06%/an et-1,24%/an sur la même période.



Variation annuelle de population par commune entre 2008 et 2018
Source de la donnée : INSEE



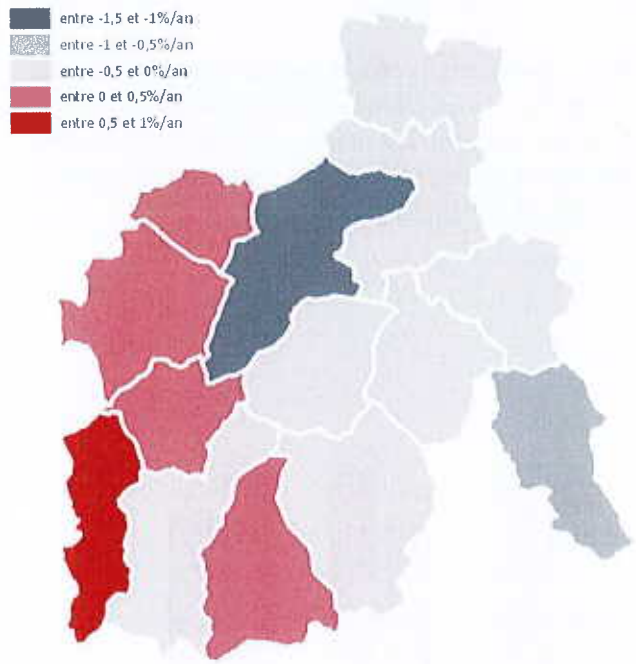
SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Répartition de la population par commune en 2018
Source de la donnée : INSEE

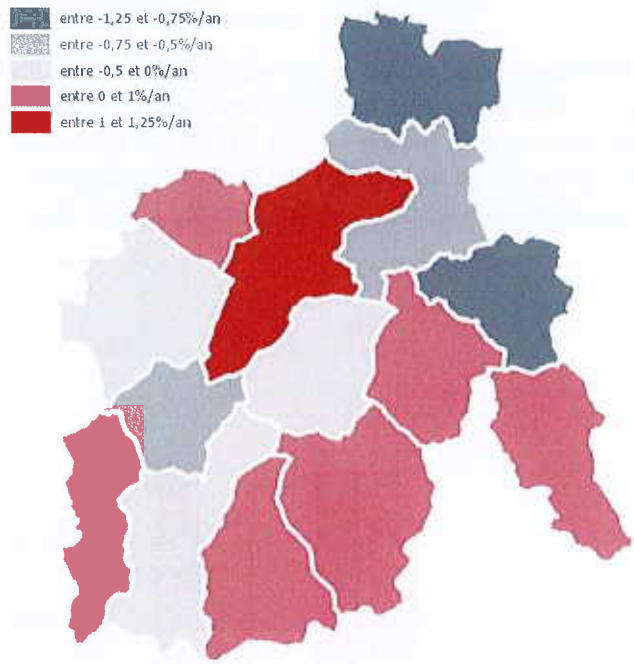
Sur le territoire, la moitié des communes possèdent un solde naturel égal ou supérieur à leur solde migratoire. Ce constat démontre une dynamique démographique interne avec des ménages probablement plus jeunes.

Parmi les communes enregistrant une hausse du nombre d'habitants, seule une enregistre un solde naturel supérieur au solde migratoire (Saint-Etienne-de-Vicq) et cinq communes en tout possèdent un solde naturel positif entre 2008 et 2018 : Billzeois, Isserpent, Périgny, Saint-Etienne-de-Vicq et Servilly. Le poids de l'attractivité du territoire pour les ménages extérieurs est donc important dans les dynamiques démographiques.

Enfin, c'est à Lapalisse que le solde migratoire est le plus important (+1,14%/an), suivi des communes de Servilly, Isserpent, Saint-Etienne-de-Vicq, Le Breuil, Droituirer et Saint-Pierre-Laval.



Variation annuelle du solde naturel par commune entre 2008 et 2018
Source de la donnée : INSEE



Variation annuelle du solde migratoir par commune entre 2008 et 2018
Source de la donnée : INSEE

En résumé, il apparait que le territoire est marqué par deux grandes dynamiques démographiques différentes :

> 50% des communes (7) connaissent une dynamique migratoire positive mais quatre d'entre elles sont contrebalancées par un solde naturel négatif engendrant une baisse de la dynamique démographique. Il s'agit des communes de Droiturier, Lapalisse, Le Breuil et Saint-Pierre-Laval. Les trois autres entraînant une hausse de la dynamique démographique (Servilly, de Saint-Etienne-de-Vicq et de Isserpent).

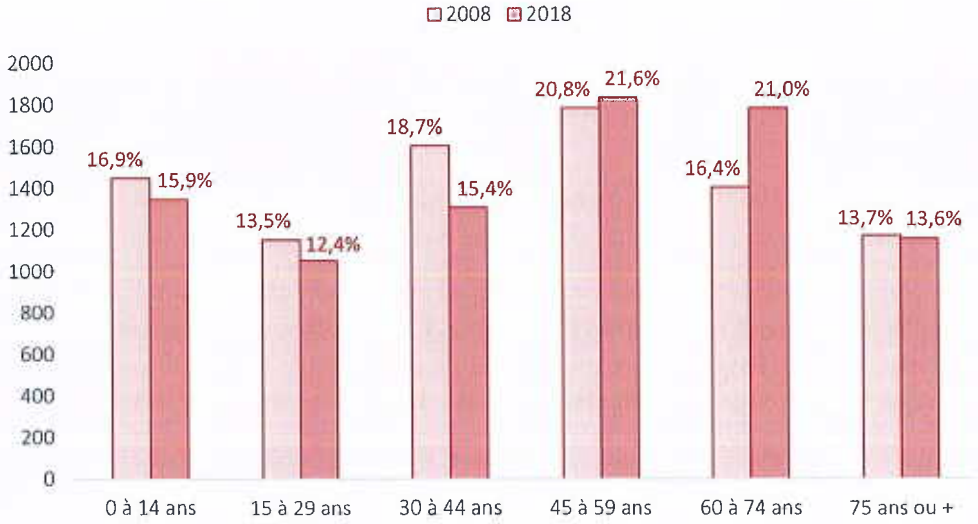
> 36% des communes (5 sur 14) possèdent un solde migratoire et un solde naturel négatif se cumulant, engendrant une perte de population.

Au milieu de ces deux grandes tendances, deux spécificités. Les communes de Billezois et de Périgny, avec des soldes naturels positifs contrebalancé par des soldes migratoires négatifs engendrant une perte démographique.

1.7- ... et une structure démographique qui évolue

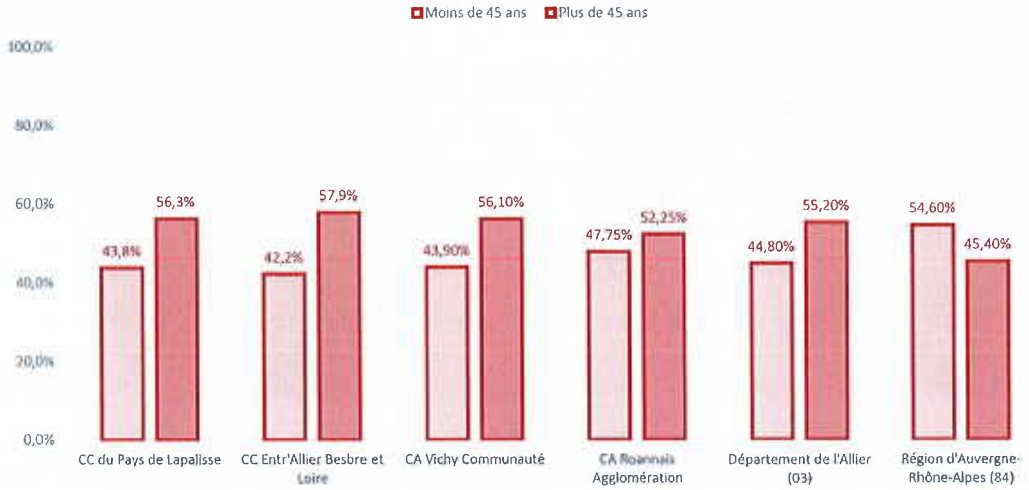
Comme à l'échelle nationale, régionale et départementale, un vieillissement de la population est observé sur l'ensemble du territoire.

Entre 2008 et 2018, la proportion des plus de 45 ans a augmenté, passant de 50,9 à 56,2% et celle des moins de 45 ans a diminué. Cette évolution est liée aux catégories de plus de 60 ans qui ont vu leurs proportions s'élever. La catégorie enregistrant la plus forte hausse est celle des 60-74 ans et celle enregistrant la plus forte baisse celle des 30-44 ans.



Évolution de la population selon la tranche d'âge entre 2008 et 2018
Source de la donnée : INSEE

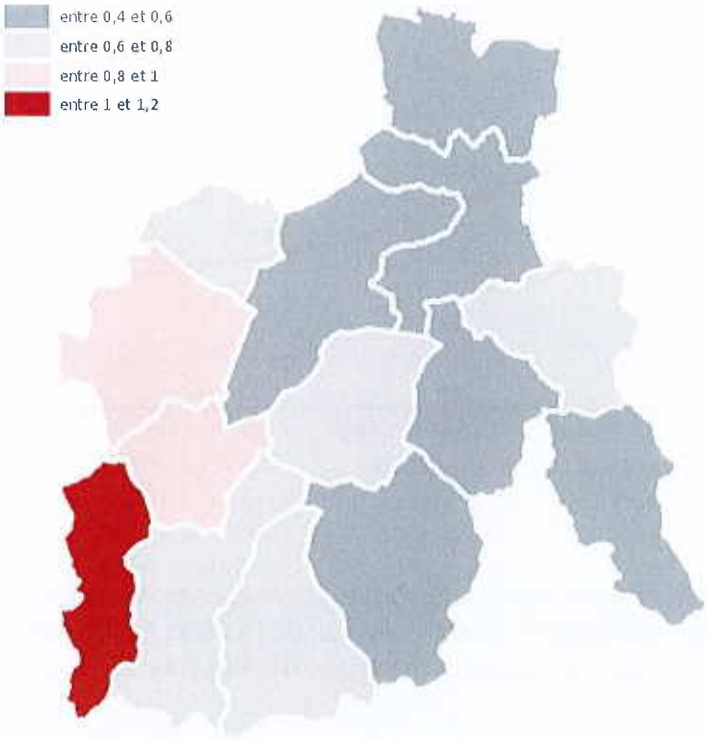
Le vieillissement de la population est observé à toutes les échelles, cependant, la répartition de la population selon l'âge est différente ; ainsi, les parts des catégories de plus de 45 ans du territoire (comme sur l'ensemble de l'Allier) sont nettement supérieures par rapport à celles enregistrées à l'échelle de la région. Les tendances inverses s'observent pour les moins de 45 ans. Ces différences s'expliquent par l'absence de grand pôle urbain sur la communauté de communes (qui, avec les communes périphériques, attirent les jeunes et les familles).



Analyse comparée de la répartition de la population selon l'âge
Source de la donnée : INSEE

Sur le territoire, le phénomène de vieillissement de la population est plus ou moins important selon les communes. Toutes les communes possèdent une part des personnes âgées de plus de 60 ans égale ou supérieur à un quart de la population communale. Deux communes semblent particulièrement concernées, avec un taux de personnes âgées de 60 ans et plus de plus de 40% en 2018 : il s'agit de Lapalisse (40,4%), et Saint-Pierre-Laval (41,3%). Sur le territoire l'indice de jeunesse est de 0,59 et 6 des 14 communes possèdent un indice inférieur à celui-ci.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER



Indice de jeunesse par commune en 2018
Source de la donnée : INSEE

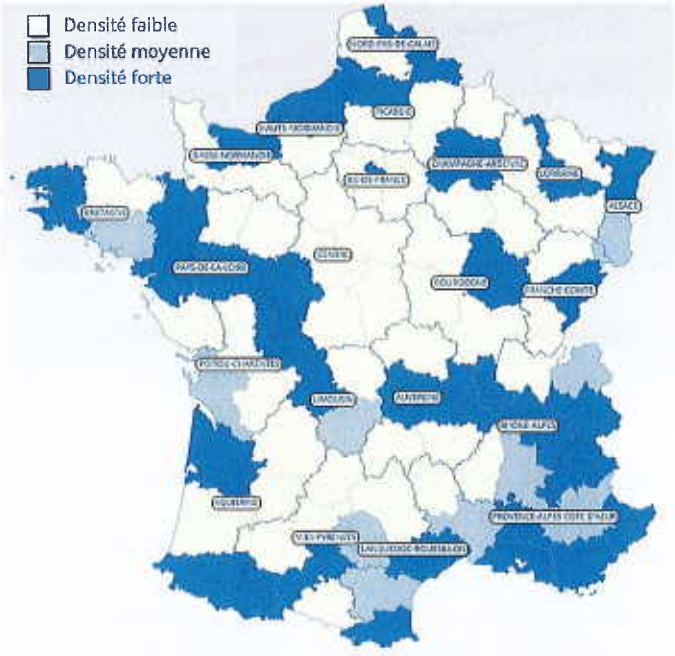
ZOOM SUR...

L'indice de jeunesse est un indicateur qui affiche le niveau de vieillissement de la population. Il s'agit du rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus. S'il est supérieur à 1 , il témoigne de la prédominance d'une population jeune.

Une seule commune connait un indice de jeunesse supérieur à 1 : Saint-Etienne-de-Vicq (1,19) où la part de moins de 20 ans est égal à 29% contre 24% de personnes de plus de 60 ans. Cette commune est suivie de près par Périgny (0,95) et Billezois (0,83). Situées sur la frange Ouest du territoire, il s'agit des communes les plus proches de Vichy.

Pour répondre aux besoins en logements et en équipements liés au vieillissement de la population, le territoire possède une structure médicalisée : l'EHPAD François Grèze à Lapalisse avec 232 places.

L'INSEE indique qu'au-delà de 75 ans, 9% des personnes vivent dans un EHPAD. Le territoire compte environ 20 places pour 100 personnes de plus de 75 ans (232 places pour 1155 personnes âgées de plus de 75 ans).



Densité des médecins pour 100 000 habitants en 2020
Source : Conseil National de l'Ordre des Médecins

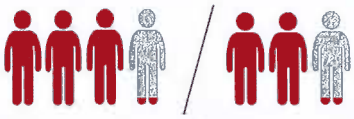
Concernant l'offre de santé, le département de l'Allier compte une densité de moins de 285 médecins pour 100 000 habitants en 2018, densité relativement basse par rapport à d'autres départements comme le Puy-de-Dôme ou la Loire par exemple. Ce chiffre est similaire aux départements voisins (Nièvre, Cher, Saône-et-Loire et Creuse).

Le territoire dispose de professionnels de santé, implantés principalement à Lapalisse avec la présence d'une maison de santé communale rachetée par les praticiens. La communauté de communes ne dispose pas ou peu de médecins généralistes ou spécialistes et cette réalité converge avec un vieillissement des praticiens qui peinent à trouver des successeurs. La communauté de communes accueille sur son territoire 3 médecins généralistes (à Lapalisse) et de nombreux infirmiers (3 sont présents sur les communes de Le Breuil et d'Isserpent). D'autre profession de santé (2 ostéopathes, 2 pharmacies, 1 podologue, 1 dentiste, 7 kinésithérapeutes, 1 laboratoire d'analyses médicales, 2 opticiens , 1 sage-femme,

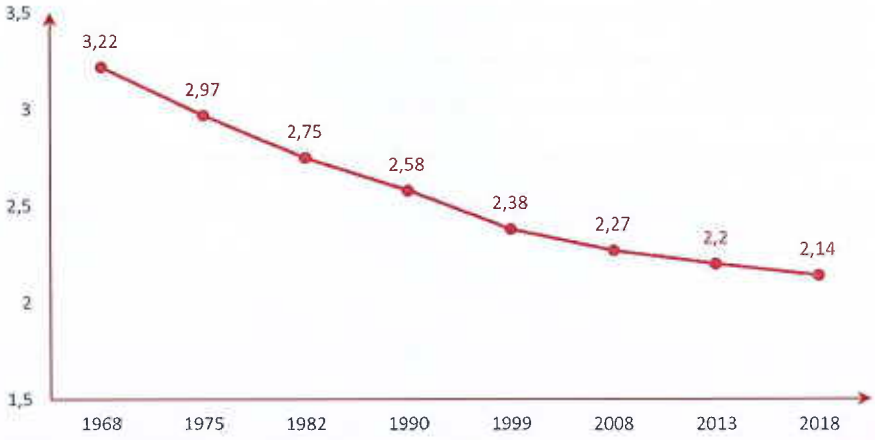
2 cliniques vétérinaires et des ambulanciers) sont également implantés sur la commune de Lapalisse. Les difficultés d'attractivité pour couvrir le territoire entraîne une difficulté pour les habitants du territoire à trouver un médecin traitant.

Le vieillissement de la population participe à la diminution de la taille des ménages. Cependant, il n'est pas le seul phénomène à y contribuer : augmentation du nombre de familles monoparentales, du nombre de célibataires, etc.

En 2018, la taille moyenne des ménages atteint 2,14 personnes par foyer à l'échelle du territoire. Depuis 1968, la taille des ménages ne cesse de diminuer ; elle est passée de 3,22 à 2,14 personnes par ménage. Cette diminution ralentit peu à peu depuis 2008 avec la taille des ménages qui a seulement diminué de 0,06 entre entre 2013 et 2018.

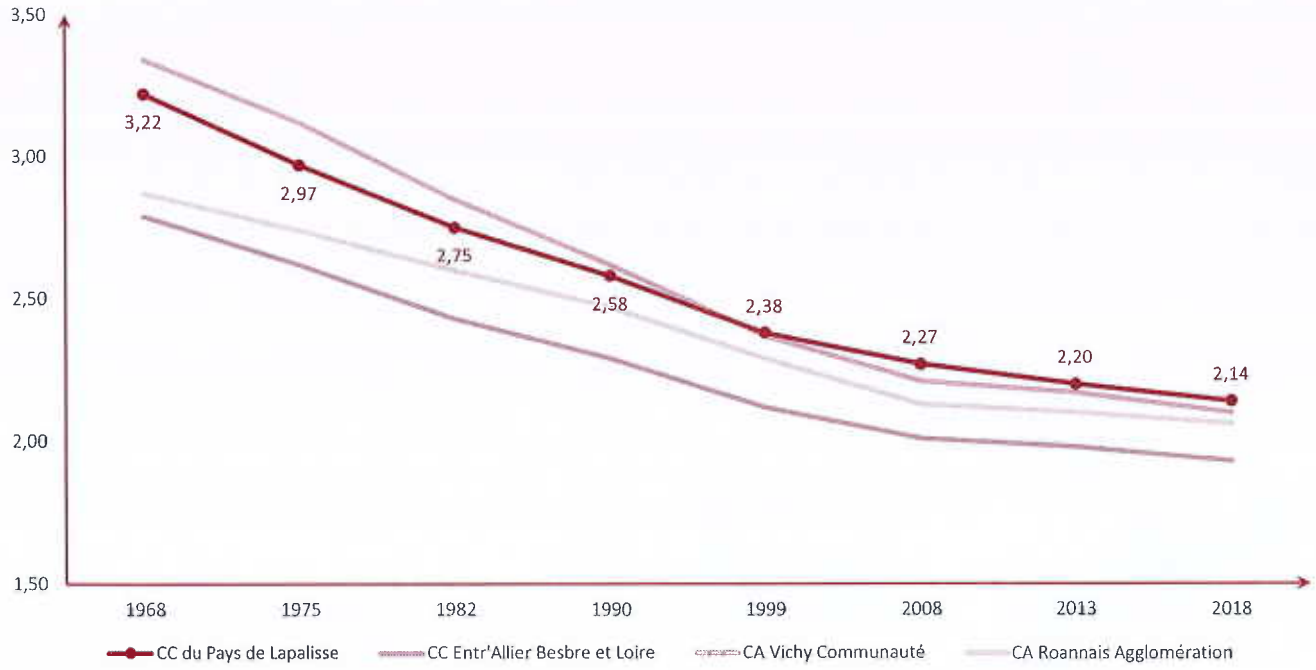


3,22 pers/ménage en 1968 — 2,14 pers/ménage en 2018



Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2018
Source de la donnée : INSEE

Ce phénomène de diminution de la taille des ménages s'observe également sur les communautés de communes voisines, avec notamment une diminution similaire sur les territoires de Vichy Communautés, Roannais Agglomération et Entr'Allier Bebre et Loire. La CCPL se distingue aujourd'hui avec une taille des ménages plus élevée que ses voisines.



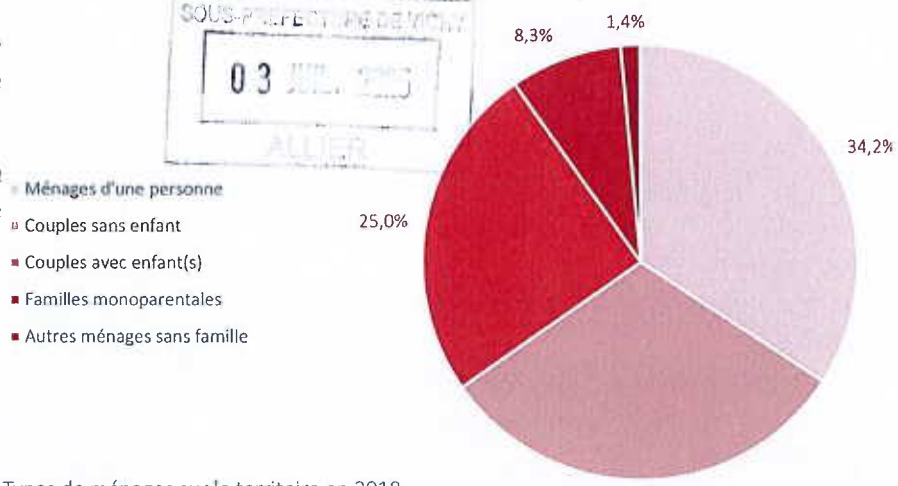
Analyse comparée de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2018
Source de la donnée : INSEE

Le profil des ménages est aujourd'hui dominé par deux situations : 34,2% des ménages sont constitués d'une seule personne et 31,% des ménages sont des couples sans enfant. Au regard de l'âge de la population observé précédemment, ces deux profils de ménage peuvent correspondre à des personnes plutôt âgées. On notera que ces deux types de ménages ont augmenté entre 2008 et 2018, au détriment des ménages constitués d'un couple avec enfant(s), lesquels représentaient 27,9% des ménages en 2008 contre 25% en 2018. En ce sens, le profil des ménages qui correspondrait davantage à des populations plus jeunes (couples avec enfants, et familles mono-parentales) reste très minoritaire (un tiers des ménages intercommunaux en 2018).

La commune de Lapalisse se distingue avec un taux de ménages d'une personne supérieur à 40%.

A noter que l'existence d'une structure d'accueil pour personnes âgées influe sur la taille des ménages.

SOUS-PREFET
03
ALLIER

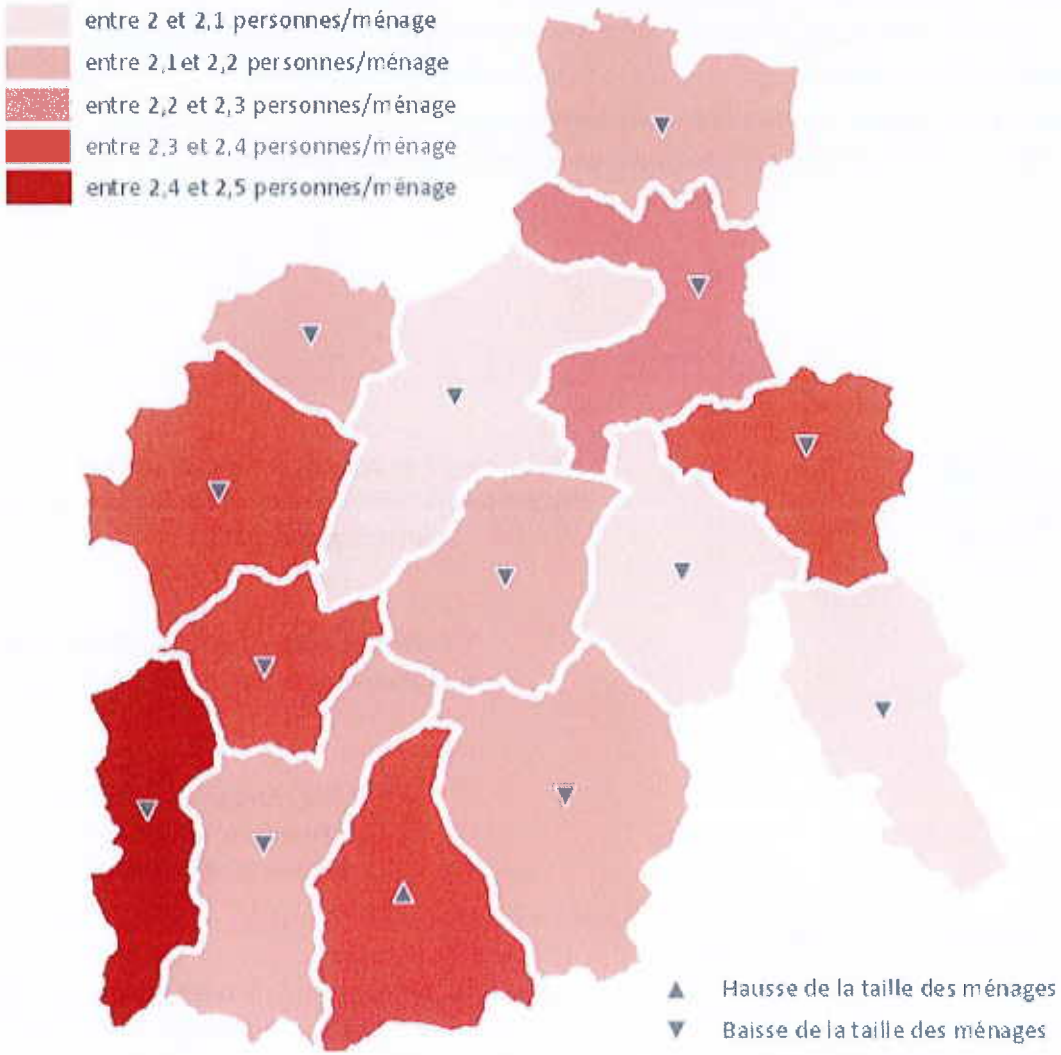


Types de ménages sur le territoire en 2018
Source de la donnée : INSEE

La taille moyenne des ménages varie de 2 personnes/foyer (Lapalisse) à 2,5 (Saint-Etienne-de-Vicq).

On observe que la taille des ménages est plus élevée au Sud-ouest du territoire, communes possédant un profil démographique moins âgé et situées à proximité de Vichy. .

Globalement, la taille des ménages est à la baisse dans les communes. Entre 2008 et 2018, seule une commune connait une augmentation de la taille moyenne de ses ménages : il s'agit de la commune de Isserpent. Il est important de préciser que pour les communes ayant un faible nombre d'habitants, l'arrivée d'une seule famille avec enfants peut faire varier de manière significative la taille des ménages moyenne.



Taille moyenne des ménages en 2018 et évolution de la taille des ménages entre 2008 et 2018
Source de la donnée : INSEE

ATOUTS

> Une industrie principalement tournée vers l'agroalimentaire, en lien direct avec la forte activité agricole du territoire.

> 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.

> Un solde migratoire positif et qui tend à augmenter.

FAIBLESSES

> Une répartition des équipements et des services engendrant des déplacements.

> Une offre de santé fragile et limitée en spécialistes.

> 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 entraînant de nouveaux besoins en termes de logements et d'équipements.

LES ENJEUX

> Le maintien et l'augmentation du nombre d'emplois sur le territoire.

> L'accueil diversifié de secteurs d'activités pourvoyeurs d'emplois.

> Le maintien d'un pôle principal dynamique, Lapalisse.

> Le maintien et l'amélioration des équipements existants (crèches, écoles, espaces culturels...).

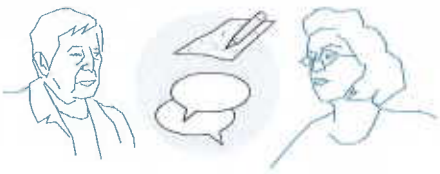
> L'amélioration de l'offre de santé pour répondre aux besoins de la population.

> L'accueil de jeunes ménages pour retrouver un solde naturel positif et, ainsi, maintenir les équipements.

> Le renforcement de l'armature territoriale par l'accueil de nouvelles populations.

> Le maintien des structures à destination des personnes âgées.

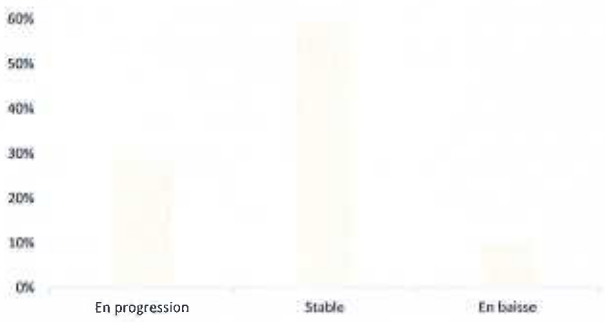
> Le maintien à domicile des personnes âgées par une offre de logements adaptés.



"La présence de services publics, de santé et d'écoles sont des indispensables pour l'accueil de nouvelles populations."

"On retrouve encore trop de poids lourds en circulation dans le centre-ville de Lapalisse."

"Il faut réorganiser l'attractivité au sein de la communauté de communes pour garder la population dans toutes les communes."



Pour 60% des communes, la tendance des effectifs scolaires est stable.

2- Des paysages urbains patrimoniaux aux ambiances singulières

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 DEC. 2025
ALLIER

2.1- Des typologies d'espaces urbains variées

Les paysages du territoire se caractérisent par une grande dispersion du bâti, cohérente avec la répartition de la population et l'existence d'un nombre important de typologies d'espaces urbains venant donner ici et là quelques touches uniques aux communes. Ces différents types d'espaces peuvent être regroupés en 3 catégories : les bourgs anciens, les villages et les hameaux. A ces espaces urbanisés s'ajoutent un grand nombre de constructions isolées.

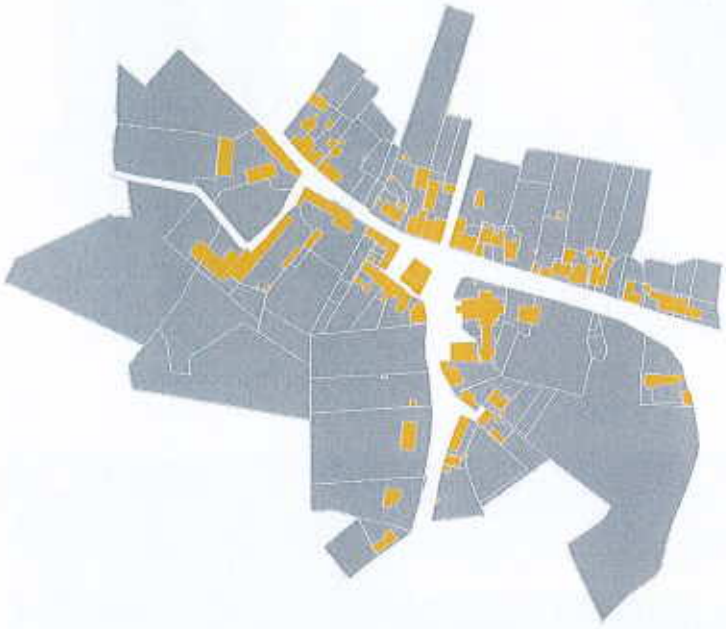
2.1.1- Les bourgs

Deux typologies de bourgs sont observables sur le territoire : les bourgs en étoile et les bourgs linéaires. La forme de ces bourgs est généralement liée à la présence d'une ou plusieurs routes départementales importantes qui a favorisé l'implantation du bâti.

Ces bourgs se caractérisent par un tissu dense, surtout dans les bourgs en étoile. On observe par exemple une densité moyenne de 18 log/ha dans le bourg ancien de Droiturier et une densité moyenne de 24 log/ha dans le bourg ancien de Le Breuil. Cette densité se traduit par l'implantation des constructions sans recul vis à vis de l'espace public et par la mitoyenneté de la majorité des constructions.

Dans les bourgs en étoile, les parcelles au centre du bourg sont de petite surface avec une emprise au sol des constructions très importante. En périphérie du bourg les parcelles présentent généralement une surface plus importante. Les parcelles sont de forme très diverse.

Les bourgs linéaires offrent souvent des parcelles d'une surface supérieure à celle des bourgs en étoile car elles peuvent profiter d'une profondeur plus importante. Leurs formes sont également moins variées.



Bourg de Droiturier
Source des données : cadastre

Bourg de Le Breuil
Source des données : cadastre

2.1.2- Les villages

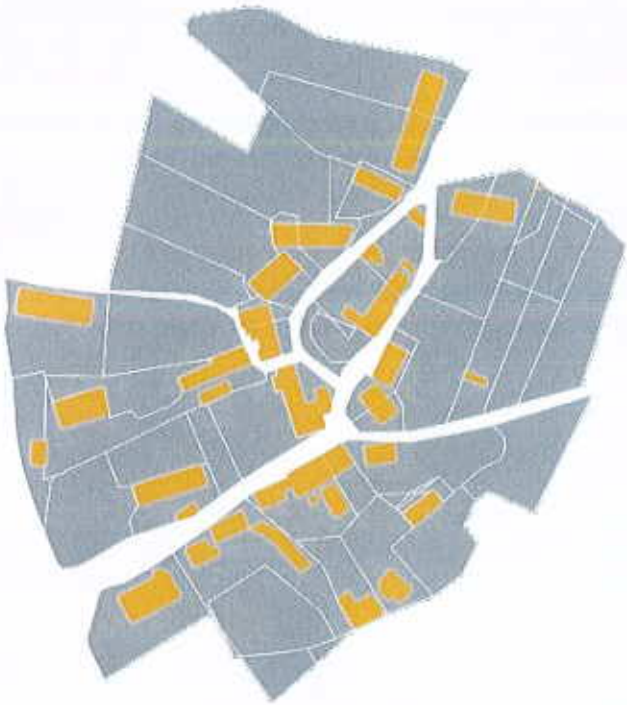
Plusieurs villages se sont développés sur le territoire. Ces agglomérats bâtis sont parfois aussi importants en taille et en nombre de construction que les bourgs et sont implantés autours de ceux-ci. Ils sont particulièrement nombreux sur les communes situées à l'Ouest du territoire (Servilly, Périgny, Billezois, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Christophe, Isserpent, Lapalisse, Saint-Prix et Le Breuil).

Les villages ont connu un développement plus faible que les bourgs et la grande majorité de ces espaces ne présentent pas de développement en extension.

Comme les bourgs, ces villages se sont développés en étoile ou de manière linéaire. Cependant, contrairement à ceux-ci, leur localisation n'est pas liée à la présence de routes départementales et ils sont généralement desservis par des routes communales.

Ces tissus urbains présentent les mêmes caractéristiques que les bourgs à la fois en termes d'organisation du réseau viaire, d'implantation des constructions et de taille et de forme des parcelles.

Ils sont cependant légèrement moins denses (12 log/ha dans le village en étoile Chez Gadet sur la commune de Isserpent et 8 log/ha dans le village linéaire de La Brosse sur la commune de Servilly).



Village Chez Gadet à Isserpent
Source des données : cadastre

Village La Brosse à Servilly
Source des données : cadastre

Traversée du village de La Brosse à Servilly

Bourg de Saint-Christophe

A Saint-Christophe, l'urbanisation dispersée de la commune est liée à une histoire de rivalité entre le bourg et le hameau de La Bruyère. Aujourd'hui La Bruyère est devenu un village comptant plus d'habitation que le centre-bourg de Saint-Christophe.

Village de La Bruyère

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

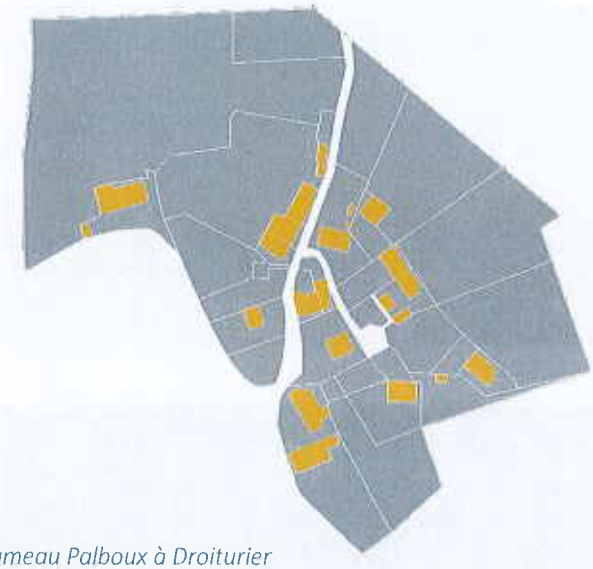
2.1.3- Les hameaux

Très présents sur l'ensemble du territoire, les hameaux présentent une grande diversité de tailles, d'organisations et de typologies de tissus urbains.

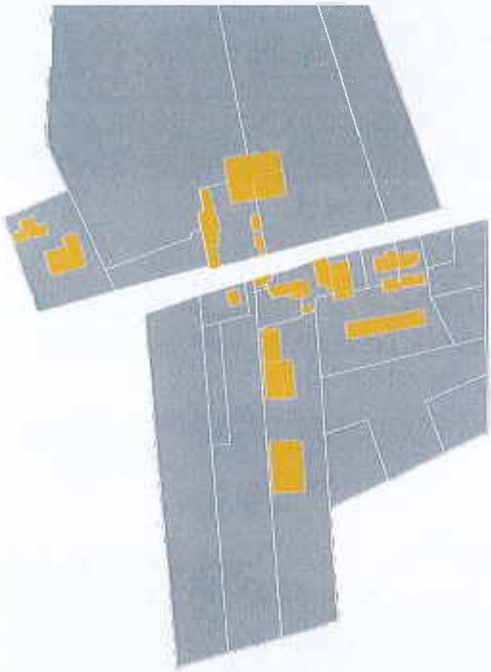
Issus d'implantations anciennes, ces tissus urbains présentent des caractéristiques proches des bourgs et des villages. Leur densité est cependant plus faible et ils sont parfois même très éclatés.

Ces tissus offrent une importante variété de tailles et de formes de parcelle en fonction de leur organisation viaire et ne présente pas l'homogénéité des implantations en front bâti caractéristique des bourgs.

L'implantation de ces hameaux est souvent liée à la présence d'exploitations agricoles ou d'activités isolées.



Hameau Palboux à Droiturier
Source des données : cadastre



Hameau Le Four à chaux à Andelaroche dont l'implantation est liée à la présence d'une exploitation agricole

Egalement issues de l'implantation d'anciennes exploitations agricoles, les habitations isolées connaissent aujourd'hui deux destinées bien différentes. En effet, un grand nombre de ces bâtis anciens est de plus en plus dégradé alors qu'en parallèle, nombreuses d'entre-elles attirent comme résidences secondaires

2.2- Les entrées de bourg ou interfaces du paysage

Les entrées de ville constituent le premier contact visuel avec la commune ; elles participent à l'attractivité et à l'image d'un territoire. Par les activités qui s'y développent, elles sont aussi souvent des espaces dynamiques mais aussi de transition entre l'environnement naturel et agricole et le tissu bâti .

En plus de celles des bourgs historiques, les entrées de bourg du territoire sont nombreuses en raison du nombre important de villages et hameaux. Les traitements sont différents d'une commune à une autre mais globalement, elles se distinguent en fonction de la typologie de la commune et des développements récents connus durant les dernières années.

Dans les communes les plus rurales, les entrées de bourg ne sont globalement pas dégradées. Les noyaux historiques moins denses laissent une part non négligeable de surface aux jardins arborés facilitant l'intégration du noyau bâti dans le paysage. Si parfois des haies génèrent un «effet couloir», ce sont le plus souvent des talus arborés qui caractérisent ces entrées. Cette végétalisation participe aussi à l'insertion harmonieuse du bâti et au maintien de l'identité rurale. A noter que plusieurs entrées de ville du Pays de Lapalisse bénéficient d'un relief mettant en valeur le noyau historique avec une visibilité sur le clocher.

_Entrée de bourg à Saint-Etienne-de-Vicq

_Entrée de bourg à Billezois

_Entrée de bourg à Bert

_Entrée de bourg à Andelaroche

L'enterrement des réseaux aériens participeraient à leur valorisation.

Ce sont des extensions urbaines pavillonnaires qui marquent aussi quelques entrées de ville. Souvent implantées en linéaire le long de la voie, certaines constructions récentes marquent l'entrée dans le bourg, non pas par leur implantation mais par leur visibilité (utilisation de matériaux clairs, absence de végétation sur les abords...).

_Entrée de bourg à Isserpent

_Entrée de bourg à Lapalisse

Les entrées de bourg du noyau urbain du territoire sont quant à elle (en grande partie) caractérisées par des espaces d'activités économiques. Ces entrées de ville sont le plus souvent très minéralisées et associées à des formes bâties aux volumétries importantes et aux détails architecturaux moindre ou à la présence de zones ou sites d'activités.

_Entrée Nord-ouest de Lapalisse

_Entrée Ouest de Lapalisse

Par opposition aux villages ruraux de la communauté de communes, Lapalisse se singularise tant au niveau urbain qu'architectural. A partir du noyau ancien, resserré au pied du château de La Palice, la ville s'est développée suivant les principaux axes de communication, générant une urbanisation en étoile. Du fait des contraintes topographiques, le développement urbain s'est fait plutôt en direction de l'ouest et comme pour les noyaux de centre-bourgs, on a un bâti historique dense et très resserré, des largeurs de parcelles irrégulières (de forme variées et de petites tailles) et un découpage parcellaire assez complexe qui se confond à celui du bâti.

Le bâti est, d'une manière quasi générale, implanté à l'alignement des voies. Les bâtiments sont accolés les uns aux autres et l'emprise au sol du bâti est très forte. La hauteur des immeubles est assez homogène (2 à 3 étages par façade) et l'implantation des annexes et des dépendances se fait en lien avec le parcellaire ou le bâti principal : leur implantation se fait généralement à l'arrière de la maison d'habitation, sinon, sur le côté (accolés ou pas).

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 MAI. 2025
ALLIER

Centre ancien de Lapalisse

_Lapalisse depuis le pont rue du président Roosevelt

Une fois entré, certains bourgs nous propose une visite, guidée par les courbes et les différents axes qui les composent. A l'inverse, d'autres bourgs se voient traversés par un axe structurant. Ainsi, la commune de Périgny a développé une urbanisation linéaire le long de la Nationale 7 qui s'étend aujourd'hui au Sud de la commune. Saint-Prix s'est quant à elle structurée autour de la D707 (ancienne N7). Ce type d'implantation, s'accompagne d'un développement particulier, tourné vers les flux journaliers. Les commerces de bouche et aires de repos deviennent ainsi partie intégrante de l'urbanisation.

Entrée de bourg à Lapalisse

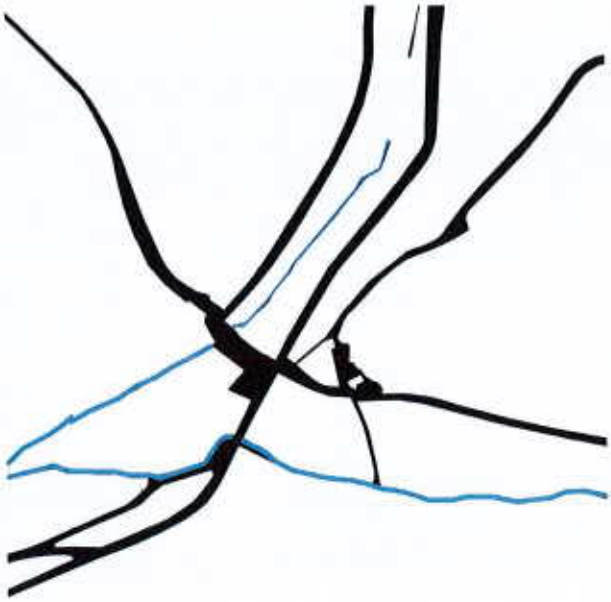
2.3- Des formes urbaines rythmant les centres anciens

Le réseau viaire des centres anciens est très maillé (particulièrement dans la commune de Lapalisse, plus urbanisée). Le maillage viaire dans les noyaux historiques plus ou moins lâche, plus ou moins déformé, engendre des îlots fermés ou semi-ouverts, de tailles et de formes variées. Les gabarits de voies très différents participent également au rythme de l'entité urbaine, à la diversité des ambiances et à la multiplication des usages.

Structure du réseau viaire dans le centre ancien de Lapalisse

Structure du réseau viaire dans le centre ancien de Lapalisse

Structure du réseau viaire dans le centre ancien de Lapalisse



Structure du réseau viaire dans le centre ancien de Bert

Structure du réseau viaire dans le centre ancien de Lapalisse

Structure du réseau viaire dans le centre ancien de Lapalisse

La trame parcellaire varie également en formes et en dimensions dans le tissu ancien, participant ainsi au rythme de l'espace bâti et offrant des sensations de proximité avec l'espace public.

Le Breuil

Saint-Pierre-LAVAL

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Quelques limites « floues » peuvent alors venir s'immiscer entre espace public et espace privé, proposant dans certains centre-bourgs, villages ou hameaux une nouvelle conception de l'espace modifiant l'aspect premier de la trame viaire en place.

2.3.1- Des espaces publics créant une ambiance intimiste

Au cœur de ces tissus anciens, les espaces publics aèrent le tissu. Ils se distinguent par leur usage (parfois combinés) :

» Ils permettent de mettre en valeur un édifice (souvent l'église),

» Ils constituent des lieux de rencontre pour les habitants (avec l'aménagement d'une aire de jeux par exemple),

» Ils sont dédiés au stationnement.

_Espace vert de rencontre à Servilly

_Aire de jeux à La Bruyère, Saint-Christophe

_Espace public a Isserpent

La commune d'Isserpent compte assez peu d'espaces publics. Néanmoins, un espace central de taille important permet de structurer le centre-bourg.

Cet espace crée un centre bourg agréable et arboré autour duquel s'accroche un front bâti qui se referme sur l'église. Cette place centrale joue un rôle structurant majeur.

ATOUTS

> Des formes architecturales et urbaines anciennes qui participent à la qualité du paysage urbain et à la multiplication des usages.

> Des entrées de bourgs globalement préservées.

> L'existence d'un potentiel foncier et immobilier important dans les tissus urbains constitués et à proximité immédiate des centres anciens.

> Des paysages variés qui concourent à la qualité du cadre de vie.

FAIBLESSES

> Des formes urbaines et architecturales anciennes qui ne répondent plus à toutes les attentes et tous les besoins de la population.

> Une dispersion du bâti historique qui a des incidences sur l'activité agricole, le paysage et la Trame Verte et Bleue.

> Un développement récent en rupture avec les tissus historiques, uniformisant les tailles de parcelles et donc l'offre de terrain 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.

LES ENJEUX

> La préservation des formes urbaines et architecturales anciennes.

> La préservation des qualités paysagères et naturelles des entrées de bourg.

> La diversification des formes urbaines.

> La conciliation entre la dispersion historique de l'habitat et le bon fonctionnement de l'activité agricole.

> Le devenir du bâti isolé au sein des zones agricoles et naturelles.

> La réduction du mitage urbain.

> L'amélioration de la qualité des aménagements de certains axes de circulation (ex: entrée de centre-ville de Lapalisse).

" Il est difficile d'avoir une maîtrise foncière suffisante, notamment pour favoriser un urbanisme de cente-bourg."

"Aujourd'hui, la politique consiste a se réapproprier les centres-bourgs."

"Les entrées de bourgs sont globalement qualitatives."

" Il faut continuer à embellir et à aménager les espaces publics."

3- Des paysages naturels supports du «temps libre»

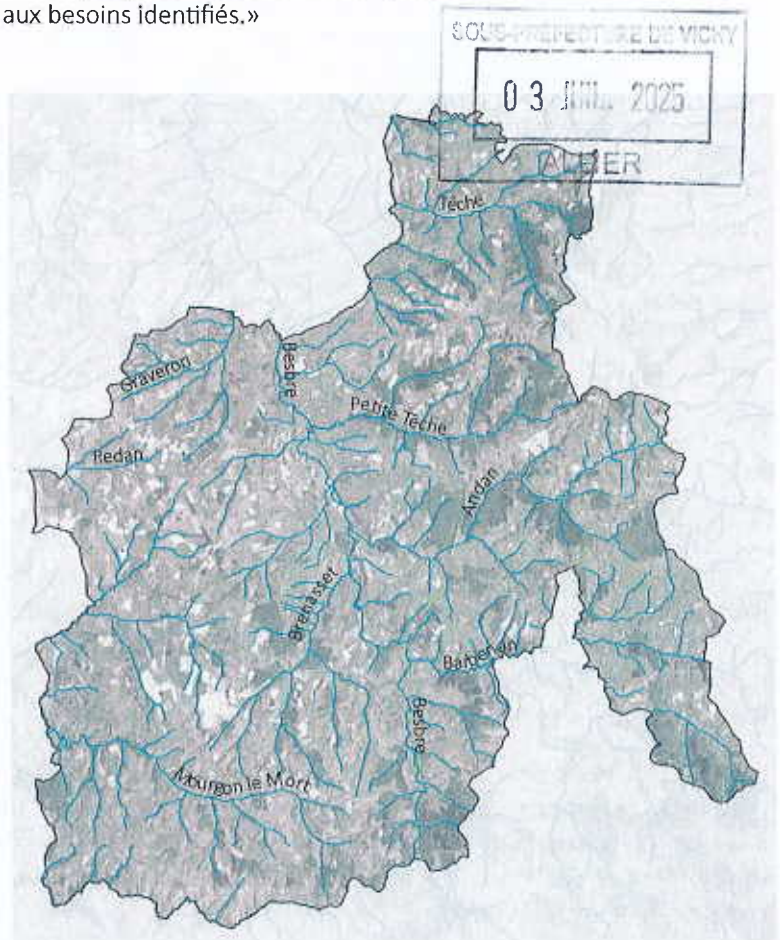
3.1- Des milieux naturels hébergeant une biodiversité patrimoniale

Le chapitre suivant est principalement renseigné grâce aux données de l'INPN (fiches ZNIEFF et FDS N2000 ; SINP extraction du 30/12/2021 – périmètre de requête : CC du Pays de Lapalisse, toutes données, toutes dates, tous fournisseurs- https://openobs.mnhn.fr/) et du CBNMC, les données des SDAGE et SAGE locaux et de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, ainsi que de l'étude «VERON F., 2021. Le bassin-versant de la Besbre et le territoire de ses trois principales intercommunalités bourbonnaises : présentation des enjeux majeurs de la biodiversité et de la ressource en eau, synthèse des pressions et des menaces exercées et perspectives de réponses aux besoins identifiés.»

Les cours d'eau et zones humides

Le réseau hydrographique est révélateur des 3 entités du socle physique :

- la partie est densément maillée par des cours d'eau descendants des Collines bourbonnaise et alimentant la vallée de la Besbre (le Barbenan, l'Andan, la Petite Têche, la Têche) ;
- la partie ouest plus plane, la Sologne Bourbonnaise, est naturellement moins irriguée par les cours d'eau et se rattache plutôt à la vallée de l'Allier, avec les bassins versants du Mourgon et du Redan. La Besbre compte cependant deux affluents importants en rive gauche sur le territoire : le Graveron à Servilly, et le Brenasset à Saint-Prix.
- la partie centrale est formée par la vallée de la Besbre qui s'écoule du sud vers le nord pour rejoindre la Loire, globalement entre les confluences avec le rau du Moulin Gonge et le rau de Japprenard. Lapalisse est située à une transition sur ce cours d'eau, avec en amont le cours de la Besbre médiane, et en aval le cours de la Besbre avale qui prend un profil alluvial sinueux en traversant des terrains sédimentaires.



Réseau hydrographique du Pays de Lapalisse

Chacun de ces cours d'eau présente un réseau dense de petits affluents créant un chevelu caractéristique du territoire.

Le territoire communautaire est couvert dans sa partie est par la masse d'eau souterraine du bassin versant de la Loire-Madeleine (FRGG133). Cette masse d'eau est en bon état chimique et quantitatif d'après l'état des lieux du SDAGE 2019. Dans sa partie ouest, il s'agit de la masse d'eau Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre (FRGG051), qui présente les mêmes états chimiques et quantitatifs.

La Besbre à Saint-Prix

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Surface dans la CCPL (km²)	Etat écologique 2019	Délais du SDAGE 2022-2027 pour l'atteinte du bon état écologique	Etat chimique	Etat quantitatif
FRGR0208b	La Besbre depuis la retenue de Saint-Clément jusqu'à la confluence avec le Barbenan	21 (31%)	Bon	2015	-	-
FRGR0209	La Besbre depuis la confluence du Barbenan jusqu'à sa confluence avec la Loire	47 (28%)	Moyen	2027 (report depuis 2021)	Mauvais risque polluant	risque hydro-continuité
FRGR0210	Le Barbenan et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Besbre	34 (27%)	Bon	2015	-	-
FRGR1748	Le Brenasset et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Besbre	26 (100%)	Moyen	2027 (report depuis 2015)	-	risque hydro-continuité
FRGR1770	L'Andan et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Besbre	37 (96%)	Moyen	2027(report depuis 2015)	-	risque hydro-continuité
FRGR1782	Le Graveron et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Besbre	16 (93%)	Moyen	2027(report depuis 2015)	-	risque hydro-continuité
FRGR1784	La petite Têche et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Besbre	25 (91%)	Bon	2021	-	risque hydro-continuité
FRGR1800	La Têche et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Besbre	33 (61%)	Médiocre	2027 (report depuis 2015)	-	risque hydro-continuité
FRGG133	Bassin versant de la Loire- Madeleine	-	-	-	Bon	Bon
FRGG051	Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre	-	-	-	Bon	Bon

Cours d'eau, masse d'eau et état chimique, écologique et quantitatif
Source des données : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

VALEURS SEUIL

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
Source : SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Le bassin versant de la Besbre couvre les ¾ du territoire communautaire (à l'exception des communes de Saint-Etienne-du-Vicq, et pour partie d'Isserpent, Saint-Christophe, Billezois et Périgny, qui sont couvertes par le bassin versant de l'Allier). Sa responsabilité quant à la préservation de la ressource en eau et des écosystèmes qui sont liés à ce bassin versant est donc importante.

La Besbre, à l'image de l'Allier, possède une dynamique fluviale active, relativement préservée, génératrice de milieux naturels d'intérêt patrimonial (bras morts, grèves sableuses et graveleuses, talus d'érosion, pelouses, forêts alluviales et prairies humides et mésophiles). Ces milieux accueillent tout un cortège d'espèces caractéristiques des zones alluviales et présentent de grands enjeux en termes de préservation de la fonctionnalité du cours d'eau et de sa biodiversité : de nombreux oiseaux nicheurs ou hivernants (Sternes, Martin-pêcheur, Bécassine des marais, Hirondelle de rivages...), des insectes inféodés à certains milieux se raréfiant (Cuivré des marais, Grand capricorne, Gomphe serpentin...) ou encore des mammifères comme le Castor d'Europe et la Loutre.

C'est également l'habitat de l'emblématique tortue Cistude d'Europe (Emys orbicularis) qui fréquente plusieurs types de milieux humides de plaine : étangs, rivières, milieux alluviaux, mares, canaux, tourbières, petits torrents. Très présente en Sologne bourbonnaise, elle trouve sur le territoire communautaire sa frange sud de répartition avant les contreforts montagneux. Le Pays de Lapalisse possède donc une responsabilité mesurée quant à la préservation des populations de cette espèce, mais présente un rôle quant au maintien des milieux qui l'accueillent, de part la biodiversité associée, et d'autre part pour créer une zone de transition autour du cœur de la population de Sologne bourbonnaise.

_Sterne naine, Sternula albifrons
Crédit : JP Siblet, INPN

_Gomphe serpentin, Ophiogomphus cecilia
Crédit : S.Wroza, INPN

_Ecrevisse à pied blanc
Source : Fédération de pêche , INPN

Ces habitats remarquables, préservés dans le val d'Allier par deux sites Natura 2000, sont reconnus sur la Besbre par une ZNIEFF de type 1 s'étendant notamment sur Lapalisse et Servilly.

Les affluents de la Besbre participent eux aussi de cette richesse naturelle par le fonctionnement amont-aval spécifiques aux écosystèmes aquatiques. **Le Graveron** notamment présente encore des populations de Bouvière, de Chabot et de Lamproie de Planer.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) FR3800991 « Ecrevisse à pieds blancs et espèces patrimoniales associées », situé sur le ruisseau des Quatre-Planches, préserve le cours, ses abords (100m de part et d'autre) et l'amont hydraulique (entre Le Breuil et Arfeuilles) en faveur de l'**Ecrevisse à pieds blancs** (*Austropotamobius pallipes*), la Lamproie de Planer (*Lampretra planeri*), la Truite fario (*Salmo Trutta*) et le Chabot (*Cottus Gobio*), espèces également protégées dans le site Natura 2000 «Rivières de la Montagne Bourbonnaise» situé à 10 km. On trouve également dans ces rivières le Triton palmé ou encore le Triton alpestre. Ces espèces sont caractéristiques d'un chevelu dense où la qualité des eaux de tête de bassin (nombreuses dans ce secteurs) est globalement bien préservée.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL 2025

Le Barbenan et sa ripisylve à Le Breuil

Tête de bassin versant du Ris du roi [Barrais-Bussolles / Lapalisse]

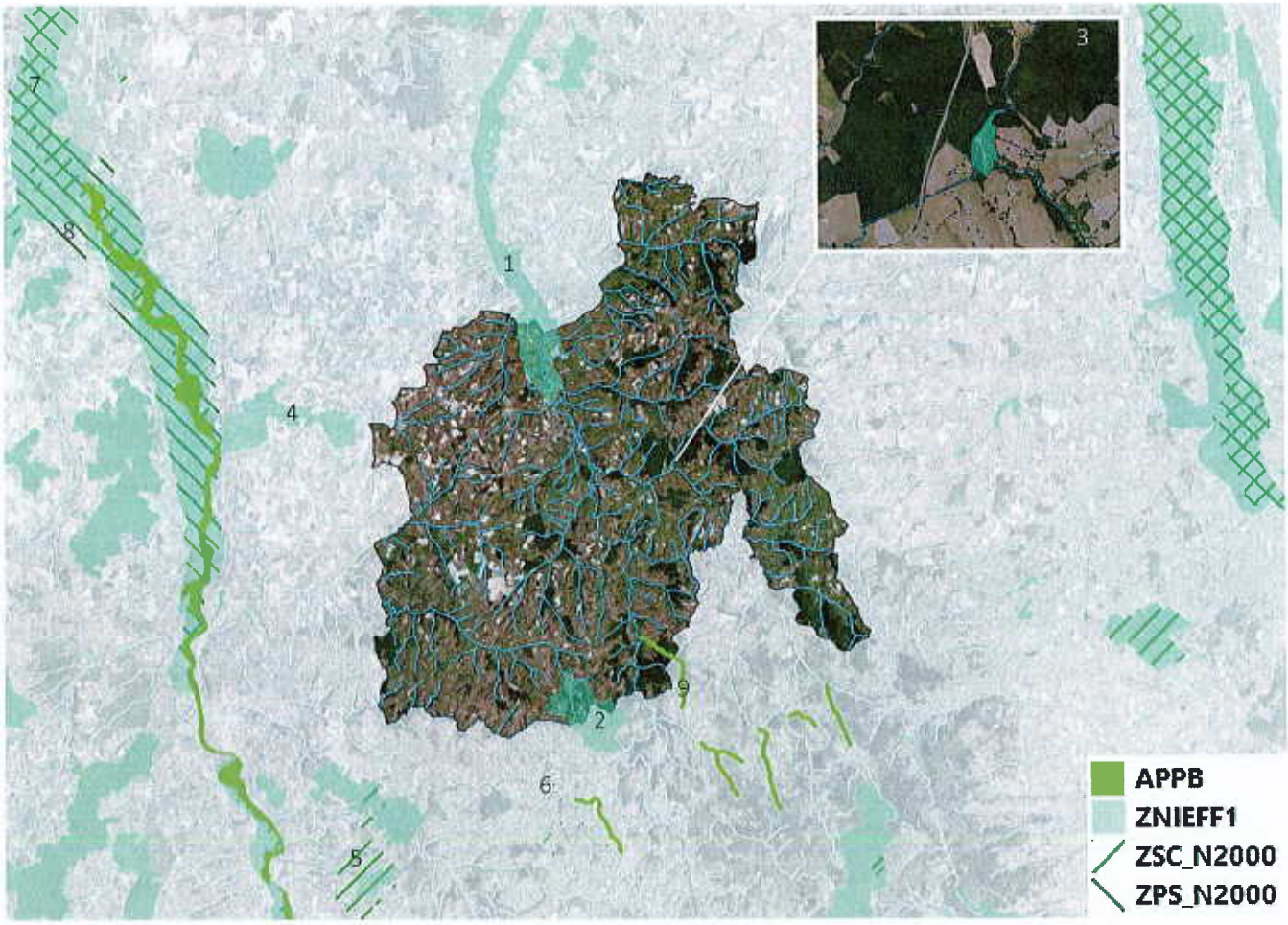
Zoom sur... le déficit hydrique de la Besbre

L'état écologique des eaux constitue un indicateur global (qualitatif et quantitatif) de la fonctionnalité des cours d'eau, la biologie étant intégratrice des effets des pressions cumulées (risque morphologique, risque continuité, risque hydrologique, risque polluants).

L'Allier est en déficit structurel au niveau de la ressource quantitative en eau. Les restrictions d'usage par arrêté préfectoral sont fréquents.

La Besbre et la plupart de ses affluents présentent un risque hydro-continuité :
- risque hydrologique : pression significative sur l'hydrologie quantitative (diminution par prélèvements et par l'évaporation des plans d'eau) et sur l'hydrologie qualitative ou dynamique (altération des régimes hydrologiques).
- risque continuité : altérations de la continuité écologique concernent aussi bien le transit sédimentaire que les échanges biologiques (obstacles à l'écoulement).

L'interception des débits des cours d'eau par les nombreux plans d'eau du bassin de la Besbre provoque une augmentation de l'évaporation, qui peut conduire à une accentuation de la sévérité de l'étiage, et à des altérations des milieux aquatiques.



Type de classement	Code site	Nom du site	Communes concernées dans la CCPL	Référence carte
ZNIEFF 1	830020379	Besbre de Trezelles à Lapalisse	Lapalisse, Servilly	1
ZNIEFF 1	830020395	Secteur entre Isserpent et Châtel-Montagne	Isserpent	2
ZNIEFF 1	830020035	Etang de la Godinière	Droiturier	3
ZNIEFF 1	830005501	Vallée de Redan	à proximité de Périgny	4
Natura 2000 ZSC	FR8302005	Gîtes à chauves-souris, «Contreforts et Montagne Bourbonnaise»	à proximité de Saint-Etienne-de-Vicq et Saint-Christophe	5
Natura 2000 ZSC	FR8302036	Rivières de la Montagne bourbonnaise	à proximité de Isserpent	6
Natura 2000 ZSC	FR8301016	Vallée de l'Allier sud	à proximité de Saint-Etinne-de-Vicq, Billezois, Périgny, Servilly	7
Natura 2000 ZPS	FR831007	Val d'Allier bourbonnais	à proximité de Saint-Etinne-de-Vicq, Billezois, Périgny, Servilly	8
APPB	FR3800991	Ecrevisse à pieds blancs et espèces patrimoniales associées	Le Breuil	9

Zonages naturels réglementaires et d'inventaires dans et à proximité du territoire de CCPL

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.

03 JUIL. 2025

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 embroussaillement 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, Hétraies de l'Asperulo Fagetum, Forêts de pente, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion (habitat naturel prioritaire).

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, microfalaises 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 qualité en eau des nappes de la rivière est dépendante de la mobilité de l'Allier. Cette ressource en eau est exploitée par les collectivités et l'agriculture.
Le Val d'Allier est reconnu comme étant une zone humide d'importance internationale par la richesse de ses milieux et son importance pour les oiseaux :
- nidification de nombreuses espèces dont certaines sont rares (5 espèces de hérons arboricoles), du Milan noir, fortes populations d'Oedicnèmes criards, colonies de Sternes pierregarin et naine...),
- site d'importance majeure pour la migration et l'hivernage
Au total, 70 espèces inscrites à l'annexe 1 de la Directive fréquentent le site, dont 15 s'y reproduisent régulièrement.
D'autres espèces migratrices concernées par la directive et justifiant également la désignation du site sont présente au nombre de 76.

Deux autres sites Natura 2000 préservent dans la même approche la vallée de la Loire et sont situés à environ 30 km à l'est de la Besbre : **ZSC FR2601017 «Val de Loire bocager» et ZPS FR2612002 «Vallée de la Loire de Iguerande à Decize».**

Enjeu Natura 2000 (cf FSD en annexe)	Description des menaces et liens avec le territoire	Niveau d'enjeu (très fort/fort/moyen/faible)
«ZSC Vallée de l'Allier sud» et «ZPS Val d'Allier bourbonnais» Milieux alluviaux et associés ; biodiversité associée ; fonctionnement écologique associé (migrations...)	Abandon du pâturage raisonné, remaniement du lit mineur, exploitation de granulats, pompages... La Besbre, dans une moindre ampleur, présente les mêmes grands traits écologiques que l'Allier. Même si elle n'est pas couverte par le réseau Natura 2000, des habitats et des espèces d'intérêt communautaire peuvent se développer sur / fréquenter le territoire, notamment au niveau de l'avifaune migratrice, des forêts alluviales, pelouses sur sable, végétation des eaux stagnantes ou courantes... La Besbre alluviale est présente sur environ 6km sur le territoire, ce qui représente une très faible portion de son cours alluvial concerné par ces enjeux.	Moyen
ZSC «Contreforts et montagne bourbonnaise» Chiroptères et leurs habitats	Disparition des pratiques agricoles et sylvicoles favorables au maintien de milieux diversifiés participant au cycle de vie des chiroptères ; artificialisation ; banalisation des milieux ; dérangements associés (lumière, activité nocturnes...) Le territoire n'est pas directement couvert par ce site. Cependant ses caractéristiques peuvent se retrouver dans les secteurs où la mosaïque de milieux écologiques est préservée, comme en témoigne la proche ZNIEFF 1 d'Isserpent qui matérialise un enjeu chiroptère. Des habitats et des espèces d'intérêt communautaire peuvent donc se développer sur / fréquenter significativement une part importante du territoire spécifiquement dans les contreforts montagneux.	Fort
ZSC «Rivières de la Montagne bourbonnaise» Ecrevisse à pieds blancs, cortège piscicole ; aulnaie-frênaie, mégaphorbiaies, prairies de fauche...	Modification des pratiques agricoles et forestières ; intrans ; embroussaillement et banalisation des milieux... Le Jolan, concerné par ces enjeux, s'écoule en aval des limites du site Natura 2000, et en limite communale avec le territoire (Isserpent, Saint-Christophe, Saint-Etienne-de-Vicq). De plus le bassin versant du Jolan couvre une très faible surface sur le territoire communautaire, lui apportant une responsabilité très modérée sur la qualité de la ressource en eau et des milieux à l'échelle du cours d'eau. Le lien avec les habitats et les espèces d'intérêt communautaire est donc présent mais faible.	Faible

Synthèse des enjeux Natura 2000

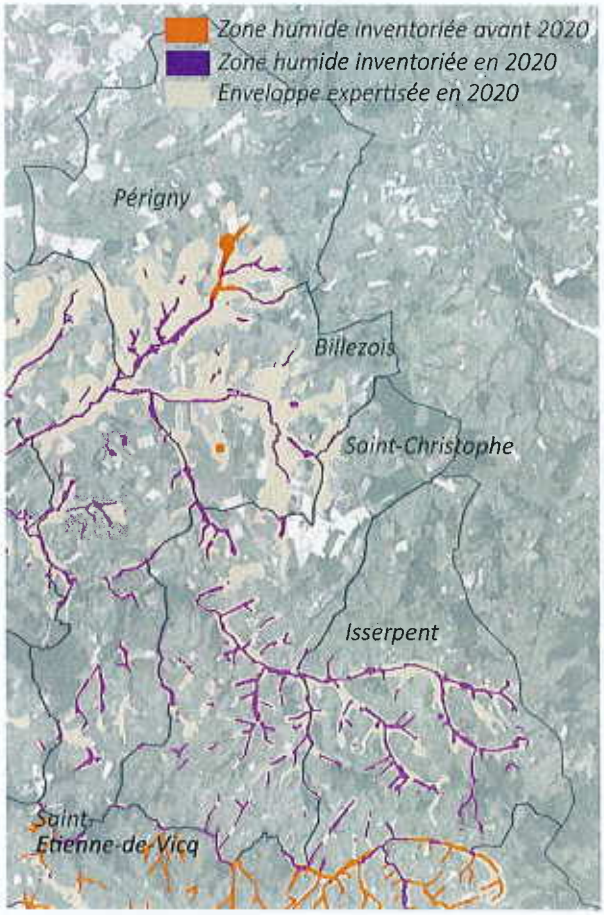
Pie-grièche à tête rousse, espèce observée à Saint-Prix Crédit S.Wroza

Au-delà de ces zonages et milieux naturels, le patrimoine écologique d'importance nationale et régionale est représenté sur le territoire communautaire par plusieurs Plan d'Actions d'espèces ou groupes d'espèces (PNA/PRA) : Cistude d'Europe, Gypaète barbu, Loutre d'Europe, Mulette perlière, Pie grièche, Sonneur à ventre jaune, plantes messicoles. De nouveaux PNA sont en cours pour les plantes messicoles, la Cistude d'Europe (2020-2029), les pies-grièches (2019-2028) et la Loutre d'Europe (2019-2028) (les PNA Sonneur à ventre jaune, Gypaète barbu et Mulette perlière sont échus et leur renouvellement n'est pas prévu).

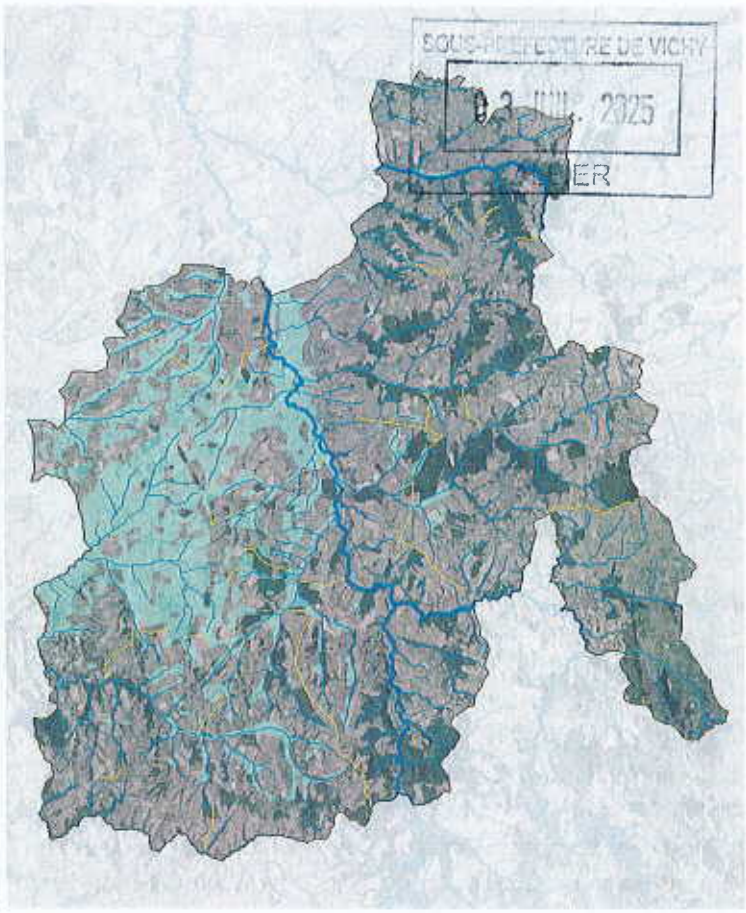
Si la connaissance de la répartition de ces espèces n'a pas été approfondie par des inventaires communaux de biodiversité, certaines données ainsi que la qualité des habitats naturels montrent néanmoins que le Pays de Lapalisse recèle un potentiel important pour ces espèces phares.

En annexe à ce patrimoine naturel alluvial, **les zones humides (étangs, mares, prairies...)** sont elles aussi bien représentées dans le territoire et alentours.
Périgny, Billezois, Isserpent, Saint-Christophe, Saint-Etienne-de-Vicq ont vu leur territoire communal partiellement visées par un inventaire des zones humides en 2020. Cette action est menée dans le cadre du **contrat territorial** « milieux aquatiques des affluents de l'Allier » qui s'étend sur le bassin versant de l'Allier géré par le SAGE Allier Aval. Le reste du

territoire communautaire n'est pas couvert par un SAGE, et les inventaires précis des zones humides font défaut.
Un contrat territorial «Bassin versant de la Besbre amont», hors du territoire communautaire, a été mis en oeuvre entre 2013 et 2018.



Inventaire des zones humides du SAGE Allier aval, 2020
Source : EPTB Loire



Prélocalisation des zones humides sur le territoire
Source : Agence de l'Eau Loire Bretagne

La ZNIEFF de **l'étang de la Godinière**, sur la commune de Droiturier, révèle les espèces patrimoniales notamment affiliées aux zones humides : la Pulicaire vulgaire (également observée en 2005 près d'un étang à Billezois), la Lindernie couchée (espèces déterminantes) mais également le Scirpe à inflorescence ovoïde (*Eleocharis ovata*). Cet étang utilisé par l'homme pour des activités piscicoles est également fréquenté par des espèces de chauves-souris déterminantes et protégées dont le Grand Murin.
De nombreuses espèces exotiques envahissantes colonisent petit à petit ces milieux et captent les ressources (habitat, alimentation, zone de reproduction) voire prédatent les espèces locales : Ecrevisse américaine, perche soleil, poisson chat, Goujon asiatique... constituent des menaces de plus en plus prégnantes.

_Ruisseau Mourgon le Mort à Saint-Etienne-de-Vicq

_Pulicaire vulgaire
Source : Y.Martin, INPN.

Directement associées à ce réseau de cours d'eau et zones humides, les forêts alluviales et forêts rivulaires forment des ripisylves à haute valeur écologique, encore bien préservées sur le territoire.
Milieu déterminant pour le réseau Natura 2000 et le réseau de ZNIEFF, les forêts à Aulnes et Frênes sont identifiées sur le territoire communautaire ou à proximité par plusieurs zonages :

> le site Natura 2000 «Rivières de la montagne bourbonnaise» est situé sur la rivière du Jolan, rivière qui forme, 2km en aval du site, la limite communale sud d'Isserpent, Saint-Christophe et Saint-Etienne-de-Vicq.
> la ZNIEFF «Entre Isserpent et Châtel-Montagne» au sud d'Isserpent, avec notamment la tête de bassin du ruisseau Mourgon le Mort alimentant le Mourgon puis l'Allier,
> sur Lapalisse et Servilly, via la ZNIEFF «Besbre de Trézelles à Lapalisse»,
> à proximité de Périgny sur le Redan, où la ZNIEFF située en aval de la commune mentionne cet habitat.

La Besbre entre Lapalisse et Servilly : méandre, îlots et grèves, forêt alluviale connectée au bocage, étang et cultures

Au-delà de ces forêts associées aux cours d'eau, de nombreux autres boisements maillent le territoire : le bois Lamaron, et le Bois de Plan à Saint Christophe, le Bois de la Vallée et le Bois du Desson à Droiturier, Bois des Grégoules et des Communaux à Andelaroche, Grands Bois des Jayot et de la Chassaigne à Barrais-Bussolles, les Grands Bois à Saint-Pierre-Laval...

Les **boisements non alluviaux** sont principalement composés de Chêne rouvre, Chêne sessile, Chêne pédonculé, Châtaignier, Pin sylvestre, mais aussi Charme, et même le Hêtre sur les versants nord les plus en altitude. Les plantations forestières sont quant à elles axées sur l'Epicéa et le Douglas. Blaireaux, martres, belettes ainsi que de nombreux chiroptères (Grand Murin...) et oiseaux peuplent ces forêts.

Certains de ces massifs comportent des **forêts anciennes** (absence de défrichement depuis au moins la première moitié du 19e siècle, quelle que soit la gestion forestière pratiquée). En raison de leur ancienneté, ces forêts constituent des hauts-lieux de la biodiversité en hébergeant des espèces qui ne se rencontrent que rarement ailleurs. C'est notamment le cas des plantes à faible capacité de dispersion qui, contrairement à certaines plantes aux graines voyageuses ou à des espèces animales très mobiles, mettront des siècles à conquérir de nouveaux terrains : certaines plantes à bulbe ou à rhizome (Muguet, Maïanthème à deux feuilles...), ou des plantes dont les graines sont disséminées par les fourmis (Anémone sylvie, *Anemone nemorosa*, au Breuil, à Isserpent, à Lapalisse ; Euphorbe des bois, *Euphorbia amygdaloides*, à Bert ; Luzule des bois à Andelaroche, Le Breuil ou Droiturier ; Mélique uniflore inventoriée à Saint-Etienne-de-Vicq et à Saint-Pierre-Laval ...) par exemple.

ZOOM SUR... les ZNIEFF

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) est un programme ministériel initié en 1982. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables.
- les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;
- les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes ; elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
L'inventaire ZNIEFF n'est pas juridiquement un statut de protection. Les ZNIEFF constituent cependant un élément d'expertise pour évaluer les incidences des projets d'aménagement sur les milieux naturels, pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

Source : Ministère de la Transition écologique et solidaire

Anémone sylvie
Crédit : C.Fournier, INPN

Contrairement à une idée reçue, les secteurs de «gorges escarpées», aujourd'hui fortement boisés, comportent peu de forêts anciennes car ces zones étaient pâturées, il y a 200 ans.
Si le département de l'Allier est moins boisé que la moyenne nationale, la proportion de forêts anciennes semble y être néanmoins particulièrement importante. Ce territoire porte ainsi une responsabilité particulière quant à la pérennité de ce maillon essentiel de la trame forestière.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JANV. 2023
ALLIER

Une faune spécifique est également associée aux forêts anciennes, au vieux bois et au bois mort, avec de nombreux oiseaux comme la plupart des Pics, ainsi que des insectes comme le Lucane Cerf-Volant.

_Boisement à Le Breuil

_Forêt mixte sur sol à tendance acide, à Droiturier

_Grand Murin
Source : P. Gourdain, INPN

_Euphorbe des bois
Crédit : Yoan Martin, INPN

MILIEUX OUVERTS : AGROPASTORALISME, CULTURES ET BOCAGES

Le paysage communautaire est façonné par le réseau hydrographique et cette empreinte se rattache à tous les autres milieux naturels rencontrés. Ainsi, la formation de vallées humides a nécessairement eu comme réplique la création de reliefs plutôt secs et largement exploités par l'Homme depuis des millénaires.

L'agriculture et l'élevage ont maintenu des **milieux ouverts herbacés (praires temporaires et permanentes, cultures, jachères...) et arbustifs (fourrés, praires en cours de boisement, pré-bois)** où les arbres sont relégués soit aux marges des cultures en formant des haies bocagères, soit concentrés en boisements dans des sites peu exploitables pour l'agriculture (terrains en pente, sources...). Là aussi l'Homme est intervenu par des plantations sylvicoles (en général par des résineux) qui alternent avec les forêts d'origine (principalement caduques) en multipliant les espèces et les biotopes (arbres jeunes, mâtures, arbres morts).

Mosaïque fine (bocage, polyculture/élevage, bâti, boisement) à Droiturier

Ces milieux anthropisés sont largement présents sur le territoire communautaire, en **une mosaïque dense, finement imbriquée et ponctuellement bien préservée** (notamment Andelaroche, Saint-Pierre-Laval...). Ils abritent un ensemble d'habitats diversifiés et riches dont la présence est en grande partie liée à l'originalité du territoire, à l'interface entre les plaines (Limagnes, Sologne bourbonnaise) et les contreforts montagneux (Monts de la Madeleine), et aux pratiques actuelles, notamment agro-pastorales.

Le site Natura 2000 Contrefort et montagne bourbonnaise, situé à 3 km de Saint-Etienne-de-Vicq, a été créé spécialement pour la préservation des chauves-souris qui fréquentent une grande partie de ces milieux vitaux (sites de reproduction, d'hibernation et territoires de chasse). Ce site et la présence de ces espèces sont représentatifs de cet ensemble de milieux naturels patrimoniaux.

La ZNIEFF «Entre Isserpent et Châtel-Montagne» est elle aussi caractéristique des mosaïques de prairies (pâtures mésophiles) et zones boisées (Chênaies, Hêtraies, Charmaies, plantations de conifères).
Les intérêts écologiques de ces sites s'étendent, peut-être dans une moindre mesure mais dans une importance certaine, aux milieux proches retrouvés dans les communes voisines : Le Breuil, Isserpent, Saint-Christophe, Saint-Etienne-de-Vicq.

_Grande culture à Billezois

_Prairie de fauche à Saint-Etinne-de-Vicq

_Pâturage à Le Breuil

Le bocage est constitué de haies, prairies, bosquets et mares qui forment un ensemble localement bien préservé d'habitats naturels riches en biodiversité.

Au nord ouest du territoire communautaire (Périgny, Servilly et alentours), en allant vers la région de Forterre, l'agriculture est le principal gestionnaire du paysage, sous formes de grandes parcelles entrecoupées d'une trame bocagère très lâche et incomplète. L'activité d'élevage reste prépondérante car ces terres de plateau n'atteignent pas les rendements céréaliers des limagnes. On observe ainsi de beaux ensembles de prairies. Plus on descend vers la montagne bourbonnaise, plus les petits ruisseaux qui découpent ce plateau se caractérisent par le maintien du bocage et des parcelles de plus petites tailles, favorables à la diversification de la trame herbagère.

Le long de la Besbre, sur les communes de Servilly et Lapalisse, la rivière est soulignée par des arbres isolés ou en alignement, servant d'abri aux animaux d'élevage en période de pâturage, et d'espaces de continuité pour la biodiversité bocagère.

Le bocage, par sa juxtaposition de milieux aux forme et aux nature variées (herbacés, arbustifs, boisés, linéaires, agglomérés, humides...), crée une multitude d'effets-lisières et de micro-écosystèmes d'une grande richesse pour la faune et la flore : la Chouette Chevêche s'abrite dans les arbres creux, les arbres têtards permettent la nidification d'oiseaux (Huppe fasciée...) ou encore l'installation d'abeilles sauvages, les racines entrelacées abritent de nombreux amphibiens, des reptiles et de petits mammifères...

Les arbres isolés, souvent matures, ont un rôle écologique important de refuge et de repère dans cet écosystème complexe.

Réseau bocager dense à Isserpent

_Bocage dense, exemple à Périgny

Réseau bocager lâche à Périgny

_Bocage lâche, exemple à Saint-Pierre-Laval

Grandes cultures au bocage effacé, à Lapalisse

_Bocage effacé, exemple à Lapalisse

Au sein de cet ensemble de milieux ouverts se trouve un type d'écosystème fortement patrimonial par sa rareté, sa fragilité et sa richesse : **les milieux thermophiles (coteaux calcaires, pelouses et landes sèches...)**, localement appelés «tureaux».

Les coteaux calcaires constituent un des points forts du patrimoine naturel départemental. Au-delà de l'intérêt paysager du relief et des points de vue qu'il offre, ces coteaux, escarpements, pelouses et landes, secs et ensoleillés accueillent une biodiversité importante et notamment certaines espèces à affinité méridionale. Leur préservation joue un rôle majeur dans la préservation des capacités de déplacement des espèces en limite nord de répartition, qui tendent à s'accentuer avec le changement climatique.

La ZNIEFF de la vallée du Redan, à proximité de Périgny, a par exemple été fondée sur ces habitats (mesobromion, chênaie pubescente...). On y trouve des espèces déterminantes comme l'Oedipode aigue-marine, l'adonis annuelle...

Un secteur de landes d'intérêt écologique identifié par le Cen Allier est présent au niveau de l'aérodrome Lapalisse-Périgny.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Entité écologique	Niveau d'enjeu (très fort/fort/ moyen/faible)	Description de l'enjeu	Localisation de l'enjeu
Etat de la ressource en eau, du réseau hydrographique global et de la Besbre en particulier	Fort	Préservation et amélioration de la ressource (qualitativement et quantitativement), des fonctionnalités écologiques des cours d'eau (circulation des espèces, épaisseur des ripisylves, fonctionnement des annexes hydrauliques...), équilibre des divers usages	Ensemble du territoire, et plus particulièrement les têtes de bassin et les cours d'eau
Habitats naturels et espèces liés aux zones humides et alluviales : ripisylves dont aulnaie-frênaie, flore spécifique, cortèges ornithologique, piscicole, mammalogique, amphibiens... Ecrevisse à pieds blancs	Fort	Préservation des habitats et des espèces constituant une biodiversité très riche et fragile, à l'image de la vallée de l'Allier et de la vallée de la Loire voisines.	Réseau hydrographique et ses abords élargis
Espaces forestiers, notamment anciens, et espèces associées : cortèges ornithologique, entomologique, mammalogique dont chiroptères... ; flore et fonge.	Fort	Préservation des habitats et des espèces, maintien et développement des modèles d'exploitation favorables à la biodiversité (conservation de vieux bois notamment).	Espaces boisés, leurs abords et leurs interstices
Structure en mosaïque fine des milieux naturels, formant un ensemble relativement équilibré et très diversifié	Moyen	Conserver la mosaïque et la qualité des milieux, éviter l'homogénéisation des pratiques et des surfaces qui la détruirait. Limitation des espèces invasives (faune et flore)	Diffus sur tout le territoire
Territoire situé en frange de la Sologne bourbonnaise concentrant des enjeux d'espèces (Cistude d'Europe, Cuivré des marais, Damier de la Succise...) et d'habitats (mégaphorbiaies, étangs et mares...)	Moyen	Si ces milieux revêtent une importance intrinsèque qu'il faut préserver, ils prennent une part moyenne sur le territoire en terme de responsabilité envers les espèces et les milieux et en terme de surface concernée.	Zones humides ou potentiellement humides et leurs abords
Milieux thermophiles en extrême frange	Faible	Cet enjeu est globalement faible car ces milieux sont peu représentés en surface. Mais sur les secteurs thermophiles l'enjeu de préservation est fort car ces milieux en très forte régression généralisée abritent une biodiversité importante.	Ponctuelle : aérodrome, zones de carrières, escarpements et affleurements rocheux, végétation naturelle rase...

Synthèse des enjeux écologique

ATOUTS

> 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 ressource en eau de qualité.

> Une grande surface du territoire couverte par les milieux naturels (boisements notamment anciens, bocages, milieux agropastoraux, tête 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 rare dans la région.

FAIBLESSES

> L'absence de connaissance naturaliste systématique, ou au moins homogène, ne reflète pas la richesse écologique des milieux naturels locaux.

> Les inventaires zones humides sont incomplets, alors que ces milieux sont favorables à la présence d'espèces patrimoniales (papillons, Pulicaire vulgaire...) et participent à de nombreuses fonctions écosystémiques.

> Le territoire présente peu de zonages naturels de protection ou d'inventaires, la traduction réglementaire de son intérêt patrimonial est donc faiblement effective pour le préserver.

LES ENJEUX

> Une démarche territoriale d'amélioration des connaissances naturalistes (faune, flore, habitat, zones humides) serait très favorable à la reconnaissance du patrimoine naturel remarquable local et de ses potentialités. Elle permettrait de faciliter sa préservation et son intégration équilibrée dans les dynamiques territoriales.

> Le maintien des pratiques anthropiques favorables à la biodiversité, et notamment à la biodiversité locale remarquable, doit être encouragé et développé durablement : agriculture et agropastoralisme diversifiés et non intensifs, bocage dense et multistratifié, exploitation forestière en gestion écologique...

> La préservation des boisements existant, leur gestion écologique et leur extension pour contrer leur isolement, constitue un enjeu important car ces boisements, notamment les cœurs de forêts anciens, hébergent de nombreuses espèces (mammifères, oiseaux et chiroptères forestiers...) dont dépendent de multiples chaînes écologiques, d'autres espèces et d'autres habitats.

> La protection du réseau hydrographique est un enjeu relativement commun sur de nombreux territoires, mais il revêt ici une importance particulière par sa densité et sa qualité remarquables. La Besbre revêt une fragilité quantitative récurrente qui constitue un enjeu fort pour les usages affiliés : agriculture, fonctionnement écologique, épuration, ...

> La protection des zones humides

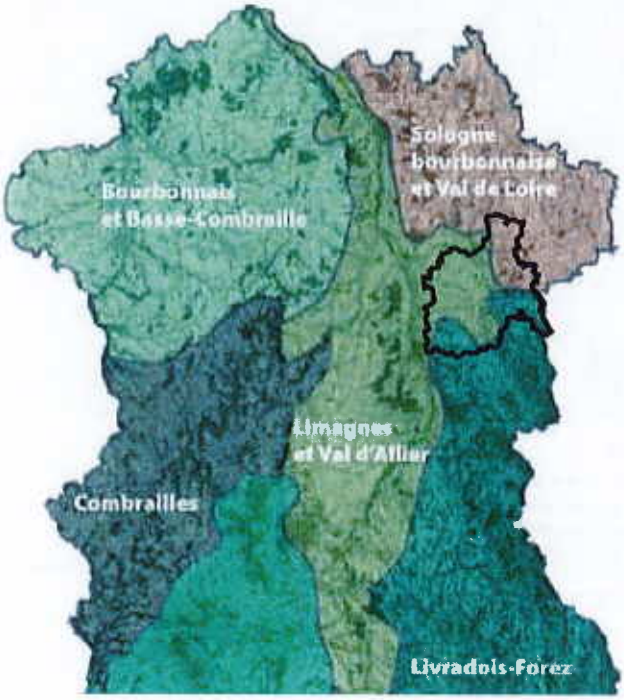
3.2- Un patrimoine naturel participant à la Trame Verte et Bleue

- Introduction et méthode -

CONSTRUCTION DE LA TVB RÉGIONALE, LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Compte tenu de la grande dimension de la région Auvergne, de son caractère rural sur de grandes étendues, et de la grande diversité de milieux naturels préservés qu'on y trouve, l'élaboration du SRCE s'est basée sur le croisement de plusieurs approches : approche écopaysagère pour la trame verte, approche occupation des sols pour la trame bleue et approche de la fragmentation. Tout en intégrant les espèces de cohérence nationale, l'Auvergne a adaptée sa méthode en mettant en oeuvre une analyse multicritère.

Le territoire communautaire est couvert par trois écopaysages, chacun porteurs d'éléments constituant la TVB : la Sologne bourbonnaise, les reliefs du Livradois-Forez, et la plaine de Limagnes.



Le territoire communautaire entre trois régions éconpaysagères
Source : SRCE Auvergne

Deux des sous-trames définies régionalement forment des réservoirs évidents par leur rareté régionale, leur structure localisée (en pas japonais ou en niveau altitudinal) et leur rôle dans l'adaptation des populations au changement climatique notamment : ce sont les **milieux thermophiles et subalpins** (le milieu subalpin étant absent du territoire communautaire).

Dans les autres sous-trames, les réservoirs et corridors sont distingués des espaces standards par une estimation du

03 JUIL. 2025
ALLIER

ZOOM SUR... la Trame Verte et Bleue

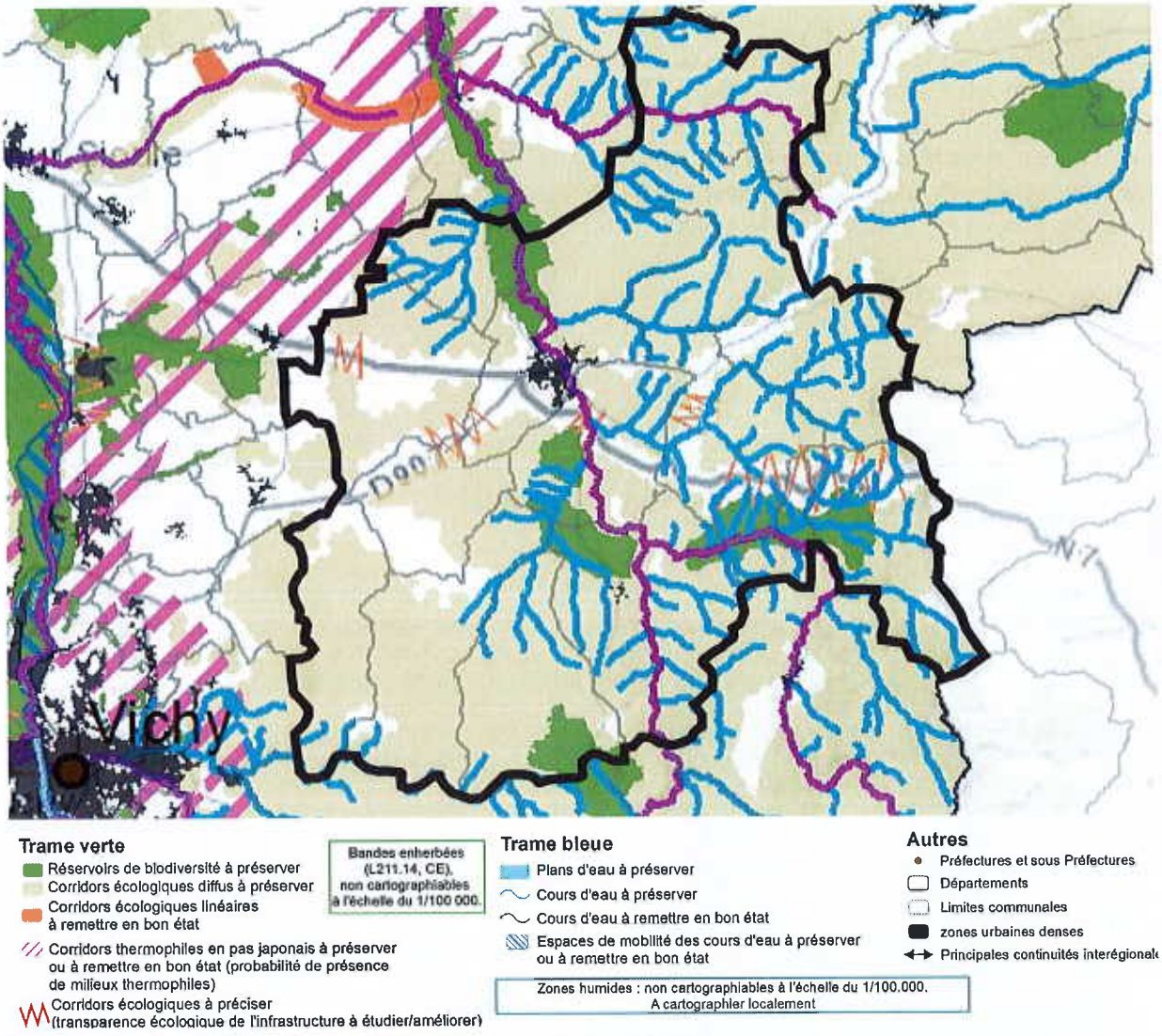
La trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie.
Elle complète les politiques de protection existantes (parcs naturels, réseau Natura2000, réserves...) en prenant en compte le fonctionnement écologique des écosystèmes et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire.
Le PLUi joue un rôle majeur dans l'application de la trame verte et bleue. Il doit à la fois :
- prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique en les déclinant à l'échelle locale
- intégrer, le cas échéant, les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.
Concrètement, la préservation de la trame verte et bleue implique une cartographie fine et sa traduction dans le document d'urbanisme : zonage et règlement, préservation d'éléments ponctuels des continuités écologiques... Ces règles doivent concilier l'aménagement du territoire et le maintien des fonctionnalités naturelles.

La trame verte et bleue est basée sur un système de réservoirs de biodiversité connectés fonctionnellement par des corridors. Ces deux éléments forment ensemble des continuités écologiques, qui sont plus ou moins interrompues ou fragilisées par des éléments fragmentant (infrastructures, homogénéisation des milieux ou des pratiques...).

Source : Ministère de la Transition écologique et solidaire

potentiel écologique selon 8 critères pondérés (zonages de protection d'inventaire et de gestion, densité de zones humides, densité du réseau hydrographique, densité d'arbres hors forêt, présence de forêt ancienne, présence de vallée escarpée, densité de prairies permanentes, zones humides remarquables), croisé avec un indice de fragmentation également pondéré (zones urbaines, infrastructures, nuisances sonores, pratiques agricoles, éoliennes...).
Les **corridors «à préciser»** présentent un potentiel écologique élevé et une fragmentation forte (zones de collisions répétées avec la faune,manque de transparence de l'infrastructure...) qu'il est nécessaire de redéfinir à l'échelle locale.

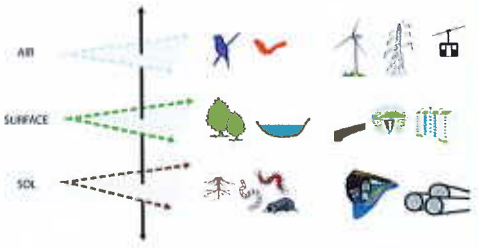
La **trame bleue** a été définie avec les cours d'eau, leur état écologique, leur lien avec les têtes de bassin versant, les espaces de divagation lorsque la donnée est connue, et l'ensemble des zones humides.
Le SRCE mentionne que la déclinaison locale du SRCE doit être particulièrement attentive à la préservation des zones humides.



Carte schématique finale du Schéma Régional de Cohérence Écologique
Source : SRCE Auvergne, 2015

ZOOM SUR... de nouvelles trames

De nouvelles notions de continuum d'intérêts écologiques ont émergé progressivement à la suite de l'émergence de la trame verte et bleue en 2009.
On parle aujourd'hui de la **trame noire** (protéger l'omniprésence et la continuité des espaces d'obscurité la nuit pour préserver les cycles biologiques, les conditions de déplacement des espèces nocturnes...), de la **trame brune** (continuités écologiques des espèces et milieux dans le sol et jouant un rôle fondamental dans la qualité de la ressource sol), de la **trame aérienne** (continuités écologiques des espèces volantes)... Autant d'approches écologiquement complémentaires à la TVB originelle.



Compartiments de vie associant trame verte et bleue, trame aérienne et trame brune, et soumis à la trame noire
Source : d'après Romain Sordello, MNHN

CONSTRUCTION DE LA TVB LOCALE DANS LE PLUI

Si le SRCE détient la responsabilité régionale dans la préservation des corridors nécessaires au maintien de la biodiversité, il est de la responsabilité des documents de rang inférieur de traduire cette responsabilité, chacun à leur échelle. Il n'existe pas à l'heure actuelle de document intermédiaire proposant une TVB entre l'échelle de la région Auvergne et l'échelle du PLUi du Pays de Lapalisse. L'adaptation de la TVB pour ces 14 communes cherche donc **à traduire plus finement la méthodologie régionale**, et à révéler le patrimoine naturel et les continuités écologiques du territoire intercommunautaire qui n'ont pu être précisées à l'échelle régionale.

Les 25 espèces de cohérence nationale de la trame verte et bleue sont peu répertoriées sur le territoire communautaire, notamment par un manque de données officielles : le Bouvreuil pivoine est inventorié à Isserpent, la Chouette chevêche à Lapalisse, le Cincle plongeur à Droiturier, le pie-grièche écorcheur à Saint-Prix et le Pipit farlouse à Saint-Pierre-Laval. Parmi les 15 espèces complémentaires proposées par le SRCE pour la trame régionale, 3 ont été inventoriées : le Crapaud calamite à Lapalisse, la Martre des pins à Saint-Pierre-Laval, Droiturier et Andelaroche, et l'Hermine à Barrais-Bussolles.

Bien que la lecture des fonctionnalités écologiques prennent en compte ces espèces, elles ne constituent pas le fondement de la constitution méthodologique de la TVB communautaire. Celle-ci privilégie la déclinaison locale des sous-trames régionales, bien renseignées notamment par les travaux du CBNMA et les études des CEN et leurs partenaires. Ces sous-trames d'écopaysages sont déclinées en tenant compte de l'importance relative du rôle écologique de chaque sous-trame par rapport au territoire communautaire.

En revanche, le territoire ne possède aucun inventaire communal de biodiversité, et n'est que très partiellement couvert par des inventaires naturalistes référencés. Ces données fragmentaires et parfois anciennes conduisent à ne retenir de ces observations que des éléments récents, illustrant et confortant l'analyse écopaysagère.
Cette absence de connaissance naturaliste systématique, ou au moins homogène, ne reflète pas la richesse écologique des milieux naturels locaux. Développer ces connaissances constitue donc un enjeu fort de valorisation du patrimoine naturel et paysager local, qui inciterait une démarche globale pour se prémunir des pressions de fragmentation qui, elles, sont présentes sur tout le territoire.

Le territoire communautaire n'est que partiellement couvert par un inventaire de zones humides, cette donnée est donc partielle pour définir la trame bleue. Seules Saint-Pierre-Laval (inventaire Cen Allier), et Saint-Etienne-du-Vicq, et pour partie Isserpent, Saint-Christophe, Billezois et Périgny (inventaire SAGE bassin versant de l'Allier) sont couvertes par un inventaire zones humides. Tous les cours d'eau et plans d'eau ont été également intégrés à la trame bleue.

- Le diagnostic des réservoirs et corridors -

Ce que dit le SRCE et son adaptation sur le Pays de Lapalisse : dans les paragraphes ci-dessous, les éléments directement tirés du SRCE sont en gris, et les éléments traduits correspondant au territoire communautaires sont en noir.

TRAME AQUATIQUE ET HUMIDE

La Loire et la Besbre, doivent être remises en bon état vis-à-vis de la continuité écologique piscicole et sédimentaire.

-> La Besbre, mais aussi la Têche et le Barbenan, doivent être préservées, par leur fonctionnement écologique intrinsèque (qualité et quantité de l'eau, dynamique fluviale), mais également par la préservation de leurs bassins versants amont.

Les vallées escarpées de la Montagne bourbonnaise constituent des secteurs majeurs dans la fonctionnalité écologique, du fait notamment de l'imbrication étroite trame bleue et trame verte.

-> Les têtes de bassin versants, le chevelu associant cours d'eau et forêt rivulaires doivent être préservées, à la fois pour leur rôle de réservoir (qualité de l'eau vers l'aval, espèces dépendantes des cours d'eau de tête de bassin, milieux en régression...) et pour leur rôle de corridor (déplacement des espèces amont-aval, continuités boisées même pour les espèces non liées à l'eau...).

L'Allier est un cours d'eau classé en liste 2 et un axe important pour les poissons migrateurs. L'objectif est de remettre ce cours d'eau en bon état vis-à-vis de la continuité écologique piscicole et sédimentaire.

-> Les têtes de bassin versant alimentant l'Allier (le Redan, le Jolon, le Mourgon...) doivent être préservées (qualité et quantité de l'eau, forêt rivulaire...).

Les zones humides associées au val d'Allier sont des secteurs remarquables à préserver. Les secteurs de zones humides relictuelles situées au cœur de la vallée agricole de la Limagnes sont également des éléments clés à préserver (prés salés, marres,...).

-> Les zones humides et espaces limitrophes des cours d'eau doivent être définit à l'échelle communautaire pour que leur préservation et/ou leur restauration soit prise en compte dans les projets d'aménagement du territoire.

_Étang à Le Breuil

TRAME FORESTIÈRE

Les forêts de la vallée alluviale de la Besbre constituent des axes écologiques majeurs. Les forêts de la vallée encaissée de la Sioule et les forêts alluviales de l'Allier constituent des axes écologiques majeurs dans la région naturelle et pour la Trame Verte et Bleue.

-> Les forêts alluviales de la Besbre (qualité, épaisseur et densité de sa forêt alluviale) ainsi que les forêts rivulaires et les bois qui leurs sont connectés, doivent être préservées.

Connexions entre boisements fractionnés grâce aux arbres isolés et au bocage, à Bert

Les bois préservés et de bonne qualité doivent être maintenus. Les écopaysages forestiers sont représentés principalement par la forêt de Munet, le bois de Chapeau et la forêt de Mouzières, encore bien préservés mais menacés par des pressions anthropiques. Ecologiquement riches, ils participent à la continuité forestière entre l'Allier et la Loire. Les massifs forestiers de Randan et Montpensier ainsi que la forêt domaniale de Marcenat et le bois de Comte sont soumis à de fortes pressions. Ils constituent des espaces relais au sein de l'écopaysage des grandes cultures de la Limagne

-> Sur le territoire communautaire, les boisements sont très présents mais également très morcelés, à la différence des grands massifs alentours (Forêt de Marcenat, bois de Leyde...). L'interconnexion entre ces boisements doit être maintenue et rétablie, et s'appuyer, lorsque le reboisement n'est pas possible, sur la trame bocagère de qualité (épaisseur, haies multistrates, continuité...). Dans cette démarche, les bois ou parties de boisements anciens doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les forêts matures de bonne qualité doivent être préservées, de même que la forte densité d'arbres hors forêts.

-> Les forêts anciennes doivent être préservées et leur connexions doivent être maintenues, en particulier en s'appuyant sur les bosquets, les bocages et les arbres isolés, lorsque les continuités forestières ne peuvent plus être restaurées.

_Collines boisées et interconnexions avec des boisements relictuels et du bocage, exemple à Droiturier

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
ALLIER

TRAME DES MILIEUX CULTIVÉS ET AGROPASTORAUX

Les mosaïques de prairies et de bosquets, reliés par un maillage bocager dense, apparaissent comme un des éléments fondamentaux pour le département de l'Allier. La densité de haies ainsi que la présence de bosquets forestiers intéressants permettent d'identifier les réservoirs. L'organisation en mosaïque des milieux naturels engendre la multiplication des interfaces entre habitats (écotones). Ces espaces très particuliers abritent une richesse spécifique importante. Les interactions entre milieux ouverts tels que prairies et cultures, et les milieux boisés (forêts) sont le support de l'essentiel de la biodiversité auvergnate.

-> Le bocage et les bosquets associés, notamment avec une structure agropastorale à prairies temporaires ou préférentiellement à praires permanentes, et un maillage bocager feuillu dense, doivent être maintenus. Les haies doivent être reconnectées et multistratifiées pour reconstituer une trame fonctionnelle de qualité.

Les activités d'élevage sont des supports de biodiversité et des éléments majeurs pour la continuité agropastorale. L'uniformité des modes de gestion et de l'aménagement du territoire conduit à une banalisation et une homogénéisation des milieux. La mosaïque des milieux est de fait simplifiée, et les interactions entre milieux, supports de biodiversité et des continuités écologiques, sont réduites.
Une prise de conscience de la part de tous est nécessaire au maintien du capital écologique que constitue la mosaïque de milieux.

-> Complémentaire à la préservation du bocage, la préservation des dynamiques agropastorales et des pratiques non intensives doit permettre de maintenir la biodiversité affiliée. Le bocage étant historiquement moins présent sur les plaines à l'ouest

_Chemin bocager très favorable aux continuités à Saint-Etienne-de-Vicq

_Bocage varié (haie basse, arbres isolés, alignement de vieux arbres...), à Isserpent

_Milieu agropastoral à la fois ouvert et boisé, à Andelaroche

TRAME THERMOPHILE

Compte tenu de la rareté et de l'enjeu climatique représenté par ces milieux dans la région, tout écopaysage thermophile, hors zones urbaines denses, est intégré d'office en tant que réservoir de la trame verte. Ces milieux doivent être maintenus ou restaurés, mais sans continuité physique indispensable. La continuité thermophile principalement localisée sur la frange Ouest est à préserver face aux pressions exercées par le développement urbain ou à remettre en bon état.

-> Au nord-ouest des communes de Périgny et Servilly en particulier, les milieux thermophiles doivent être recherchés et préservés de toute perturbation et restaurés.

RÉSERVOIR/CORRIDOR EN MOSAÏQUE

Ces quatre trames (aquatique et humide, forestière, cultivée, thermophile) partagent des éléments constitutifs de TVB étroitement imbriqués (bocage, arbres isolés, prairies, illustrés sur les schémas suivants. Ces éléments forment une mosaïque d'habitats naturels complémentaires, aux fonctions écologiques fortement interdépendantes. Cette structure forme donc un **réservoir de biodiversité en mosaïque**.

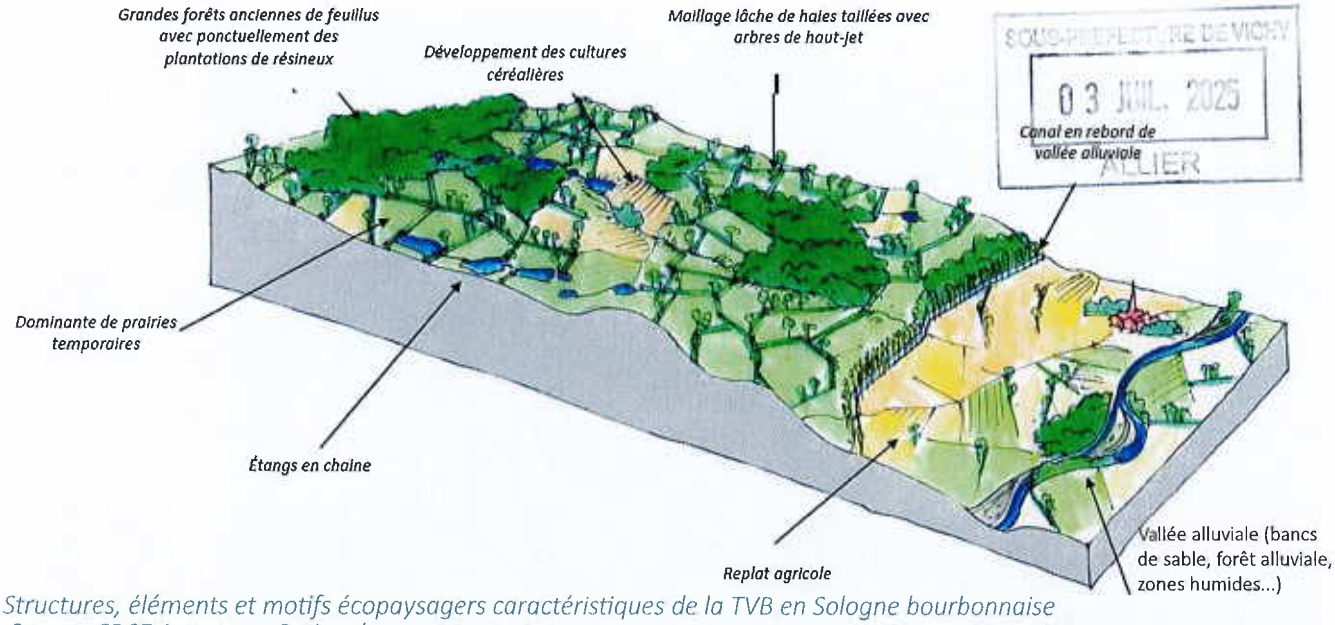
Ce réservoir possède également une fonction de corridor en connectant entre eux différents milieux homogènes par des structures relais :

> le bocage sert notamment de structure relais aux boisements, en particulier aux boisements anciens lorsque les haies sont conduites de façon multistratifiées en maintenant des arbres de haut jet.

> les ruisseaux et zones humides servent de structures relais aux cours d'eau pour une multitude d'espèces de faune et de flore

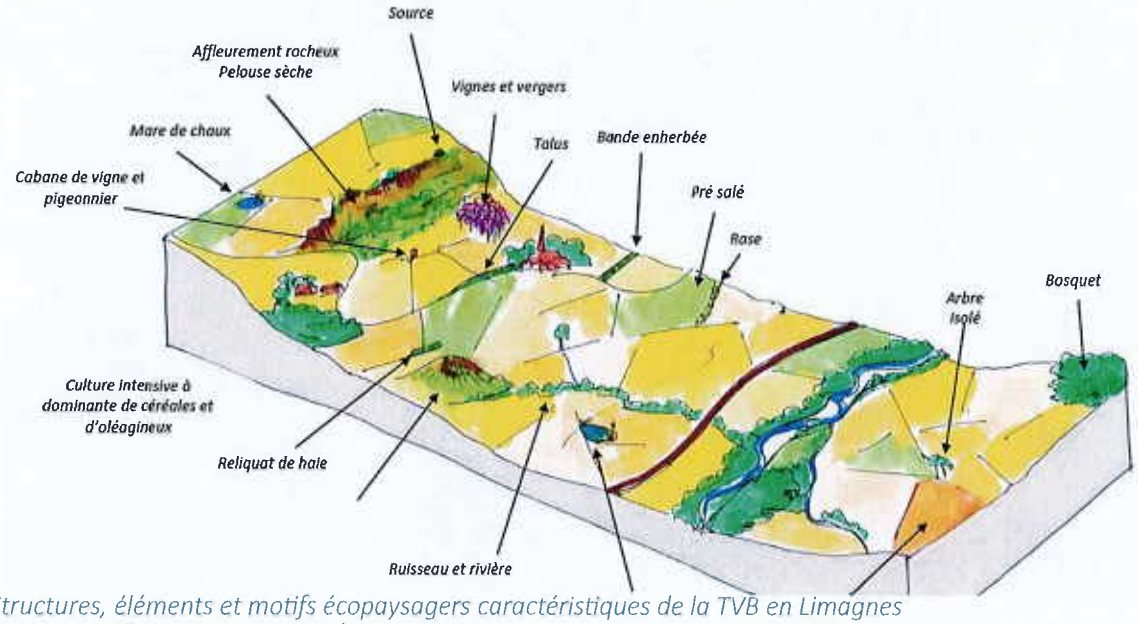
> les milieux ouverts dans toute leur diversité (cultivés, fauchés, pâturés, en jachère, en libre évolution...) servent de structure relais à une très grande partie de la faune qui les fréquente pour tout ou partie des cycles biologiques (site de reproduction, d'alimentation...).

_Réservoir de biodiversité en mosaïque (boisement, bocage, agropastoralisme, zones humides...) typique du territoire du Pays de Lapalisse, exemple à Andelaroche

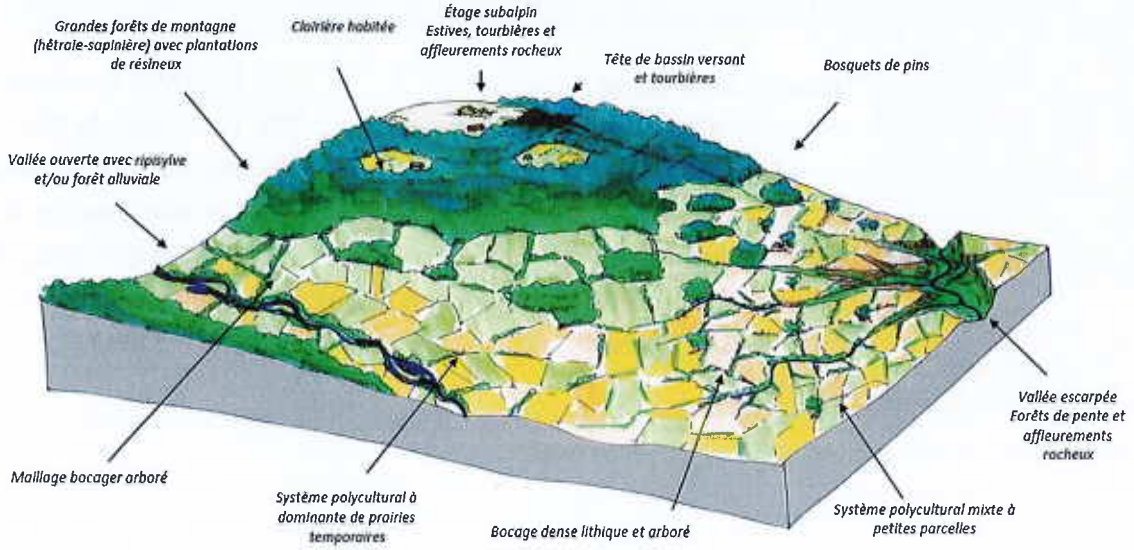


SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

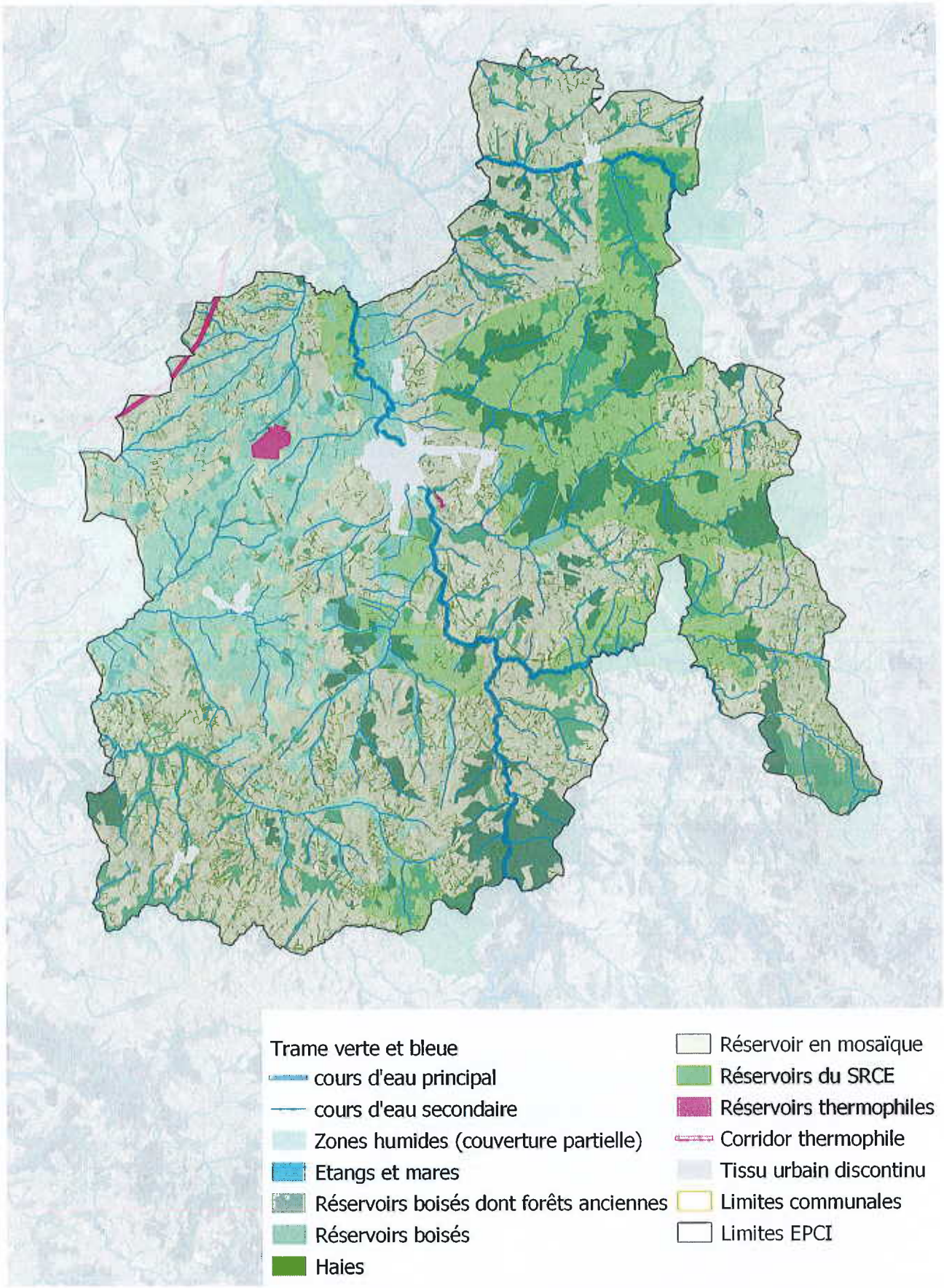
Structures, éléments et motifs écopaysagers caractéristiques de la TVB en Sologne bourbonnaise
Source: SRCE Auvergne, Corieaulys



Structures, éléments et motifs écopaysagers caractéristiques de la TVB en Limagnes
Source: SRCE Auvergne, Corieaulys



Structures, éléments et motifs écopaysagers caractéristiques de la TVB en Livradois-Forez
Source: SRCE Auvergne, Corieaulys



Réservoirs et corridors de biodiversité (hors ZH SAGE Allier aval)

- Les éléments de fractionnement -

03 JUIL. 2025
ALLIER

INFRASTRUCTURES

Le SRCE répertorie des corridors à préciser car fragmentés par une infrastructure, où la continuité est à pérenniser ou restaurer. La RN7, la RD990 et la RD907 sont trois infrastructures sources de fragmentation sur le territoire.

-> Le profil autoroutier très fragmentant (2x2 voies à chaussée séparée, emprises clôturées, longs tronçons en remblais) de la **RN7** à l'est de Lapalisse, ainsi que son passage entre deux réservoirs de biodiversité, incitent à rechercher une connexion à rétablir dans les secteurs de Droiturier et Saint-Pierre-Laval. Une mortalité de mammifères (belettes, martres, blaireaux, loutres...) et rapaces nocturnes a été répertoriée par la DIRCE notamment dans ces deux communes, attestant d'une richesse spécifique remarquable et d'une fonctionnalité écologique défaillante. C'est dans cette zone de voisinage des deux communes qu'une reconnexion boisée, associée à du bocage, semble la plus pertinente.
Le secteur de continuité à préciser à Saint-Prix noté dans le SRCE ne semble pas favorable à la restauration d'une continuité pour la faune, la zone étant déjà relativement urbanisée et occupée par une carrière en activité. Le franchissement du viaduc de la RN7 sur la Besbre, s'il permet le passage de la faune, n'est pas aménagé spécifiquement dans cette optique. Ce secteur n'est donc pas retenu dans la TVB locale, sous-tendant que le secteur de Droiturier/Saint-Pierre-Laval est plus favorable et donc privilégié.
La présence de la RD707, au sud de la RN7 et dans le même axe, participe dans une moindre mesure à la fragmentation du territoire mais doit être prise en compte. Le projet de rétablissement de la continuité au travers de la RN7 devra s'accompagner d'une continuité à rétablir/améliorer au droit de la RD707.

Interruption de la continuité bocagère entre deux boisements par la RN7 (exemple entre Droiturier et Saint-Pierre-Laval)

La RN7 à l'ouest de Lapalisse (2x1 voie), la RD990 (2x1 voie et créneaux de dépassement) et la RD907 (2x1 voie) présentent une meilleure perméabilité (absence de clôture, chaussée moins large, trafic moindre pour la RD990 et la RD907).
A l'ouest de Lapalisse sur la RN7, le secteur de continuité à préciser couvre une zone de bocage lâche entre le Redan et un de ses affluents. Une mortalité (rapaces nocturnes, mammifères...) est répertoriée sur la commune par la DIRCE. Le bocage existant, avec ses arbres adultes bien développés, pourra servir d'appui à un aménagement de continuité par un bocage de strates variables.

La RN7, élément de fragmentation, à Droiturier

La RD990 traverse le bois de la Vallée, identifié comme réservoir local dans le SRCE. La proximité de la ZNIEFF Etang de la Godinière et d'un réseau hydrographique important (Andan, ruisseau de Godinière, ruisseau de la Vallée...) participent à cette classification.
Or la continuité de ce boisement, déjà fragilisée par l'exploitation forestière et agricole, est encore réduite par les infrastructures (RD990, voies de rétablissement de la RD570) qui forment une barrière globale de 30 à 80m de largeur. La préservation d'une continuité boisée d'arbres adultes fonctionnelle doit être maintenue dans le temps par la gestion forestière. Par ailleurs, cet axe routier géré par le Département devra faire l'objet d'études détaillées pour identifier les taxons devant faire l'objet d'aménagement de passage pour la faune.

Interruption de la continuité boisée du Bois de la Vallée par la RD990 et ses annexes routières, à Droiturier

Sur la RD907, la continuité à préciser du SRCE couvre une zone de bocage effacé et de boisements isolés. Au droit du ruisseau du Moulin Vicaire, la route communale franchit la RD907 en passage supérieur, cette configuration n'est pas favorable à la restauration d'une continuité écologique boisée. Cette restauration sera donc privilégiée à proximité de l'intersection avec la RD173, où des boisements peuvent être connectés le long des limites parcellaires, ainsi qu'au sein des haies existantes.

Sur ces axes routiers gérés par l'Etat et le Département, des diagnostics de mortalité et des études d'opportunité d'ouvrage de franchissement pour la faune permettront de rétablir les corridors écologiques interrompus ou fragilisés.

La voie ferrée n'est pas identifiée comme un élément fragmentant à l'échelle du SRCE.

URBANISATION

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. Une réflexion globale sur l'urbanisation croissante est à produire au niveau de la Limagne.
Le SRCE identifie comme enjeu de penser un aménagement du territoire qui prenne en compte les milieux naturels, agricoles et forestiers et les paysages, et de lutter contre la consommation d'espace, le morcellement du territoire et la pollution lumineuse.

-> L'urbanisation sur le territoire est relativement restreinte comparée aux grandes agglomérations de la région. Néanmoins certaines zones de fragilité existent, notamment au niveau de l'urbanisation récente à Lapalisse.
Si les grandes continuités régionales sont principalement influencées par des aménagements à leur échelle (grand axe de circulation, zone d'activité de grande ampleur...), d'autres intérêts écologiques majeurs et présents localement peuvent être intégrés dans toutes les échelles de projets.
Par exemple, pour la préservation du maillage bocager, la réflexion sur le réseau de haies peut se faire à l'échelle de chaque projet d'aménagement.
Certaines dynamiques d'urbanisation dans les villages peuvent également amener à terme à la fragilisation des connexions entre écosystèmes, comme l'urbanisation continue le long des axes de circulation. Par sa constitution en une multitude de micro-habitats juxtaposés, la mosaïque de milieux, typique du patrimoine écologique du territoire communautaire, est sensible à l'échelle de la parcelle.

Enjeux de continuité entre milieu naturel et urbanisation à proximité d'un réservoir de biodiversité (Lapalisse)

Enjeux de perméabilité de l'urbanisation linéaire (Le Breuil)

ACTIVITÉS AGRICOLES

En vue de la préservation de la biodiversité au sens large, l'artificialisation des milieux, l'intensification de l'agriculture et de la sylviculture sont parmi les principales menaces identifiées.
Le SRCE vise à prendre en compte l'intérêt économique et écologique des zones agricoles dans les documents d'urbanisme afin de préserver le foncier agricole face à l'artificialisation des sols et la rétention foncière.
Certains secteurs présentent une biodiversité intrinsèque remarquable pouvant leur conférer un rôle de réservoir de biodiversité dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (pelouses sèches, systèmes prairiaux d'alpage, prairies tourbeuses..).
D'autres sont des espaces de fonctionnalité écologique structurants pour le réseau régional, pouvant notamment accueillir des haies, arbres isolés, ripisylves... supports de biodiversité et des continuités écologiques.

-> Les activités agricoles peuvent être source de biodiversité et de continuités écologiques, mais également de fractionnement. Ainsi l'effacement des haies, l'homogénéisation des formes et des surfaces des parcelles, les défrichements de jonction boisées, la réduction des largeur de ripisylve... constituent des fragilisation des continuités et peuvent amener à leur rupture ou à leur non fonctionnalité.

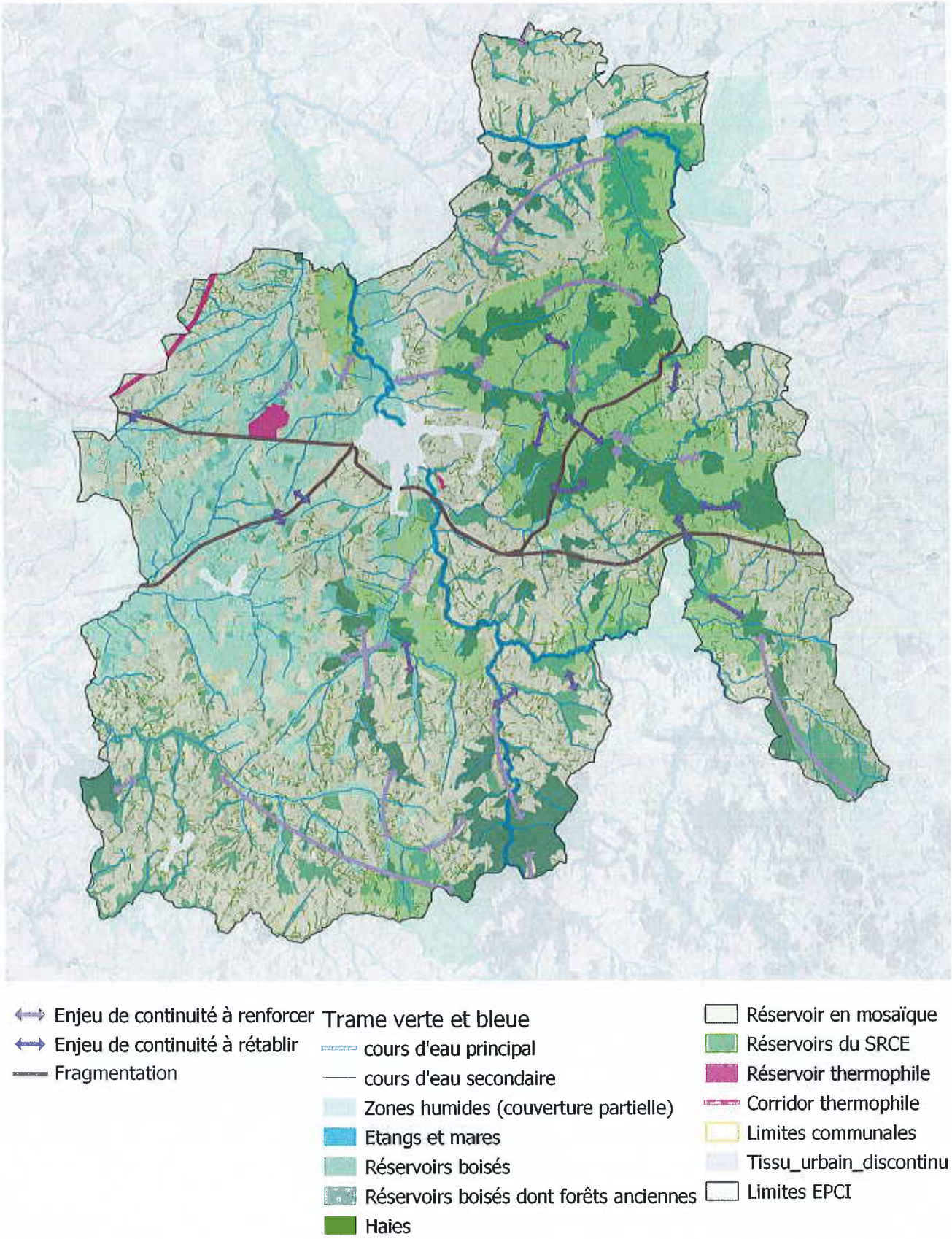
Le territoire présente une structure forestière, bocagère et agricole encore bien préservée, ce qui constitue un socle local précieux pour accueillir et fonder des actions de restauration des continuités tant à l'échelle de la région qu'à l'échelle communautaire.

A l'image de la trame de la mosaïque de milieux, ces enjeux de fractionnement sont diffus sur l'ensemble du territoire.

Interruption entre deux boisements. Une reconnexion de part et d'autre de la route serait favorable, en appuyant la trame boisée sur le cours d'eau et sur le parcellaire (Bert).

Interruption du bocage, et préfiguration d'une restauration s'appuyant sur le parcellaire et les arbres isolés (Billezois).

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER



Carte de synthèse de la Trame verte et bleue de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse (hors ZH SAGE Allier aval)

- Les continuités à conserver, à renforcer, à restaurer -

03 JUIL. 2025
ALLIER

Tous les éléments déjà connectés (espaces boisés entre eux, éléments bocagers entre eux...) ou interconnectés (boisement et bocage, bocage et ripisylve...) dans les espaces réservoirs et les espaces corridors doivent conserver leurs connexions fonctionnelles.
Parmi les continuités à renforcer et à restaurer, lorsqu'un ou plusieurs cours d'eau sont présents dans cette connexion, les ripisylves et le bocage/arbre isolé existant doivent servir d'appui à la reconnexion.
Les flèches indiquées sur la carte proposent des **principes de connexions,** apparaissant comme les plus favorables en l'état actuel des connaissances. Selon les opportunités foncières, les projets d'aménagements et l'évolution de la biodiversité, les actions de renforcement ou de restauration des continuités pourront s'en écarter géographiquement, tout en conservant l'esprit de la continuité et de la fonctionnalité recherchées.

La préservation des **prairies permanentes et de la mosaïque de milieux associés** (bocage, arbre isolés, zones humides, boisements...) entre dans l'objectif de maintien de la trame agropastorale locale. Cette trame, associée à la trame des milieux cultivés non intensifs, constitue des espaces relais à vocation écologiques multiples (repos, nidification, alimentation...) et intéressant de nombreuses espèces. Ces espaces contribuent à connecter notamment la vallée de l'Allier et la vallée de la Loire. Cette préservation concerne l'ensemble du territoire communautaire.

Sur le territoire, et en particulier en limite nord-ouest (franges nord-ouest des communes de Périgny et Servilly) les milieux ouverts et les reliefs doivent faire l'objet d'une vigilance vis-à-vis de la présence de **pelouses sèches calcaires, falaises et escarpements rocheux** qui contribuent à une continuité en pas japonais pour des espèces méridionnales en limite nord de répartition. Le changement climatique tend à faire remonter cette limite vers le nord, et le maintien de ce continuum contribuera à leur migration progressive accompagnant le déplacement de leur biotope.

Le chevelu de tête de bassin versant représente une richesse écologique importante du territoire. La préservation de ces **ruisseaux, de leurs abords élargis et annexes (mares, zones humides, étangs, végétation associée),** de la qualité et de la quantité de leur eau, constitue un enjeu important d'une part parce que ce milieu héberge des habitats et des espèces protégées/ patrimoniales mais également parce que de cette préservation dépend la qualité des cours d'eau en aval, abritant eux-même un autre cortège d'espèces protégées ou patrimoniales (Loutre, Castor...) souvent dépendantes d'une bonne qualité de l'eau. En préservant le chevelu et les têtes de bassin versant, l'effet bénéfique est donc doublement important, pour la biodiversité et pour les continuités. Les enjeux pour maintenir ou améliorer l'état de conservation de ce réseau de cours d'eau de tête de bassin versant et des cortèges d'espèces associées sont en très grande majorité liés aux activités forestières et agricoles.

La Besbre et nombre de ses affluents sont classés au titre du maintien ou de la restauration des continuités écologiques. **Le moulin Marin, le moulin de la Figourdine**, en aval de Lapalisse, font partie des ouvrages les plus contraignants pour la continuité écologique. **Le Barbenan** présente également une continuité ponctuellement très difficile, ainsi que la **Tèche** à Bert.
La continuité des cours d'eau (hydrologique, morphologique, écologique) est un enjeu très fort pour la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques, à l'échelle locale et à l'échelle de l'ensemble du bassin de la Besbre.

La **pollution lumineuse** dans ce contexte rural est malgré tout présente car les sensibilités sont nombreuses et largement présentes sur le territoire, notamment pour les populations de chauves-souris et d'oiseaux nocturnes (ZNIEFF d'Isserpent par exemple), mais également pour l'ensemble de la faune et de la flore, tous les êtres vivants étant dépendant du cycle jour-nuit. La qualité de la trame noire doit donc être préservée.

ATOUTS

> Le territoire est préservé de l'urbanisation dense. Majoritairement rural, les milieux naturels sont largement présents comparés à la surface du territoire, et ponctuellement bien préservés (boisements notamment anciens, bocage, milieux agropastoraux, têtes de bassins versants...).

> L'imbrication étroite de trois écopaysages (Sologne bourbonnaise, Livradois-Forez et Limagnes) à travers ces trames préservées génère une grande diversité d'habitats écologiques hébergeant une biodiversité patrimoniale dense.

> Des milieux naturels peu représentés ou rares dans la région (milieux alluviaux, milieux thermophiles, milieux agropastoraux à prairies permanentes) sont présents.

FAIBLESSES

> L'absence de connaissance naturaliste systématique, ou au moins homogène, ne reflète pas la richesse écologique des milieux naturels locaux.

> Les inventaires zones humides sont incomplets, alors que ces milieux participent directement à deux types de réservoirs de biodiversité locaux (trame bleue, réservoir en mosaïque).

> La fragmentation du territoire par les infrastructures est importante et pénalise la 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.

LES ENJEUX

> Développer les connaissances naturalistes constitue un enjeu fort de valorisation du patrimoine naturel et paysager local, qui inciterait une démarche globale pour se prémunir des pressions de fragmentation qui, elles, sont présentes sur tout le territoire.

> Le maintien du réservoir/corridor en mosaïque, diffus sur l'ensemble du territoire, doit être pensé sans objectif de figer l'occupation du sol, mais en intégrant cet enjeu de haut niveau dans les dynamiques locales pour qu'il reste prédominant et fonctionnel.

> Le territoire présente une grande responsabilité régionale quant à la préservation et la restauration des continuités écologiques liées aux têtes de bassin versant et aux cours d'eau (lit en eau, boisements et zones humides associées).

> Le renforcement global des réservoirs, des corridors et de leurs fonctionnalités doit permettre d'éviter les fragmentations supplémentaires et de réduire les fragmentations existantes, notamment celles-liées aux infrastructures.

> Les inventaires zones humides sont à compléter à l'échelle de chaque projet en tenant compte des éléments de TVB, ou à l'occasion d'une démarche territoriale (contrat de milieu, SAGE...).

> La recherche et la préservation des milieux thermophiles est un enjeu géographique marginal mais d'une importance écologique forte.

> La préservation des trames noire, brune et aérienne doit être assurée de façon transversale à travers la TVB, car ces composantes sont indispensables au fonctionnement du vivant et doivent être perçues comme une richesse du territoire.

3.3- Des équipements sportifs et espaces de loisirs rattachés au socle naturel

03 JUIL. 2025

Implantés au sein d'espaces plus ou moins naturels, les équipements sportifs et de loisirs implantés sur le territoire intercommunal offre un maillage intéressant et permettent une bonne accessibilité a l'ensemble des communes. Outre les chemins ruraux dédiés aux activités équestres, pédestres, de trails et VTT profitant largement des espaces naturels et des paysages qu'ils ont a offrir, d'autres activités (sportives ou de loisirs) sont aussi tributaires de ces espaces pour s'implanter.

On retrouve ainsi une dizaine de terrains dits de grands sports (foot, rugby, ...) répartis sur 6 communes : Lapalisse, Billezois, Saint-Prix, Le Breuil, Saint-Etienne-de-Vicq et Saint-Christophe. En complément, 5 communes disposent également de plateaux sportifs ou city-stade permettant aux habitants de profiter d'équipements fonctionnels et de bonne qualité. La pétanque tiens également une place importante sur le territoire avec au moins un terrain dans 9 des 14 communes. Enfin, il est possible de jouer au tennis en extérieur à Bert , Saint-Prix et Lapalisse.

_Terrain de rugby à Saint-Prix

_Terrain multi-sports à Périgny

_Terrain de tennis à Lapalisse

Des équipements plus spécifiques sont également présents sur le territoire. On retrouvera par exemple un terrain de mini-golf a Bert un skatepark à Lapalisse, deux piscines (une à Lapalisse et une à Bert), un circuit d'auto-cross à Servilly ou encore des pratiques liées à l'aviation sur l'aérodrome de Lapalisse-Périgny.

_Mini-golf à Bert

_Espace aquatique à Lapalisse
Source : cc-paysdelapalisse.fr

_Circuit des Graves à Servilly

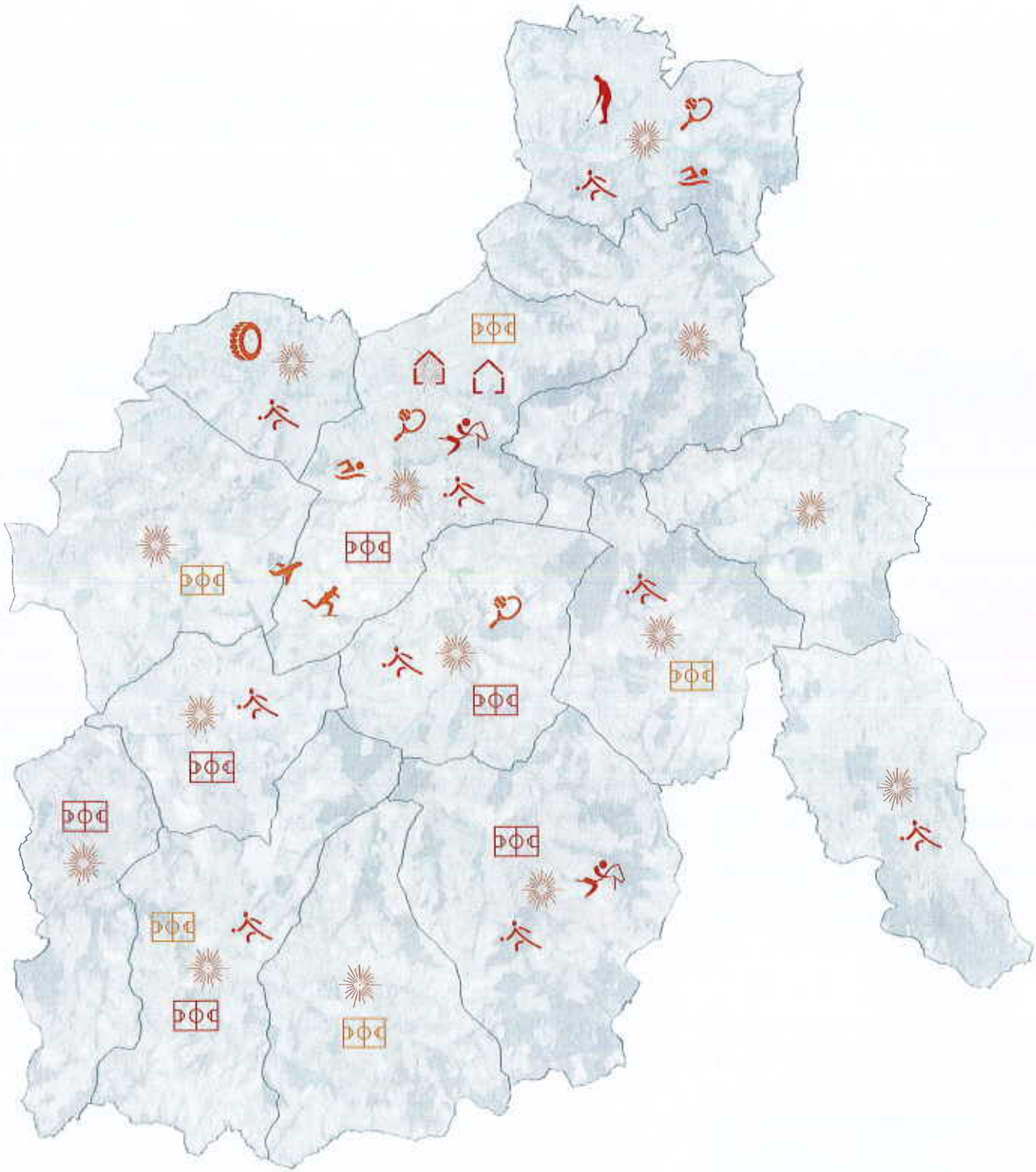
Enfin, toutes les communes bénéficient de salle des fêtes permettant d'accueillir des activités qui nécessitent d'être à l'intérieur (gym, danse, théâtre, ...) et une salle de sport offre la possibilité de pratiquer les sports d'intérieurs (basket, badminton, tennis, ...) à Lapalisse.

_Salle de sport à Lapalisse

L'ensemble de ces lieux et/ou salles d'activités sont utilisés par tout type d'associations (culturelles, sportives, ...) très présentent sur l'ensemble de la communauté de communes. En effet, plus de 150 associations participent à la vie des communes et organisent ou participent à des manifestations. On compte par exemple une maison des associations à Lapalisse.

On observe sur le territoire une plus forte concentration des équipements sur la commune de Lapalisse. Cependant l'offre reste bien répartie et de bonne qualité sur l'ensemble de l'intercommunalité avec des communes comme Bert au bon niveau d'équipement.

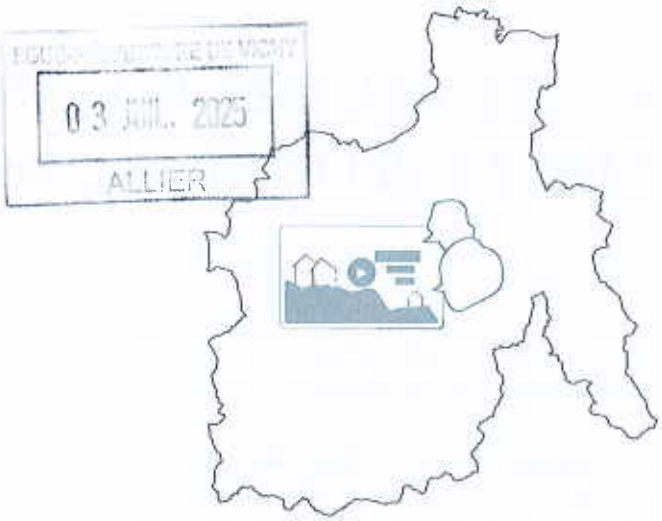
Pour trouver des équipements plus originaux (bowling, karting, mur d'escalade, ...), les habitants de la communauté de communes ont la possibilité de se rendre dans les bassins de vies voisins comme Vichy, Roanne ou Clermont-Ferrand le cas échéant.



Répartition des équipements de sports et de loisirs sur le territoire [chaque sigle = présence d'au moins un équipement]

PARTIE C

03 JUIL. 2025
ALLIER



DES PAYSAGES TÉMOINS DES MANIÈRES DE VIVRE

En premier lieu, témoins d'un mode de vie local où l'homme s'adapte à son environnement pour s'implanter, les paysages évoluent avec l'apparition de comportements plus standardisés. Les grands paysages et les paysages du quotidien alors propres au Pays de Lapalisse et supports d'une identité se sont banalisés en faveur de paysages communs. Les enjeux actuels viennent cependant modifier cette tendance, permettant ainsi aux paysages de se forger une nouvelle identité plus contemporaine.

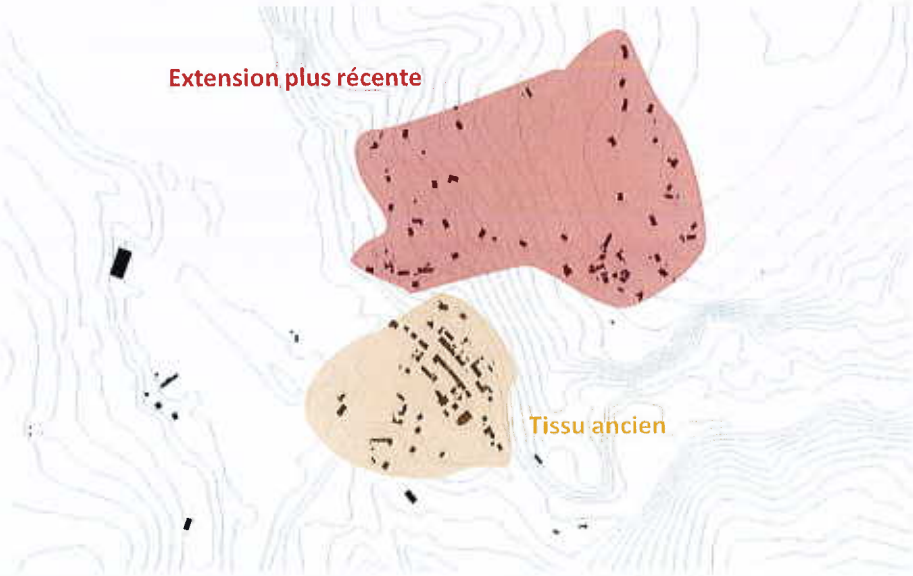
1- Des paysages qui montrent que l'homme s'est adapté à son environnement...

1.1- Des implantations historiques intimement liées au socle naturel

Le relief, parfois abrupt, parfois vallonné par les cours d'eau, a fortement influencé l'implantation du bâti . Plusieurs types d'implantations sont distingués :

> Les bourgs installés auprès des cours d'eau. Au sein du plissement que forme le vallon dans lequel ils se sont implantés ou perpendiculairement à celui-ci pour remonter doucement sur les plateaux. L'implantation s'opère à proximité immédiate de la ressource en eau et le long de la voie de communication : l'exemple du bourg de Billezois, le long du Mourgon le Vif ou de Bert l'illustre.

Carte de l'état major, Billezois
Source : remonterletemps.ign.fr



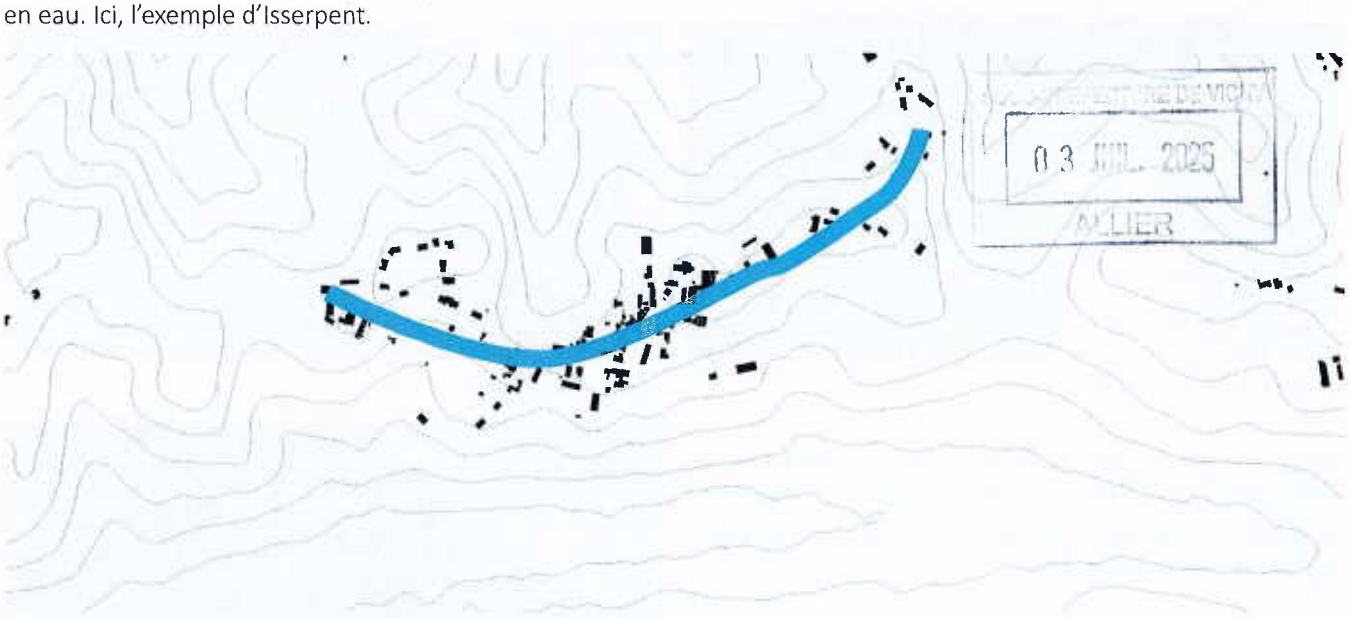
Des développements qui s'affranchissent du socle naturel à Saint-Prix

Dans certaines communes, les extensions urbaines plus récentes investissent progressivement les coteaux (ci-dessous l'exemple de Saint-Prix) ; d'une implantation initiale en «village-rue», la forme héritée devient progressivement dilatée.

Le bourg historique reste malgré tout lisible par une densité plus importante le long de la voie parallèle au cours d'eau.

Vue du bourg historique et des constructions plus récentes de Saint-Prix

> Les bourgs installés sur les points hauts ou à flanc de coteau. L'implantation exploite une topographie peu prononcée sur le haut de la colline et répond originellement à une logique de défense avec une visibilité à 360 degrés et de préservation des terres agricoles. De nombreux bourgs, ont également suivi la logique d'une installation à flanc de coteau pour leur défense en bénéficiant d'un léger surplomb et pour éviter le risque lié à l'eau, tout en restant à proximité de la ressource en eau. Ici, l'exemple d'Isserpent.



_L'implantation du bourg d'Isserpent à flanc de coteau

1.2- Des formes architecturales anciennes encore retrouvées...

L'histoire du territoire a également marqué les paysages et les bourgs d'un point de vue architectural, par l'utilisation de ressources et de matériaux locaux.

Sont ainsi retrouvées d'anciennes fermes, dites maisons « blocs à terre » (logis, étable et grange sous le même toit). De volumétrie sobre, le bâti de ces maisons est coiffé d'un toit à deux versants égaux, recouvert à l'origine de chaume puis de tuiles plates et aujourd'hui de tuiles mécaniques (moins coûteuses). Les murs sont appareillés de moellons de granit, recouverts le plus souvent d'un enduit à la chaux. Dans les régions des Hautes-Terres, on trouve plus fréquemment des murs en moellons sans enduit, ce qui leur confère un aspect plus rustique et rude. Les ouvertures correspondent à des fonctions très diverses et sont relativement réduites. Des chiens-assis, lucarnes-fenêtres ou lucarnes-portes animent les façades, permettant d'accéder au fenil (lieu de stockage du foin) sous les combles ou de l'éclairer. Les pignons sont le plus souvent aveugles, même si des ouvertures secondaires se trouvent dans le pignon (porte de grenier). Les encadrements des ouvertures sont tantôt en brique, tantôt en pierre de taille, voire absents.

Les appentis, fours, puits, bassies, abris, pigeonniers, simples clôtures, murets, haies, vergers, potagers etc. accompagnent l'architecture locale et sont témoins d'une identité locale.

_Exemple d'une ferme dite « bloc à terre » à Barrais-Bussolles

_Exemple d'une ferme dite « bloc à terre » à Droiturier

La plupart des bourgs sont composés de maisons aux murs enduits ou en moellons apparents. Les toits sont encore à deux pans (tuiles plates ou tuiles mécaniques) et les maisons peuvent posséder un étage supplémentaire. Les ouvertures (de type vertical) sont ordonnancées et plus généreuses. On y retrouve des lucarnes à bâtière (également appelées lucarnes damoiselles) ou à capucine et de chiens assis comme pour la ferme bourbonnaise.

_Dans le bourg du Breuil

_Dans le bourg de Bert

Une particularité vient s'ajouter au bâti du centre-bourg de Droiturier. En effet, des maisons à colombage accompagnent la voie principale et complètent le patrimoine historique déjà riche de la commune.

_Maison à collombage dans le bourg de Droiturier

En ville, les murs sont enduits et la maison est généralement élevée sur deux voire trois niveaux (plus les combles). Les ouvertures (verticales) sont le plus souvent symétriques et très ordonnancées. La façade se compose avec recherche selon un ordre classique.

_Maisons de ville devant le château de Lapalisse

_Maisons de ville, rue de la gare à Saint-Prix

Enfin, quelques maisons de maître parsèment les paysages. De par ses dimensions la maison de maître est un élément distinct du tissu urbain. On la retrouve aussi bien en ville, dans les villages que sur le territoire agricole. Ce bâti est composé d'un plan carré ou rectangulaire surmonté d'un étage ou de deux. La toiture à une ou deux croupes est coiffée d'épis de faîtage et de longues cheminées dans la continuité de murs pignons. La couverture peut être en tuiles plates ou mécaniques et aussi en ardoise. Les ouvertures très larges se composent de manière symétrique en façade.

_Maison de maître dans le centre-bourg d'Andelaroche

_Maisons de maître dans le centre ancien de Lapalisse

1.3- ...provenant d'un socle géologique encore exploité.

03 JUIL. 2025
ALLIER

1.3.1- Des ressources minérales utilisées

De par sa géologie contrastée, le territoire dispose d'un sous-sol qui peut être exploité via des processus d'extractions pratiqués dans les carrières. L'ensemble des noyaux anciens se fondent ainsi aisément dans le paysage du fait de la proximité et de l'utilisation des ressources locales.

Depuis 1993, l'exploitation des ressources géologiques sur un territoire est encadrée ; le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été créé par la loi "ALUR" du 24 mars 2014 (article R515-3 du Code de l'Environnement) et vient se substituer aux schémas départementaux des carrières déjà en place. Le SRC définit les conditions générales d'implantation des carrières et leurs orientations de gestion durable.

L'Allier fait partie du Schéma Régional des Carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes (SRC AURA) approuvé le 8 décembre 2021.

L'activité d'extraction est également encadrée réglementairement par le Code Minier et les lois sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les autorisations d'exploitations de carrières doivent être compatibles avec ces documents.

4 carrières (type : roche massive) autorisées sont répertoriées sur le territoire communautaire par les services de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et inscrites dans le SRC :

> 2 carrières à Saint-Prix : situées au niveau de l'entrée Sud du centre-bourg, accessibles depuis la D707 et à proximité direct de l'Andan et du bois le Tureau Marnin au Sud et d'habitations au Nord.

> 1 carrière à Andelaroche : localisée au lieu-dit Les Rivières (en limite de Barrais-Bussolles), accessible depuis la D994 et à proximité direct du ruisseau de Maupas.

> 1 carrière à Saint-Pierre-Laval : située au Nord-ouest de la commune (en limite de Chatelus), accessible depuis la D707 et à proximité direct du bois Trayon.

Carrières autorisées sur le territoire

L'ensemble de ces carrières sont exploitées par l'entreprise Viallet pour un usage principalement dédié au BTP. La production de granulats sera utilisée par exemple dans les processus de fabrication du béton ou de chaussées routières.

_Carrière de Saint-Pierre-Laval

_Carrière de Saint-Prix

_Carrière d'Andelaroche

_Carrière de Saint-Prix, photos prisent depuis la départemental 707

L'activité des carrières est fondée sur la présence de ressources géologiques exploitables.

Au fort impact sur l'environnement biologique, hydrologique et paysager lié à l'exploitation s'ajoute l'épuisement à terme de la ressource minérale. Il est donc nécessaire d'intégrer la réhabilitation qui suit la fermeture d'une carrière dans son plan de gestion.

La remise en état d'un site après exploitation est prévue dans la réglementation. Ainsi, la prise en compte des caractéristiques locales permet de valoriser le site sur le plan paysager, environnemental et parfois pédagogique. De nombreux exemple existent comme la réhabilitation par reboisement, la revalorisation du site pour de la production agricole, la réhabilitation écologique et l'ouverture au public. Ces procédés permettent à la fois de reformer un écosystème riche mais aussi de profiter de ces espaces souvent singuliers, comme espaces de loisirs ou de découverte. Il est ainsi possible de recréer de nombreux biotopes en transformant l'usage de ces carrières.

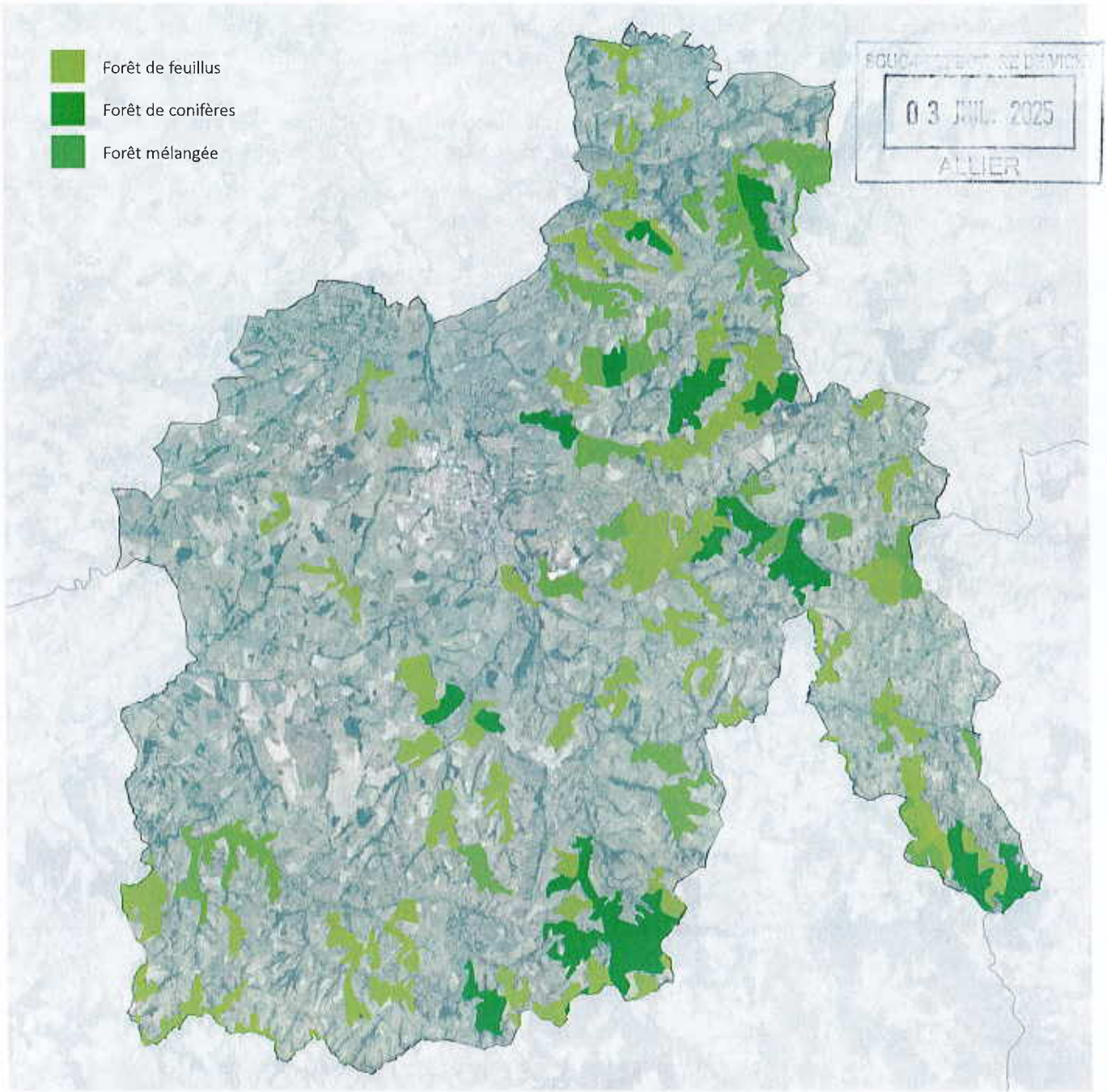
L'ancienne carrière de granite de Droiturier (qui s'est naturellement remplie d'eau) est ainsi devenue un point d'eau «naturel» accessible au public et faisant partie d'un parcours Pépit (Faites carrière dans le granit), un jeu à vocation pédagogique et organisé par le CAUE de l'Allier.

_Ancienne carrière de Droiturier
Source : pepit03.fr

1.3.2- Un potentiel d'exploitation forestière

Essentiellement privé, le domaine forestier du Pays de Lapalisse est insuffisamment exploité. Malgré la politique incitative de l'État qui oblige les propriétaires de plus de 25 ha de forêts à souscrire à un plan de gestion, différents facteurs n'incitent pas à une exploitation rationnelle du patrimoine forestier : un parcellaire morcelé, une mauvaise desserte due à un manque d'entretien des accès, l'éloignement du ou des propriétaires...

Composées en grande partie par des essences de feuillus (chênes, frênes, saules, noyers, ...), certaines forêts, notamment les forêts de plantation, sont accompagnées de conifères (douglas, pin laricio, ...) pour éviter la transmission de maladie et ainsi protéger l'exploitation.



Type de forêts présentent sur le territoire
Source des données : Corine Land Cover 2018

On recense deux forêts publiques relevant du régime forestier et situées sur la commune de Saint-Pierre-Laval :

- La forêt communale de Saint-Pierre-Laval (surface en gestion : 17,37 ha),
- La forêt du CCAS de Saint-Martin d'Estreaux (surface en gestion : 4,30 ha).

Le régime forestier énonce un ensemble de principes visant à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine forestier des collectivités territoriales, des établissements publics et de l'État. La mise en œuvre de ce régime est confiée par la loi à un opérateur unique, l'Office National des Forêts (ONF), chargé de garantir une gestion durable des espaces naturels tout en préservant l'intérêt du propriétaire. La mise en pratique du régime forestier passe par la mise en place d'un plan de gestion de la forêt appelé aménagement forestier. Cet outil technique permet d'appliquer localement, sur une échelle de 20 ans, les enjeux associés aux différentes fonctions de la forêt et les traduit notamment en programmes de travaux forestiers (programme annuel de travaux d'entretien et d'infrastructures en forêt), de récolte de bois (programme annuel de coupes) et prévoit la surveillance et la conservation du patrimoine.

Concernant le reste des milieux boisés, une partie des forêts privées dispose de documents garantissant une gestion durable. On retrouve ainsi différents documents de gestion sur le territoire :

> Le Plan Simple de Gestion (PSG) pour toutes les forêts privées d'une surface supérieure ou égale à 25 ha. Cet outil permet une connaissance précise des bois ou des forêts concernés et de prévoir un programme précis de coupes et de travaux pour une période comprise entre 10 et 20 ans.

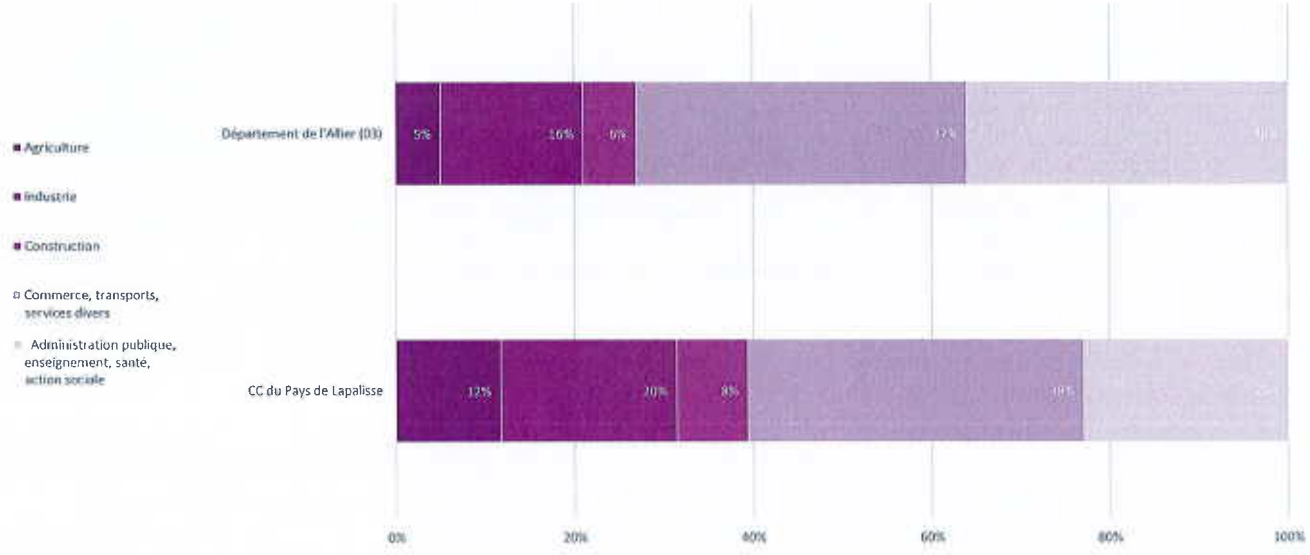
> Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) pour les propriétaires de bois de moins de 25 ha. Il est constitué d'un guide technique (différents itinéraires sylvicoles) et d'un engagement de gestion durable des forêts sur 10 ans.

> Le Règlement Type de Gestion (RTG). Egalament prévu pour les forêts de moins de 25 ha, ce document détermine des modalités d'exploitation forestière adaptées aux différents milieux et garantit une gestion durable des bois.

L'ensemble de ces documents de gestion sont soumis à l'approbation du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

Bois en bord de route à Droiturier

1.3.3- Une agriculture toujours tournée vers l'élevage

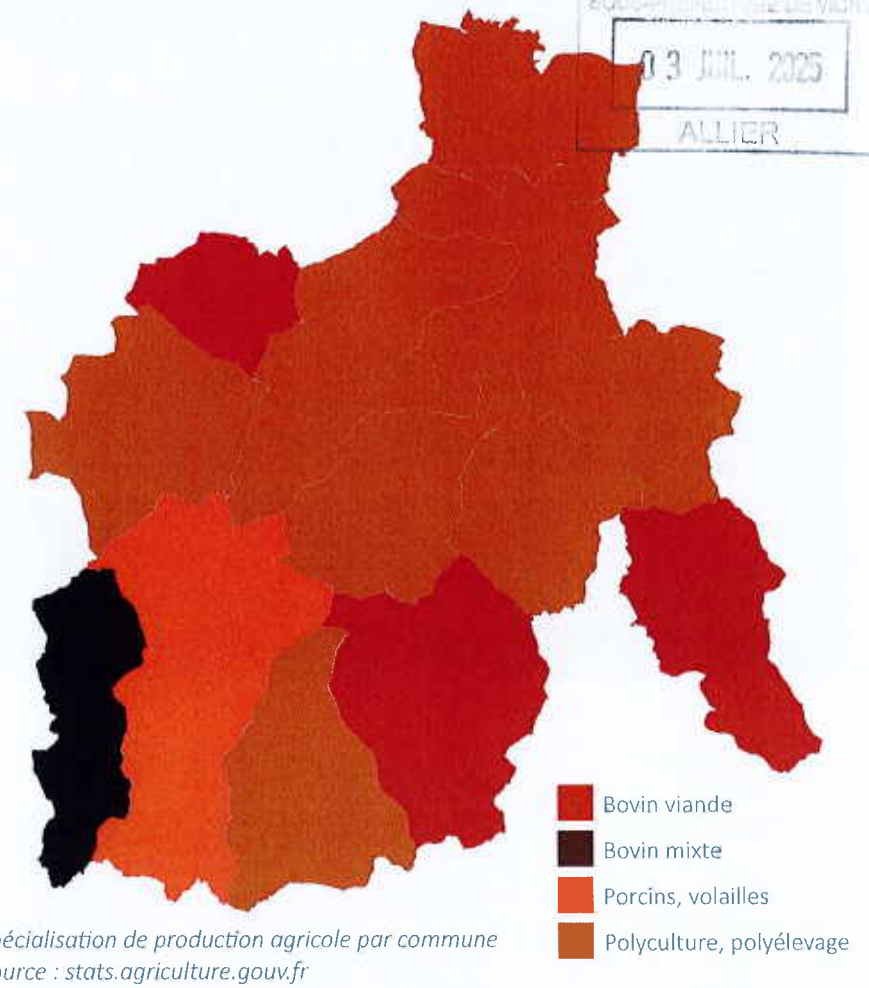


Comparaison des secteurs d'activités en 2018
Source des données : INSEE

L'emploi agricole constitue 12% des emplois du territoire en 2018, et 187 exploitations sont recensées par la Chambre d'Agriculture en 2021, contre 294 lors du Recensement Général Agricole de 2010. Toutefois, la Surface Agricole Utile déclarée sur le territoire reste relativement stable, malgré le recul du nombre d'exploitations, en 2020, ce sont 20 080 hectares déclarés à la Politique Agricole Commune.

03 JUIL. 2025
ALLIER

Les assolements recensés montre une dominance des surfaces herbagères ou fourragères (87%), faisant de la Communauté de Communes un territoire bocager propice à l'élevage. La répartition des orientations technico-économiques communales montrent bien cette dominance de l'élevage bovin (viande et mixte) et de la polyculture, polyélevage, pour lesquelles les cultures de céréales sont exploitées pour la consommation animale, ainsi que deux communes consacrées plutôt à l'élevage porcin et de volailles.



Spécialisation de production agricole par commune
Source : stats.agriculture.gouv.fr

En effet, 69% des exploitations pratiquent l'élevage bovin viande, soit 128 exploitations, dont 123 pour lesquelles il est l'orientation principale. Ces spécificités agronomiques rendent l'élevage bovin extensif, principalement en race charolaise, caractéristique du territoire.

L'élevage des volailles est la deuxième activité la plus communes, concernant 37 exploitations (20%), dont 17 pour lesquelles il s'agit de l'activité principale. Les communes de Billezois, du Breuil et d'Isserpent comptent les exploitations équines principales (11), et la commune de Saint-Christophe compte la majorité des éleveurs de porcs (9 exploitants), en raison de la présence de l'abattoir Tradival à Lapalisse.

L'analyse détaillée de l'activité agricole est détaillée dans le diagnostic agricole en annexe du PLUi.

_Élevage de bovins rythmant le paysage à Saint-Etienne-de-Vicq

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. > Un bocage maintenu en partie par l'activité agricole via son action directe sur le paysage (entretien).	> 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.

LES ENJEUX

> La conciliation entre la préservation du socle naturel et l'exploitation des carrières/ nouvelles pratiques agricoles.

> Le maintien et le développement d'exploitations dynamiques et pérennes.

> Le maintien du bocage.

> La diversification de l'activité.

> La préservation des terres agricoles et des sites d'exploitation.

"Les sentiers de randonnées en milieu boisé sont très appréciés."

"Il faut limiter la tendance actuelle de fort déboisement dû à la présence limitée de bois sur le territoire."

2- ...puis qu'il s'en est détaché

03 JUIL. 2015
ALLIER

2.1- De nouvelles formes urbaines en rupture avec les tissus anciens

2.1.1- Des paysages urbains standardisés

Les évolutions paysagères qui se sont affirmées à partir des années 60 résultent de comportements plus individualisés. Les techniques et matériaux utilisés, issus d'un système de production industrialisé, favorisent la construction de paysages standardisés effaçant progressivement l'identité du territoire. Les techniques de construction standards se trouvent déconnectés des ressources locales et les pavillons sont en rupture avec l'habitat traditionnel. La maison ne possède plus qu'un seul étage, ce qui tend à accroître l'emprise au sol du bâti (une emprise qui est 1,5 fois plus grande) par rapport à l'habitat traditionnel. Ainsi, on passe d'une emprise moyenne au sol du bâti moyenne de 100 m² pour la maison individuelle des années 30-60 en passant à 120m² pour les années 70-80 puis à 150 m² pour les maisons actuelles (l'emprise au sol atteint souvent 200m² pour les grands pavillons). Ce type de tissu urbain apparaît à la limite des centres historiques.

_Implantation en milieu de parcelle à Billezois

_Organisation parcellaire et implantation à Isserpent

_Organisation parcellaire et implantation à Saint-Pierre-Laval

Même si les bourgs du territoire ont connu un développement très modéré, celui-ci s'est opéré de différentes manières selon les communes. Abandonnant peu à peu le développent en étoile au profit d'une extension linéaire, au coup par coup, le long des routes desservant les centres anciens, les bourgs se sont allongés et ont vu naître en périphérie de nouveaux parcs de logements.

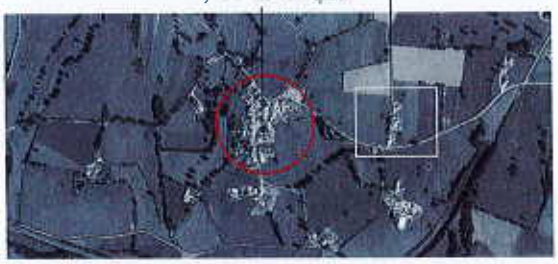
UN DÉVELOPPEMENT EN EXTENSION

En limite de centres-bourgs , le développement du parc de logements se réalise principalement sous forme de lotissements de maisons individuelles à partir des années 70. Les lotissements sont aménagés à l'extérieur des bourgs, déconnectés du noyau historique à cette époque (l'évolution de l'urbanisation a, depuis, permis dans certains cas leur intégration dans le tissu urbain).

Quartier rue Jacque Péronnet

Vue aérienne de Lapalisse en 1975
Source : remonterletemps.ign.fr

Terres de la croix des Rameaux
Noyau historique



Vue aérienne de Saint-Pierre-Laval en 1980
Source : remonterletemps.ign.fr

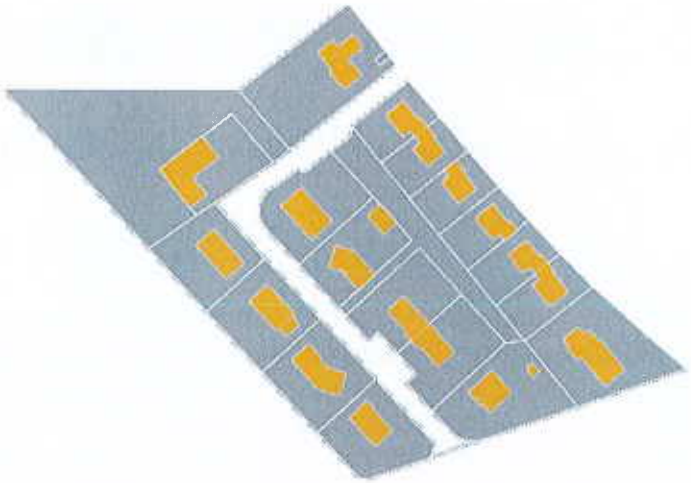
Noyau historique

Vue aérienne de Périgny en 2000
Source : remonterletemps.ign.fr

Quartier impasse du stade

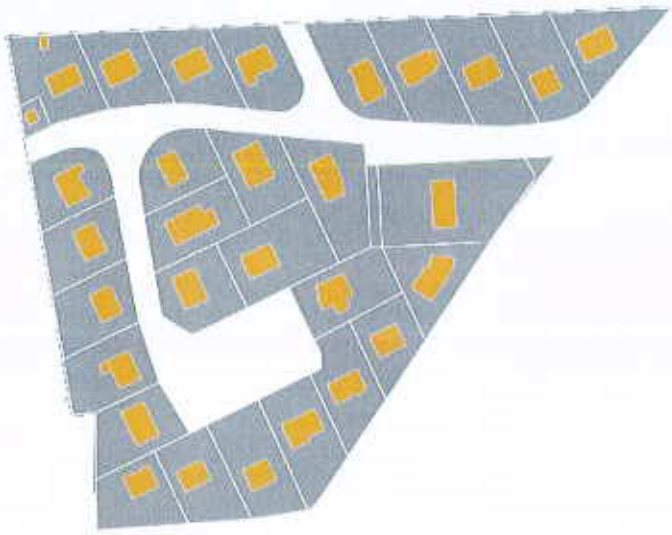
- Le quartier impasse du stade à Périgny. Les constructions sont organisées autour d'une rue principale, sur des parcelles (de taille moyenne de 900 m²) principalement disposées en lanières. L'implantation de la construction en léger retrait par rapport à la voie laisse une surface de jardin relativement importante à l'arrière. La densité atteint 10 logements/hectare et l'emprise au sol des constructions est de 15%. Aucun espace commun n'est aménagé à l'échelle de l'opération.

_*Impasse du stade*



Forme de l'implantation dans le lotissement impasse du stade à Périgny

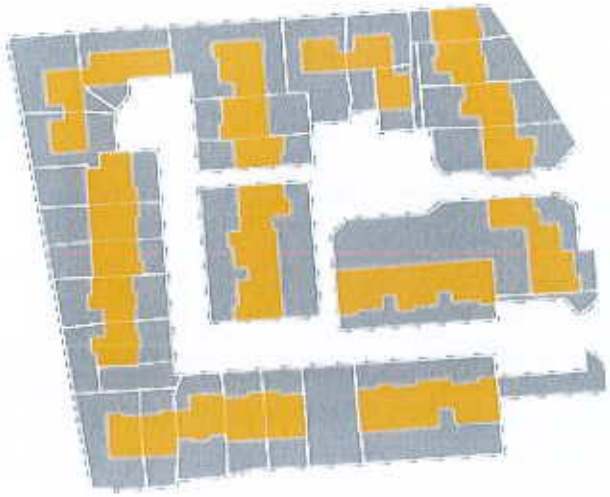
- Le quartier rue Jacque Péronnet à Lapalisse est caractérisé par une organisation du réseau viaire en impasses, lequel consomme une surface importante. Les maisons de type pavillonnaires sont implantées en milieu de parcelles. La densité est de l'ordre de 10 logements/hectare, la taille moyenne des parcelles est de 800 m² et l'emprise au sol des constructions est de 15%.



Forme de l'implantation dans le lotissement, Jacque Péronnet à Lapalisse

- Le quartier rue de Lilas à Lapalisse. Ce quartier comprend des LLS, qui sont organisés autour de deux voies en impasses pour une vocation uniquement résidentielle. Les constructions sont implantées en léger retrait par rapport à la voirie et en limites séparatives. Les espaces communs se limitent à la voirie de desserte principale. La densité globale atteint ici 30 logements/hectare et l'emprise au sol 40%.

_*Rue des Lilas*



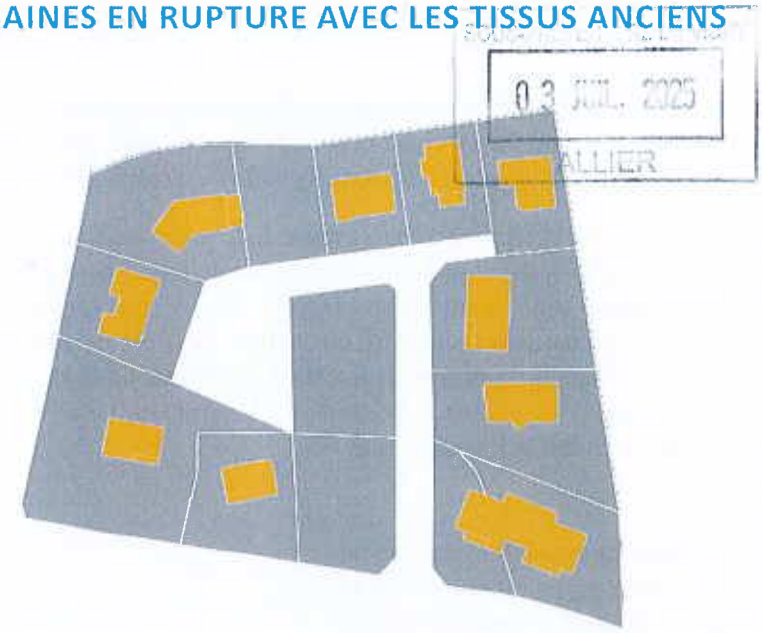
Forme de l'implantation dans le lotissement, rue des Lilas à Lapalisse

DES FORMES URBAINES EN RUPTURE AVEC LES TISSUS ANCIENS

Dans ces nouvelles opérations, la trame viaire générale est géométrique avec un gabarit de voie unique, souvent surdimensionnée par rapport à l'usage.

La voirie perd sa fonction de passage au bénéfice d'une unique fonction de desserte garantissant un trafic limité et minimum aux seuls habitants du quartier résidentiel.

L'appropriation de ces secteurs (parfois déconnectés) par l'ensemble des habitants de la commune est donc plus difficile.



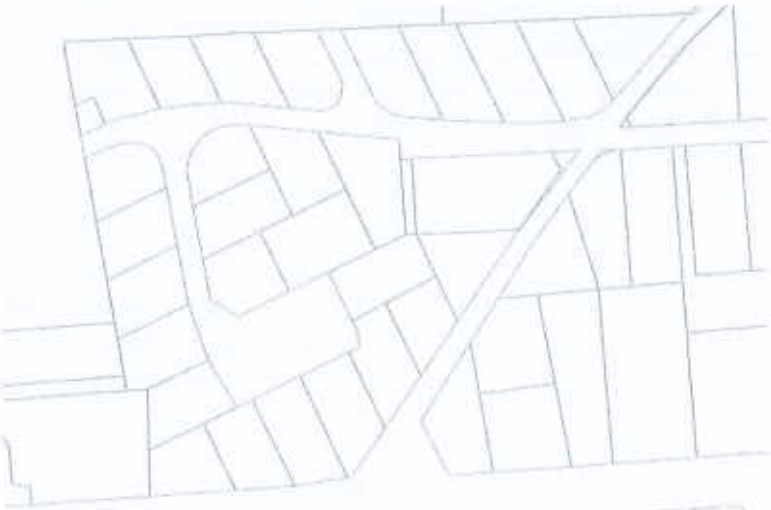
Organisation du réseau viaire dans l'opération rue Pierre Gay à Isserpent

Si la trame parcellaire variait en formes et en dimensions dans le tissu ancien participant au rythme de l'espace bâti, dans les années 70 (et encore aujourd'hui), la géométrie des parcelles est similaire d'une opération à une autre.

Cette géométrie «conditionne» l'implantation de la construction en milieu de parcelle, avec un retrait par rapport à la voie.

Cette implantation est également liée à l'évolution des modes de vie et plus particulièrement à la motorisation des ménages dans ces années-là.

A noter que la manière dont les maisons sont construites limite toute densification de ces secteurs. Souvent seule une extension des constructions existantes est possible.

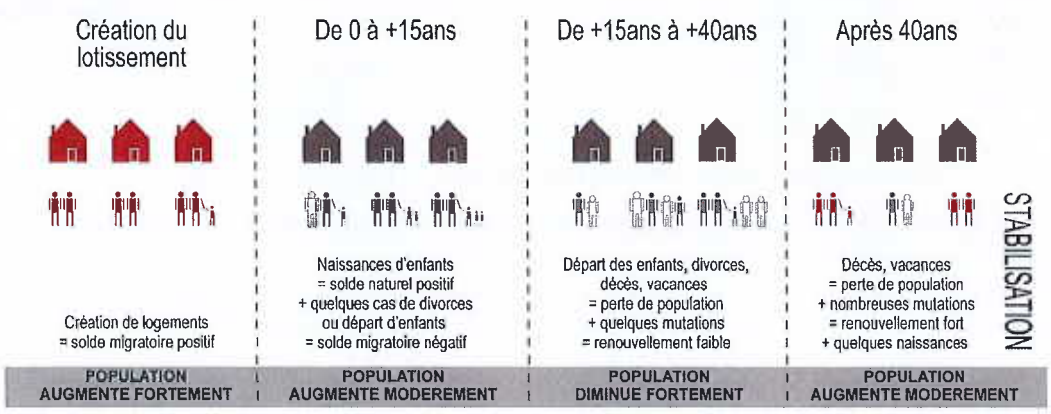


Organisation de la trame parcellaire, rue Jacque Péronnet à Lapalisse

DES QUARTIERS EN COURS DE RENOUVELLEMENT

L'analyse du « cycle de vie » d'un lotissement permet de comprendre les mécanismes d'évolution de la taille des ménages et leur influence sur l'évolution de la population en dehors de tous les facteurs extérieurs (ex : prix du foncier et de l'immobilier, caractéristiques des ménages venant s'installer, etc.)

Les quartiers réalisés dans les années 80 sont donc en cours de renouvellement. Ce renouvellement peut **avoir des influences** sur le développement démographique dans les années à venir.



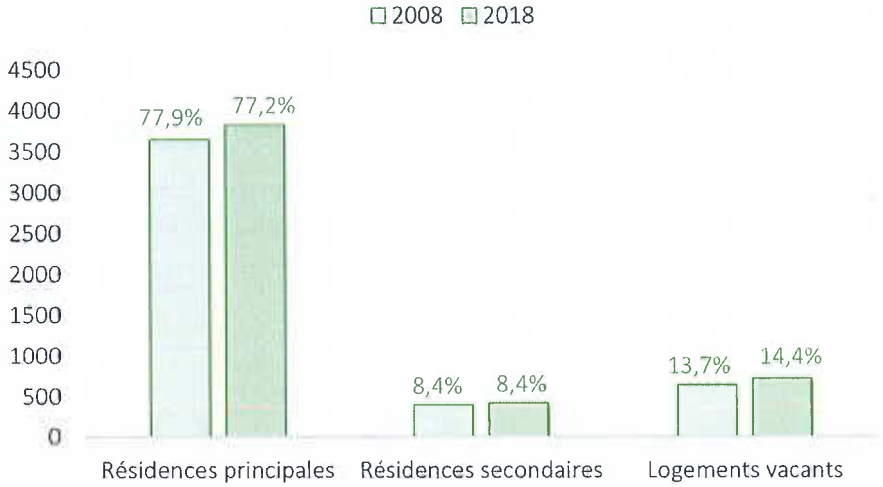
2.1.2- Une croissance du parc de logements qui ralentit

Il n'y a pas de corrélation directe entre croissance démographique et augmentation du parc de logements, comme le montre l'analyse des deux variables sur la période récente. Ainsi, si le territoire enregistre de manière générale une décroissance démographique, le parc de logements continue, quant à lui, d'augmenter, bien que cette croissance soit faible.

Entre 2008 et 2018, le territoire est passé de 4 695 logements à 4 978 logements, soit une progression de +0,59% /an sur la période (+283 logements). L'ensemble du parc a donc augmenté mais seule la part de logements vacants participe réellement à cette augmentation (14,4% du parc total en 2018 contre 13,7% en 2008). Les résidences principales, à l'inverse, connaissent une légère diminution sur la même période, passant de 77,9% du parc total en 2018 à 77,2% en 2018. La création de logements au sein du parc total n'a donc pas permis la création de nouvelles résidences principales pour accueillir de nouveaux résidents sur le territoire. En ce sens, l'augmentation du parc de logements sur le territoire n'a pas eu d'effet démographique.

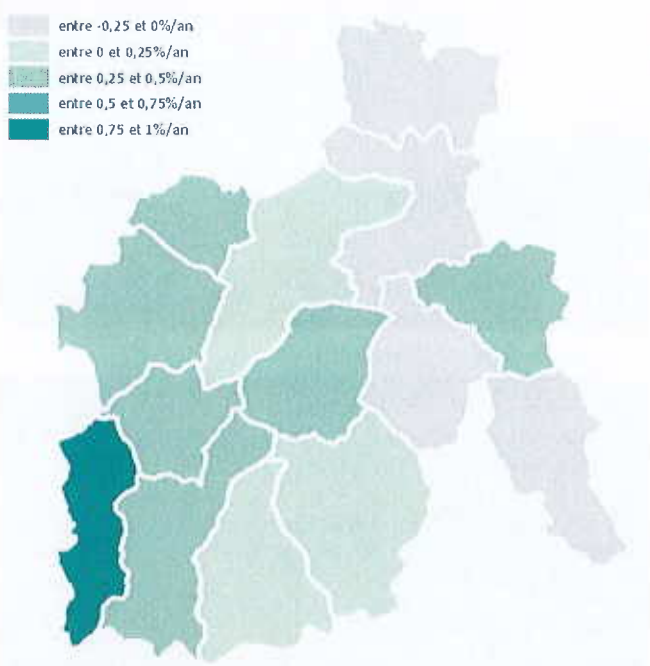
L'analyse de l'évolution du parc de logements par commune confirme les constats précédemment dressés ; la croissance du parc de logements n'est pas synonyme d'une évolution démographique positive. Par exemple, la commune de Saint-Prix observe une augmentation de son parc de logements entre 2008 et 2018 malgré une décroissance démographique.

Évolution du parc de logement entre 1968 et 2018
Source des données : INSEE

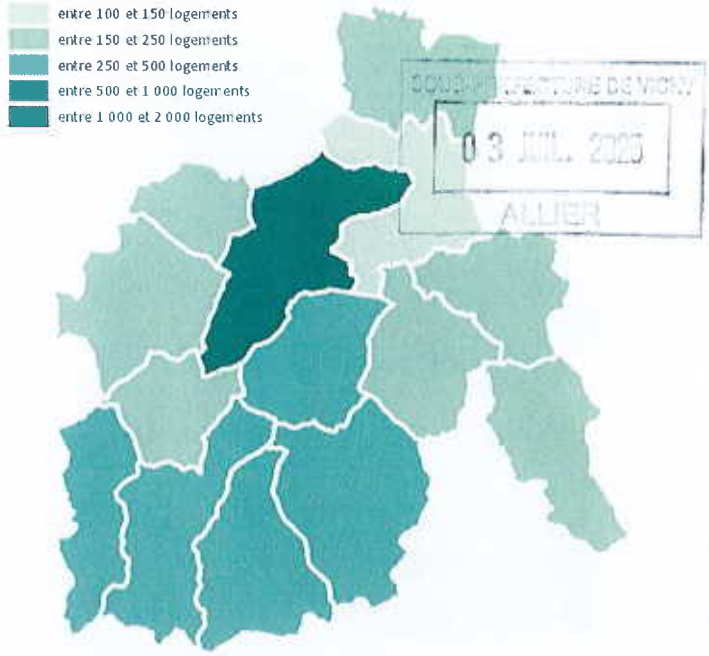


Évolution des différents logements du parc intercommunal entre 2008 et 2018
Source des données : INSEE

Pour autant on peut noter que la commune de Saint-Etienne-de-Vicq qui a connu une évolution démographique positive entre 2008 et 2018, a connu sur la même période la plus forte croissance de logements observée sur le territoire avec +1,71% d'augmentation de son parc.

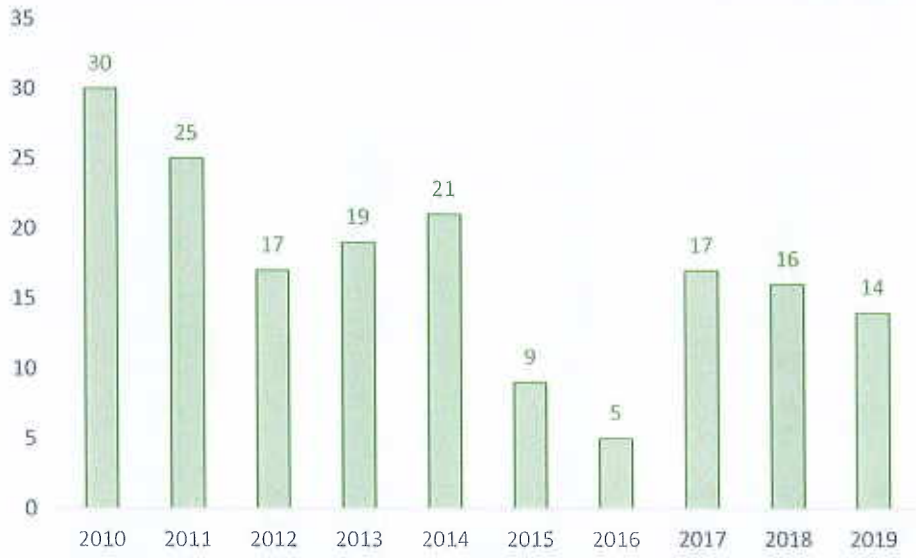


Évolution du parc de logement par commune entre 2008 et 2018
Source de la donnée : INSEE

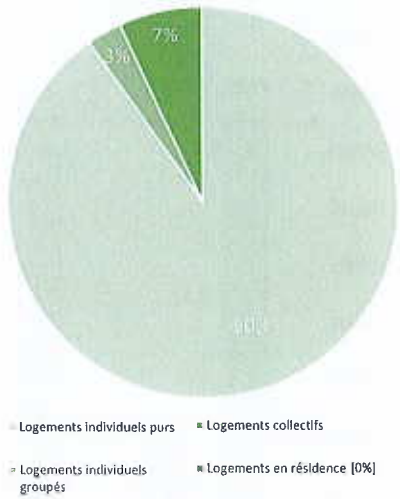


Répartition des logements par communes en 2018
Source de la donnée : INSEE

Entre 2010 et 2020, sur le territoire de la communauté de communes, 173 logements ont été commencé. On note que la production de logements a connu une évolution ces dernières années. En effet, en 2010, le territoire a connu une forte production avec 30 nouveaux logements commencés. Entre 2011 et 2014 on observe un ralentissement de la production avec en moyenne 20 logements commencés chaque année. Ce ralentissement s'est accentué entre 2015 et 2016 avant de repartir légèrement à la hausse. Depuis 2017, la part de nouveaux logements diminue encore pour atteindre 14 nouveaux logements commencés en 2019. Sur les 173 logements commencés entre 2010 et 2020, la très large majorité (90%) sont des logements individuels purs, des constructions pavillonnaires isolées, réalisés au coup par coup.

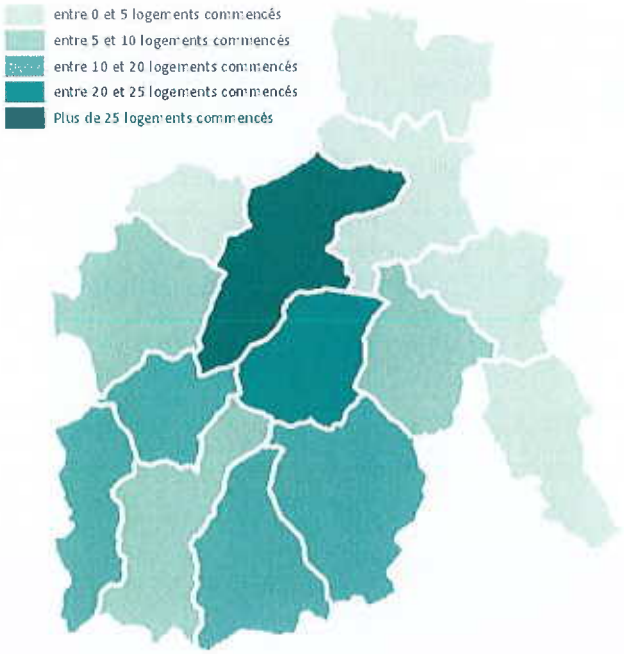


Nombre de logements commencés par an entre 2010 et 2020
Source : Sitadel



Type de logements commencés entre 2010 et 2020
Source : Sitadel

Après Lapalisse qui a connu la plus forte production de logements entre 2010 et 2020 (+55), les communes de Saint-Prix et Saint-Etienne-de-Vicq ont également enregistré un nombre de nouvelles constructions notable (+21 pour Saint-Prix et + 28 pour Saint-Etienne-de-Vicq).



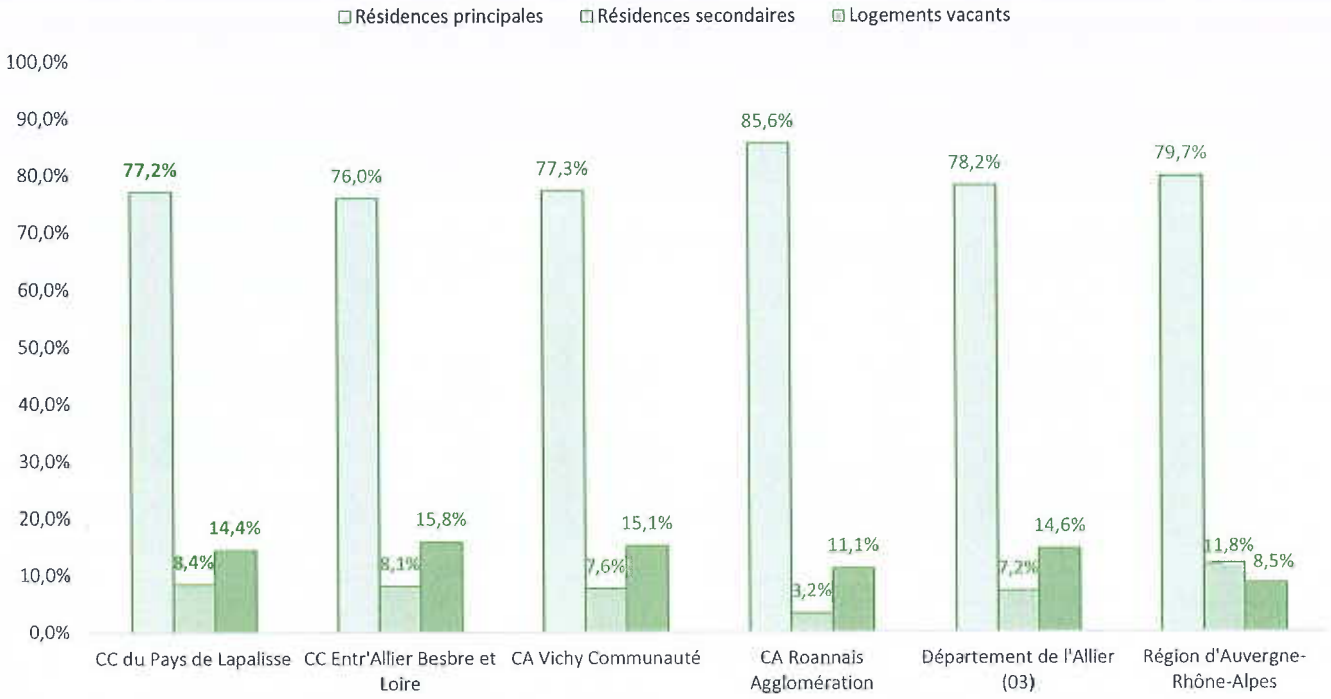
Évolution du parc de logements par commune entre 2008 et 2018
Source de la donnée : INSEE

Lotissement récent à Lapalisse

Lotissement récent à Isserpent

2.1.3- Un parc de logements peu diversifié

Comme l'échelle départementale, le territoire dispose d'un profil majoritairement résidentiel. En effet, 77,2% des logements sont des résidences principales en 2018 et accueillent donc une population permanente.

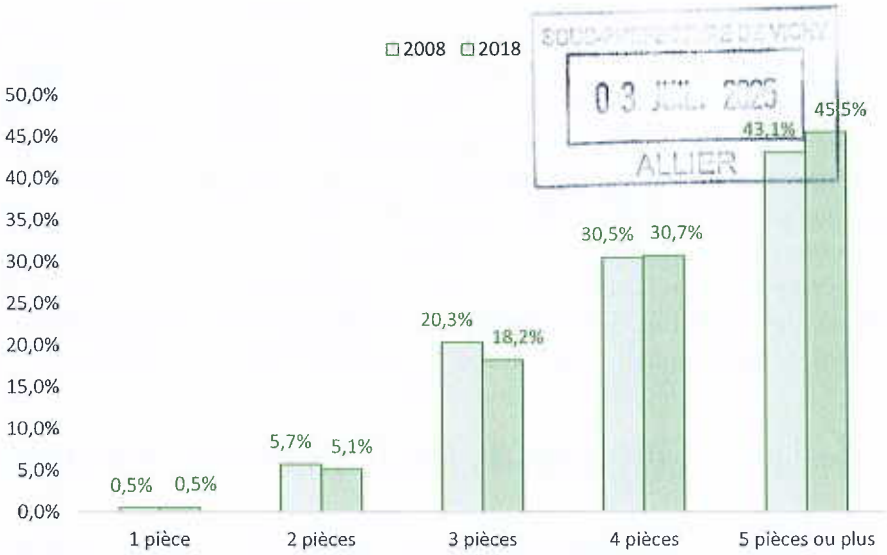


Parc de logement comparé en 2018
Source de la donnée : INSEE

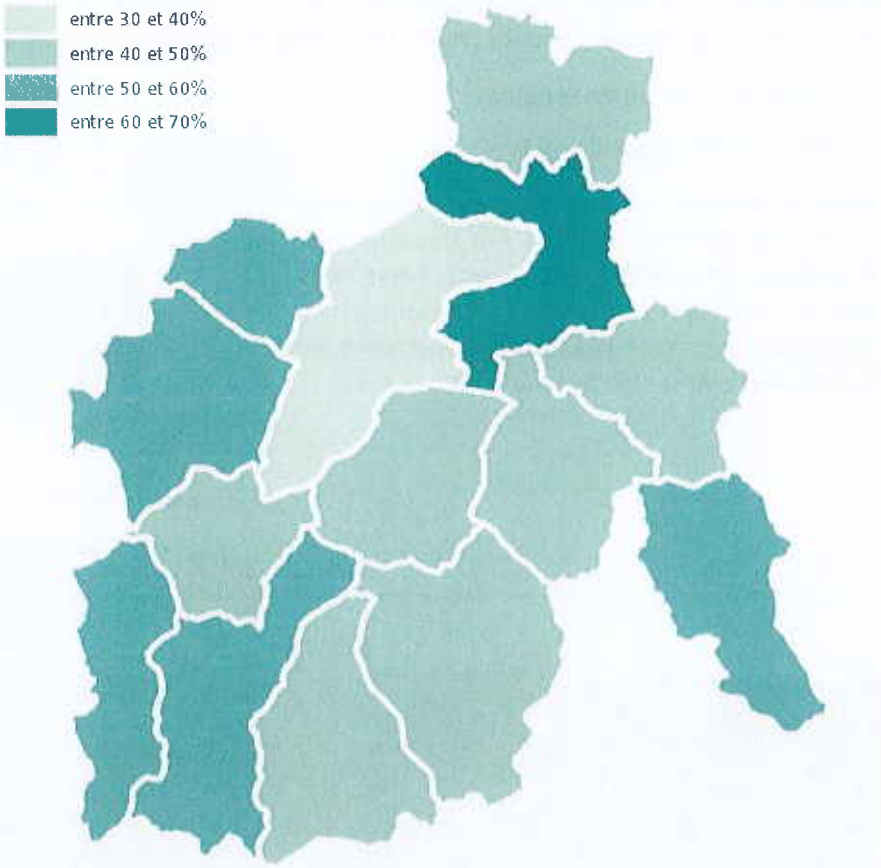
Le parc de logements intercommunal est largement dominé par la maison individuelle, comme le montre les types de logements construits ces dernières années, mais également illustré par une proportion de 88% de maisons et de seulement 11% d'appartements en 2018. Cette domination de la maison individuelle sur le territoire s'accompagne d'un constat de la prédominance de grands logements. En effet, les résidences principales sont en moyenne composées de 4,5 pièces en 2018, une taille légèrement supérieure à la moyenne départementale. Les logements de quatre pièces et plus représentent plus des trois quarts du parc des résidences principales (76,2% en 2018). Les petits logements d'une ou deux pièces représentent eux 5,6% du parc.

Cette prédominance des grands logements semble se renforcer ces dernières années sur le territoire. La proportion des logements de 5 pièces et plus a augmenté entre 2008 et 2018, et la proportion des logements d'une ou deux pièces a, à l'inverse, diminué sur la même période.

Au sein du territoire intercommunal, on note des disparités entre les communes. La moitié des communes disposent d'une proportion de grands logements de 5 pièces et plus supérieure à celle observée à l'échelle communautaire. La commune de Barrais-Bussolles se distingue avec un taux très élevé (61%) de ses résidences principales composées de 5 pièces et plus.



Les résidences principales selon le nombre de pièces en 2008 et en 2018
Source de la donnée : INSEE



Part des résidences principales composées de cinq pièces ou plus en 2018
Source de la donnée : INSEE

Sur le territoire intercommunal, les logements sont très majoritairement occupés par leur(s) propriétaire(s) (71%). Le locatif reste moins développé puisqu'il représente 27% des résidences principales en 2018, proportion en diminution (29% en 2008). C'est à Lapalisse que l'on retrouve le plus haut pourcentage de locatif : 43%. Le reste des communes accueillent un parc locatif inférieur à 21% et Billezois possède le parc le moins diversifié avec un taux de locatif inférieur à 10% en 2018. Enfin, on compte une part très faible de logement HLM : 3% du parc locatif (129 logements) dont 112 sont basés à Lapalisse. Les autres sont situés sur les communes de Bert (6), Le Breuil (2), Périgny (5) et Saint-Etienne-de-Vicq (4).

Ainsi, il apparait que le parc de logements communautaire est peu diversifié, composé à très large majorité de grands logements occupés par leurs propriétaires. La faible part de locatif et de petits logements semble peu adapté à la fois au

profil des ménages vieillissants de la communauté de communes, et au besoin pour le territoire d'attirer des populations jeunes, n'ayant pas forcément les moyens d'occuper un grand logement (couples de jeunes actifs sans enfant ou avec un enfant). La forte spécificité du parc induit aussi une difficulté pour le territoire d'assurer un parc de logement adapté pour réaliser le parcours résidentiel de ses habitants. Cette notion de parcours résidentiel consiste en la capacité pour le territoire de proposer aux habitants des logements adaptés au phénomène de desserrement des ménages, à leur situation sociale et professionnelle, mais aussi de leur offrir la possibilité de vivre dans le type de logements auquel ils aspirent à chaque étape de leur vie (maisons individuelle ou logements collectifs). En effet, lorsqu'on devient locataire ou propriétaire d'un logement, les habitants recherchent que celui-ci soit adapté à la composition de leur ménage, à leur(s) revenu(s) (...). Avec le temps, ces besoins évoluent. Changer de logement en fonction de l'évolution de ces besoins, au bon moment et au bon endroit, est l'objet même d'un parcours résidentiel.

2.2- Des changements générateurs de paysages «communs»

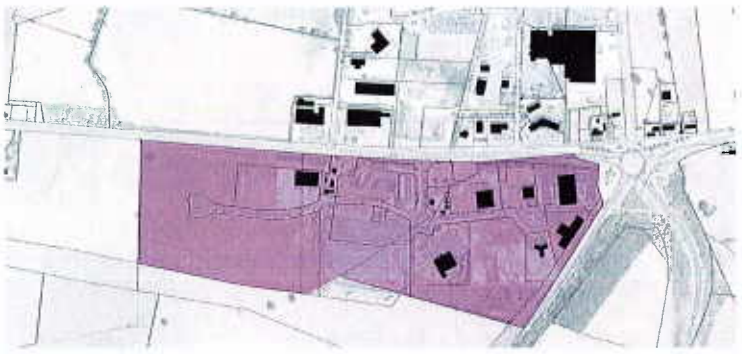
2.2.1- Des zones d'activités comme nouvelles entrées de bourg

Impactant aussi les paysages, les zones d'activités implantées à Lapalisse ont connu des extensions importantes et en périphérie de la commune. Situées à proximité direct de la nationale 7, l'ensemble de ces zones d'activités ont un accès direct à cet axe structurant pour des raisons de facilité de desserte et de visibilité.

On compte ainsi trois grandes zones :

> la ZA « Près de la grande route »

Située à l'entrée Ouest de Lapalisse, cette zone couvre une superficie de 14 ha. Elle accueille l'aire de services des Vérités, Aldi, France Comptable Agricole, Aux Caprices de Mily, Pulsat, un parking poids lourds, une borne de recharge pour véhicule électrique et une station de lavage auto.

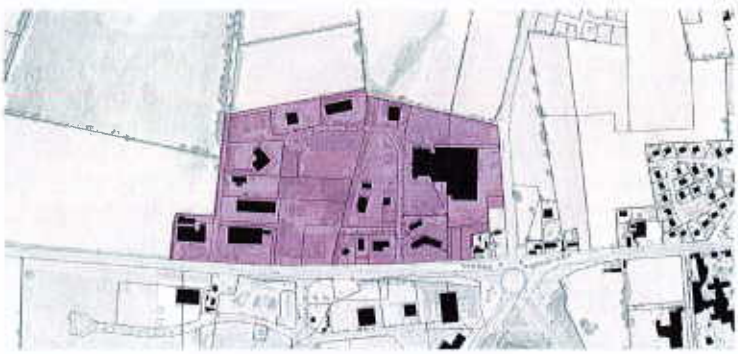


Emprise de la ZA « Près de la grande route »

_L'aire des vérités sur ZA « Près de la grande route »

> la ZA de Rosière

En face de la zone « Près de la grande route », cette zone couvre une superficie de 11 ha. Elle accueille, TVE logistique, Transports Chassot, Agro-service 2000, un garage AD, le funérarium de Lapalisse, le cabinet d'expertise compatable Fidelta, l'imprimerie Guériaud et l'entreprise de location Guillemin.



Emprise de la ZA de Rosière

_La ZA des Rosières depuis la route Bellevue

> la ZA de Lubillé

A vocation plus commerciale, cette zone est située au Nord-ouest de Lapalisse et est accesible depuis la N7 via la D480. Cette zone couvre une superficie de 19 ha et accueille Tradival, Centrakor, Bricomarché, Intermarché, Carrefour market et Gedimat.

Emprise de la ZA de Lubillé

_Intermarché au sein de la ZA de Lubillé

Deux entreprises sont également situées à proximité de ces zones d'activités, l'huilerie de Lapalisse (fabrication d'huile et oléagineux) et Cavok (filière aviation) à l'aérodrome de Lapalisse-Périgny.

2.2.2- Le développement du numérique

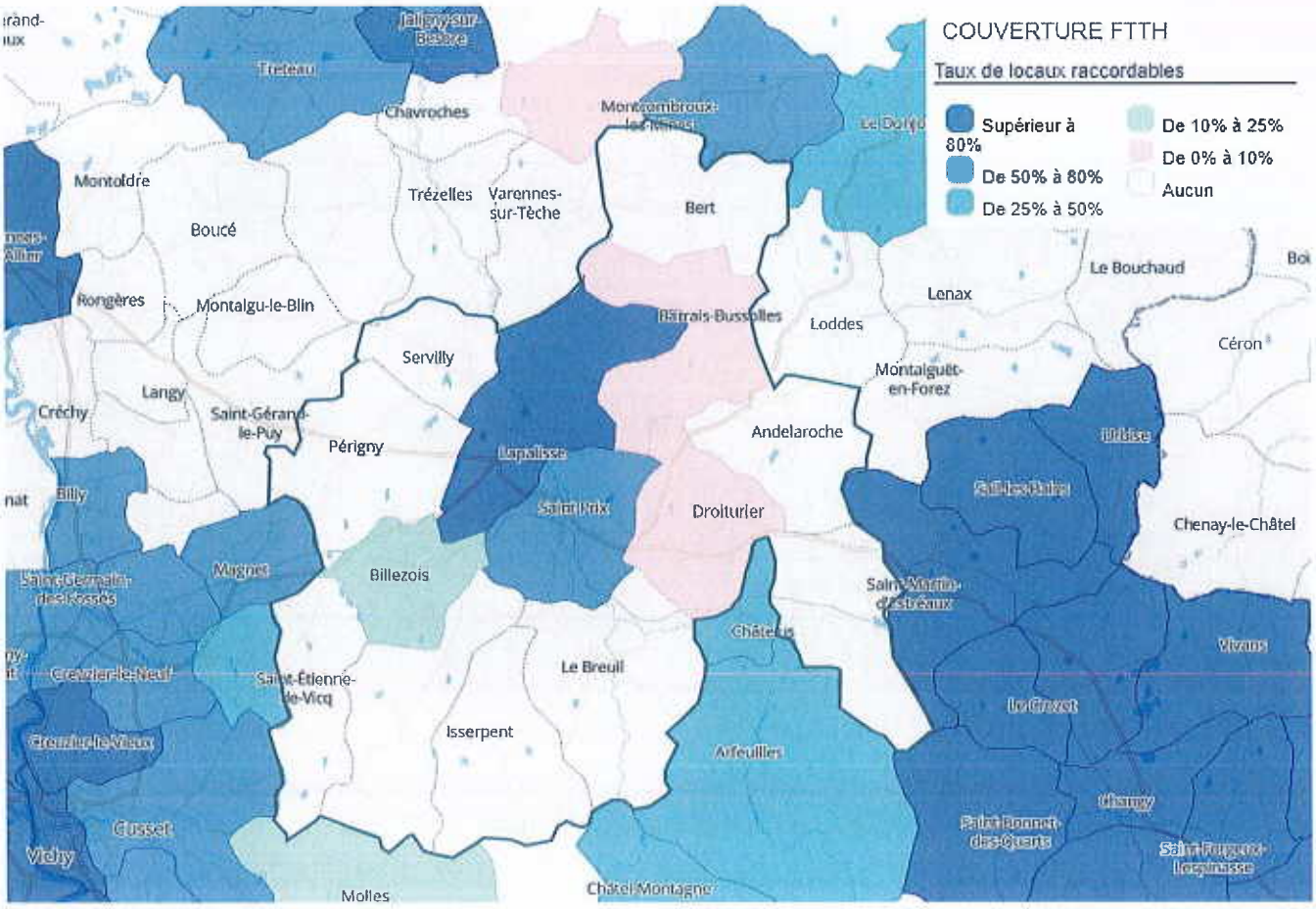
Aujourd'hui, les communications vers l'extérieur ne concernent plus seulement le déplacement matériel d'objets, de marchandises ou de personnes. En effet, les communications numériques permettent également de nombreux échanges entre un territoire et l'extérieur. Le numérique a modifié les paysages économiques et sociétaux et cela nécessite donc des infrastructures de plus en plus performantes. La prise en compte des communications électroniques dans la réflexion du développement du territoire est un enjeu majeur car elles constituent un critère d'attractivité déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économiques.

Pour encadrer la couverture numérique du département, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) a été adopté le 11 juillet 2011. Il définit trois phases majeures dont la dernière sur la période 2021-2025 devant permettre une couverture totale du département grâce à la combinaison de différentes technologies tout en privilégiant l'accès à la fibre. Cependant, le déploiement de la fibre est inégal sur le territoire du Pays de Lapalisse.

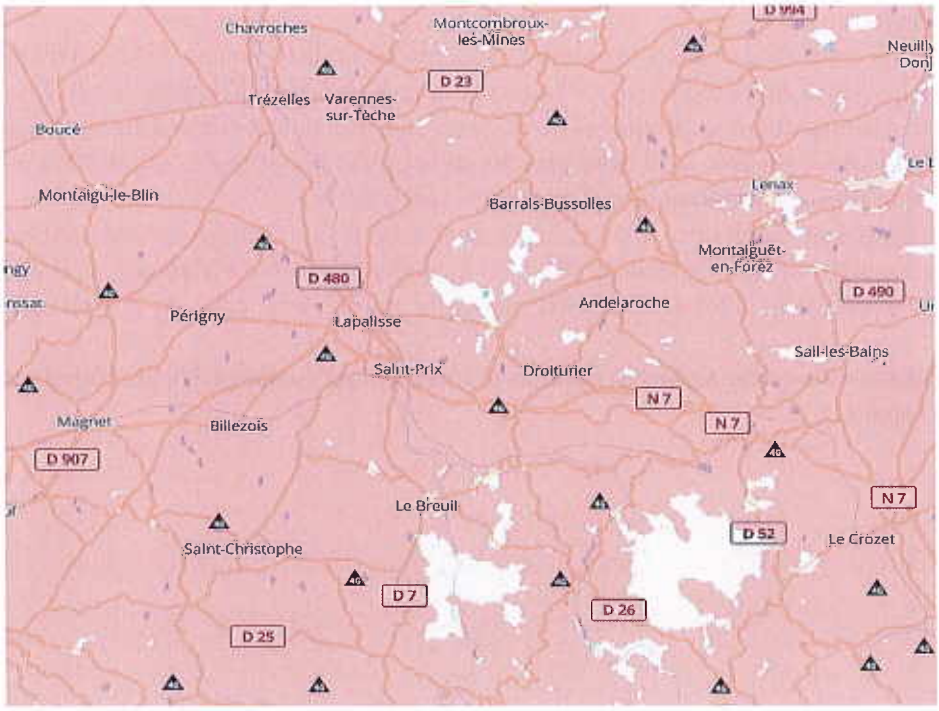
C'est la Régie Régionale Auvergne Numérique (R.A.N), une structure dédiée au déploiement du Très Haut Débit (THD) qui assure la mutualisation des moyens et le déploiement de la fibre dans le cadre du programme « Auvergne Très Haut Débit». Une première phase, commencée en 2020, a permis de couvrir la commune Lapalisse (commune la plus peuplée et possédant au moins une zone d'activité) pour un taux de locaux raccordables supérieur à 80% en 2021. Le déploiement de la fibre s'est ensuite élargi aux communes voisines. Au dernier trimestre 2021, les communes de Saint-Prix, Billezois, Barrais-Bussolles et Droiturier sont ainsi elles aussi raccordées à la fibre avec des taux de locaux raccordables compris entre 0 et 50%. 9 communes ne bénéficient donc pas d'une couverture FFTH (fibre jusqu'à l'abonné) en 2022.

Les locaux raccordables au réseau FttH correspondent aux logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation.

Une alternative est proposée pour les communes où le développement de la fibre ne sera pas possible : la connexion par satellite. Celle-ci permettra, par l'installation d'une antenne parabolique et sans aucun travaux de raccordement, une connexion (certes moins performante que la fibre) Haut-débit.



Carte de l'aménagement numérique (31/12/2021)
Source des données : ARCEP



Carte de la couverture mobile (31/12/2021)
Source des données : ARCEP

Concernant la couverture mobile, l'analyse de la couverture 3G et 4G montre l'existence de zones blanches, principalement sur les communes de Barrais-Bussolles, Le Breuil et Saint-Pierre-Laval.

7 émetteurs 4G et 2 émetteurs 5G sont implantés sur le territoire.

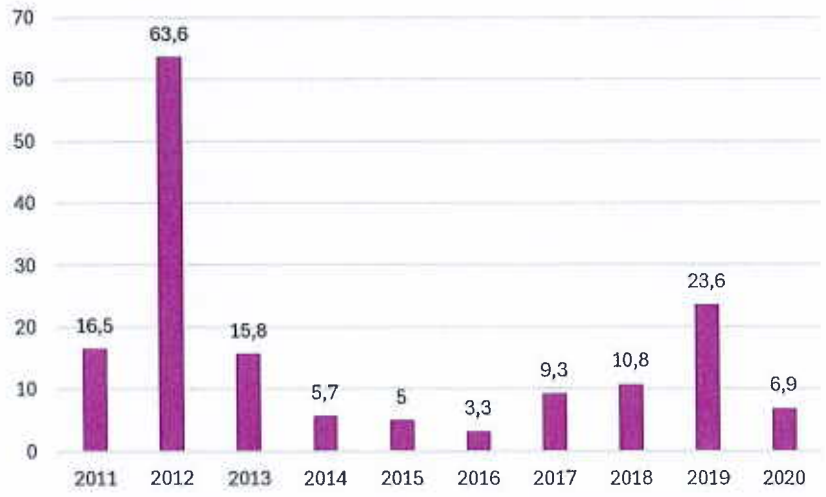
PRÉFECTURE DE L'ALLIER
03 JUIL. 2025
ALLIER

2.2.3- Des changements consommateurs d'espaces

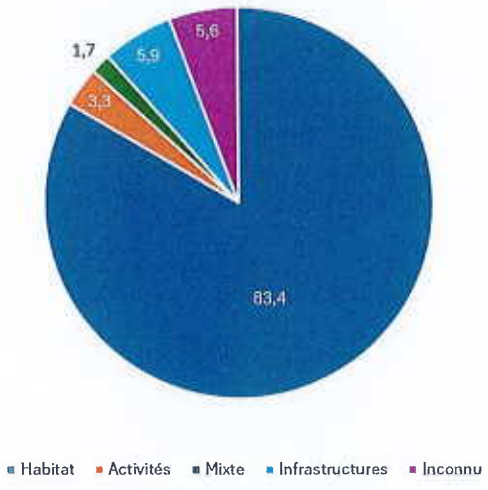
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être réalisée pour la période des dix années précédant l'adoption du document, soit entre 2012 et 2022 (du 31 décembre 2011 au 1er janvier 2022).

L'observatoire de l'artificialisation des sols, piloté par le Cerema, fournit les données annuelles sur les flux de consommation des espaces en analysant les fichiers fonciers. Il réalise pour le compte de l'État une étude sur cette consommation, servant de référence commune pour tous les acteurs impliqués dans l'élaboration des stratégies de planification.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers dans le Pays de Lapalisse a été estimée à 160 hectares, dont 83% ont été utilisés pour l'extension de l'habitat.



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.**

0 3 JUIN 2020
ALLIER

ATOUTS

> L'existence d'une offre de logements locatifs (26% des résidences principales).

> 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 ZA.

> L'existence d'un SDTAN organisant le développement du numérique.

> Des zones d'activités desservies par la fibre.

FAIBLESSES

> 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)

> Une offre de Logements Locatifs Sociaux très limitée.

> Un développement récent, en rupture avec les tissus historiques, uniformisant les tailles de parcelles et donc l'offre de terrains à bâtir.

> Une disponibilité foncière limitée.

> Des entrées de ville parfois impactées en terme de paysage par des ZA.

> 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.

LES ENJEUX

> La diversification du parc de logements (typologie de logements et taille)

> Le maintien voire le développement d'un parc de logements locatifs (sociaux et privés pour assurer les parcours résidentiels.

> La mobilisation des disponibilités foncières dans les ZA pour l'accueil de nouvelles entreprises.

> L'évolution des entreprises déjà en place sur le territoire, qu'elles soient implantées dans les zones ou isolées.

> L'intégration paysagère et environnementale des secteurs accueillant des activités économiques.

> La qualité paysagère, environnementale et orientée développement durable des entrées de ville.

> Le développement du très haut débit sur l'ensemble du territoire.

> 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.

"L'extension des lotissements et des zones d'activité implique une artificialisation des sols de plus en plus importante, il faut réduire les espaces imperméabilisés dans ces zones."

"Le développement de l'habitat par l'implantation de lotissements a plus ou moins fonctionné selon les communes. Il s'agit d'un modèle questionné désormais."

"Il est primordial de continuer à développer les zones d'activités de Lapalisse et, si possible, répartir également l'activité économique sur les autres communes."

"Il faut assurer la présence de services de proximité pour les salariés et de la visibilités pour les entreprises dans les zones économiques."

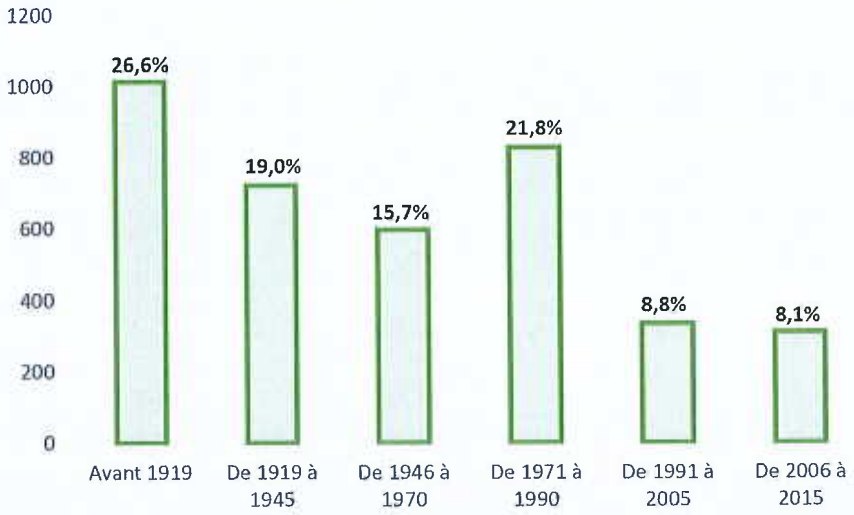
"L'emploi reste un facteur déterminant pour notre territoire mais c'est un paramètre qui change aujourd'hui avec l'arrivé de la fibre et la part de télé-travail qui augmente."

2.3- Un détachement qui a, indirectement, marqué les paysages ruraux...

2.3.1- Un parc ancien touché par la vacance

Les noyaux historiques et l'ensemble du bâti présent sur le territoire se caractérisent par une situation vieillissante.

Majoritairement résidentiel, l'analyse de l'âge du parc de résidences principales permet de constater l'ancienneté du parc de logements sur le territoire. A l'échelle de la communauté de communes, près de la moitié des résidences principales datent d'avant 1945. Ces chiffres sont nettement supérieurs à ceux enregistrés dans le département (34,6%) et la région (19,9%). Dans 8 communes, plus de la moitié des résidences principales du parc datent d'avant 1945.



Résidences principales en 2018 selon leur date de construction
Source des données : INSEE

Logements anciens dans le centre-bourg d'Andelaroche

Logements anciens dans le centre-bourg de Barrais-Bussolles

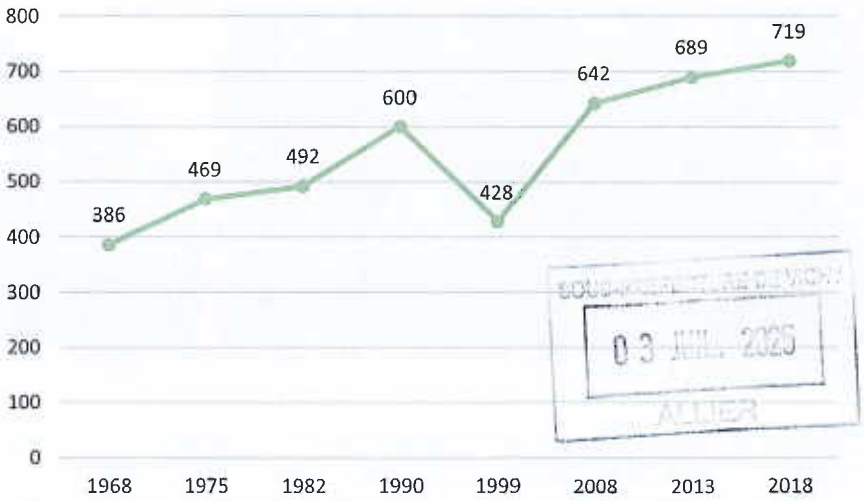
Sur l'ensemble des communes, les logements datant d'avant 1945 représentent au minimum 45% du parc des résidences principales en 2018.

Le tissu récent des résidences principales reste minoritaire au sein du parc de logements communautaires. Pour autant, certaines communes possèdent un taux conséquent de résidences construites depuis les années 1990, en comparaison avec le reste du territoire. C'est notamment le cas de Périgny et Billezois où 30% et 28% des résidences principales ont été construites à partir des années 1990. Cette proportion s'avère même être plus importante que celle observée sur le département de l'Allier (18,2%).

La vacance touche fortement ce parc ancien. 14,4% des logements sont vacants sur le territoire. Le nombre de logements vacants n'a cessé de progresser depuis 1968 ; 719 logements vacants sont dénombrés en 2018 (386 en 1968). Durant cette même période (1968-2018), le taux de vacance a oscillé entre 9,7% et 14,4%. Ce sont les communes de Bert (20,9%) et Andelaroche (19,8%) qui enregistrent les proportions les plus importantes.

On considère généralement qu'un taux de vacance de 5-6% permet de garantir la fluidité du parcours résidentiel des habitants d'un territoire. En ce sens, la vacance joue un rôle sur les opportunités au sein de la commune de réaliser ce parcours résidentiel, dans la mesure où la possibilité de venir ou de continuer à habiter sur le territoire est conditionnée par l'existence de logements non occupés. Ainsi, le taux de vacance bien supérieur observé sur le territoire de la communauté de communes illustre une situation de vacance importante qu'il est nécessaire de caractériser. Les logements vacants ne sont pas toujours des logements disponibles, c'est-à-dire susceptibles d'être occupés sans délai.

Évolution du nombre de logements vacants à l'échelle de la communauté de communes
Source des données : INSEE



03 JUIL. 2025
ALLIER

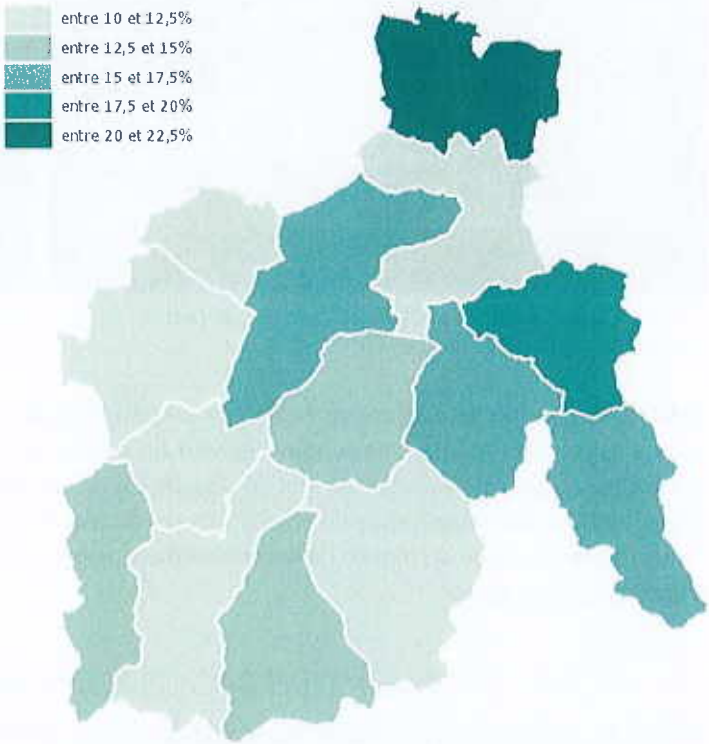
Derrière un même statut d'occupation constaté à un moment donné, se cachent en effet deux natures de vacance dont les causes et les conséquences sont distinctes :

La vacance dite conjoncturelle (ou de rotation) qui correspond à une situation provisoire et de courte durée. Le logement est inoccupé en attendant un nouveau ménage. Cette vacance est incompressible et participe directement à la fluidité des parcours résidentiel. Ce type de vacance peut prendre des proportions importantes dans le cadre d'un fort développement du parc : la vacance exprime alors une surabondance de l'offre liée à une construction neuve très active, notamment avec la réalisation d'opérations d'ensemble (livraison de nombreux produits en même temps).

La vacance structurelle est due à des logements qui restent vides pendant douze mois ou plus : le marché n'est pas suffisamment actif et attractif, le logement n'est plus en adéquation avec la demande actuelle (obsolescence, état dégradé...), le logement peut également être bloqué par un contexte social ou juridique (héritage, personne âgée vivant en maison de retraite...).

Sur le territoire le taux de vacance important continu observé et son augmentation récente, corrélés à la baisse démographique et un parc ancien très majoritaire, tendent à démontrer qu'il s'agit d'une situation de vacance structurelle.

La majorité des logements vacants ont été construits avant 1945. Ainsi, la vacance observée sur le parc de logements communautaire se concentre notamment dans le tissu ancien. Cette vacance marque le paysage des centres-bourgs mais également l'ensemble de paysages traversés (bâti isolé) et pose la question de la réappropriation de ces logements ; un certain nombre d'entre eux étant dans un état nécessitant des coûts de réhabilitation importants.



Taux de vacance par commune en 2018
Source des données : INSEE

Logement ancien à vendre dans le centre-bourg de Bert

Logement vacant dans le centre-bourg de Saint-Prix

_Logement vacant à Droiturier

_Logement vacant, boulevard de l'Hôtel de ville à Lapalisse

En dehors des centre-bourgs, de nombreux bâtiments agricoles, principalement d'élevage, ne sont aujourd'hui plus utilisés par l'activité agricole. Les raisons sont multiples (diminution du nombre d'agriculteurs, arrêt d'activité, crises agricoles sectorielles, processus de restructuration externe et de regroupement, ...) et conduisent à une désaffection du bâti ancien agricole. Néanmoins, ces bâtiments peuvent retrouver une « seconde vie » soit en étant le support de nouvelles activités agricoles ou en changeant de destination (sans que cela ne compromette le fonctionnement des exploitations agricoles existantes). Dans certains cas, la démolition de bâtiment présentant un risque pour les personnes ou l'environnement pourra, également, être recherchée.

_Maison à l'abandon, initialement associée à une exploitation agricole, à Andelaroche

_Ancienne grange à Barrais-Bussole

La faible dynamique démographique et l'importance de la vacance observées sur le territoire sont à la fois une conséquence et une cause d'un manque de renouvellement du parc et d'une dégradation des logements les plus anciens. Ainsi, la croissance du taux de vacance au sein du parc de logements révèle un enjeu important pour le territoire. Au-delà de la problématique identitaire et de la redynamisation du centre ou des quartiers, la revalorisation du parc existant et ancien du territoire constitue un moyen de limiter le développement de l'urbanisation en privilégiant le renouvellement urbain à la construction neuve.

2.3.2- De nouvelles pratiques culturales agricoles

Face à la diminution du nombre d'exploitations sur le territoire, les exploitations restantes se trouvent dans des dynamiques d'agrandissement de leurs structures et de transformation des conditions d'exercice de l'activité agricole. Ces dynamiques s'accompagnent de la construction de nouveaux bâtiments, permettant de loger l'ensemble des animaux d'élevage et d'améliorer les conditions de travail. Depuis une vingtaine d'années, les bâtiments d'élevage sont mis aux normes, et plus récemment, c'est la mise en place d'installations photovoltaïques sur toitures qui s'est développée. Ces évolutions ont mené à des corps de ferme et des bâtiments à dimension importante, où des hangars et stabulations se sont implantés dans la continuité des bâtis anciens.

Pour intégrer les nouveaux bâtiments dans leur paysage, sans pour autant les cacher, les implantations se font en tenant compte du relief, en préservant la végétation existante ou la plantation d'arbres et arbustes, et en adaptant les teintes et matériaux aux modèles architecturaux existants.

Ces pratiques s'inscrivent dans le maillage bocager existant, permettant de le développer et de le valoriser avec l'évolution et la modernisation de l'activité.

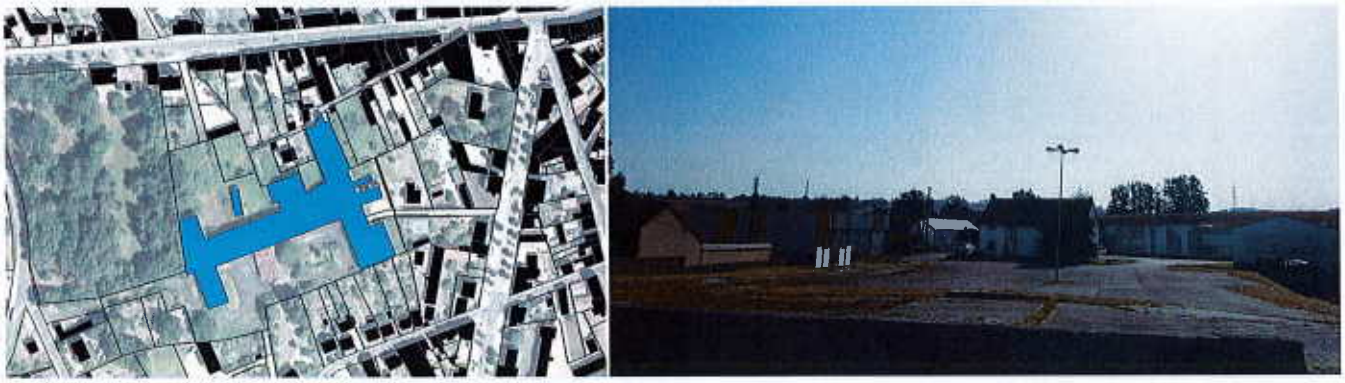
_Bâtiment agricole à Saint-Pierre-Laval

_Grandes cultures à Billezois

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

2.4- ... et les paysages urbains

La présence d'activités qu'elles aient été industrielles, commerciales ou artisanales est ancienne dans les différents centres-bourgs de la communauté de communes. Elles se sont développées dans nombre d'entre eux à partir de la main-d'œuvre et de la proximité des matières premières et ressources locales (textile, métallurgie, énergie hydroélectrique, construction, ...). Les mutations qui ont suivi, que ce soit pour des gains de productivité plus élevés, l'automatisation de certaines tâches, ou la délocalisations ont ensuite renversées la tendance, laissant place au premier départ et à l'apparition de bâtiments vacants (hors logements) dans les paysages urbains. Aux pertes d'activités et d'emplois liées de manière directe à la fermeture de ces activités s'ajoutent, de manière indirecte, à plus ou moins long terme, les effets induits sur l'économie locale : incidences sur l'immobilier, sur la fréquentation des commerces et de l'artisanat de proximité, des services, voire départ d'autres activités. On notera par exemple, un ensemble de bâtiments abandonnés au cœur du centre-ville de Lapalisse qui accueillait autrefois une entreprise de structures métalliques, aujourd'hui abandonné et en friche.



_L'îlot Charondière, une friche dans le centre de Lapalisse

_Ancien bâtiment d'activité dans le bourg d'Isserpent

_Ancien café de la poste dans le bourg de Bert

La périurbanisation du commerce a également contribué à la fragilisation des centres-bourgs. Les évolutions de modes de consommation, accompagnés par le développement des infrastructures routières et de l'automobile a joué un rôle important dans la périurbanisation d'une partie de la population et l'étalement urbain. Ces évolutions se sont ainsi accompagnées de l'essor des supermarchés (pouvant accueillir des commerces dits de proximités : boucherie, boulangerie, ...), auxquels se sont ensuite ajoutées d'autres secteurs tels que l'équipement de la maison, la jardinerie ou les magasins de bricolage par exemple (Centrakor, Gedimat, Bricomarché, ...).

_Centrakor à Lapalisse

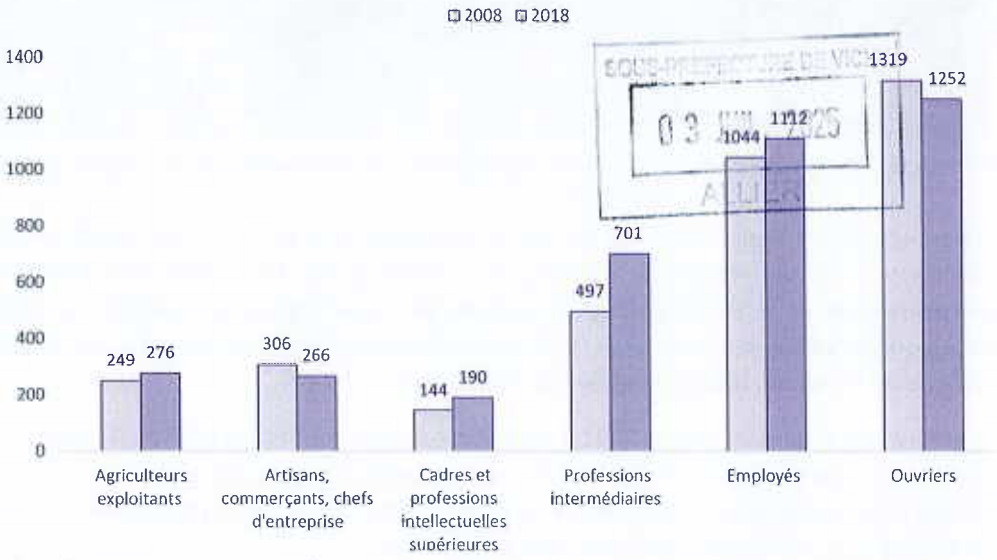
_Bricomarché à Lapalisse

Ces commerces, aisément accessibles en voiture, drainent une partie importante de la clientèle. Outre la périurbanisation de l'habitat déjà évoquée, des entreprises de services et des professions libérales ont également décentré leur implantation pour s'installer à la périphérie des villes, à la recherche d'emplacement leur permettant la construction de bâtiments neufs, plus facilement accessibles (aux personnes à mobilité réduite notamment).

Particulièrement visible dans le centre-ville de Lapalisse, ces différentes mutations ont touché et touchent encore aujourd'hui l'ensemble des communes où la vacance (impact visuel direct) des locaux commerciaux et d'entreprises marque les paysages urbains. De nombreux espaces d'activités ont ainsi fermé leurs portes laissant dernière eux des espaces à l'abandon, vitrines d'une histoire passée et figée dans le temps.

_Vitrines de commerces vacants, quai de la Besbre à Lapalisse

Enfin, parallèlement à ce processus de modification des comportements, des habitudes de consommation et de détachement, une diminution de la part d'artisans dans les petites communes du territoire vient poser la question du futur de ces entités qui voient leurs bourgs se vider au profit (dans la plupart des cas) de Lapalisse ou de bassins de vie voisins (Vichy, Roanne, ...) centralisant l'attractivité du monde rural.



Évolution de la population active selon la catégorie socio-professionnelle entre 2008 et 2018

Pour contrer ces récentes évolutions et redynamiser les centres-bourgs de l'intercommunalité, deux études sont menées sur la ville de Lapalisse :

> La redynamisation du centre de Lapalisse réalisée par l'École d'architecture de la ville et des territoires de Marne la Vallée.

> Le programme «Petites Villes de Demain».

Plusieurs constats et pistes d'actions ont été mis en avant au cours de l'étude de redynamisation du centre-ville de Lapalisse. Un travail doit être réalisé sur les déplacements, en particulier sur les déplacements en modes doux en créant des cheminements autour de la Besbre et ses affluents et en reliant les lieux de vie et de travail par de la mobilité douce par exemple. Concernant la friche Charondière, emplacement stratégique dans le cœur de la ville de Lapalisse, les pistes de reconquête proposés par les étudiantes de l'École d'architecture du DSA de Marne la Vallée sont multiples : habitat mixte, nouveaux lieux de vie, espaces partagés, création de cheminement doux, ...

Proposition d'aménagement de la friche Charondière dans le cadre de l'étude de redynamisation du centre-ville de Lapalisse

Le programme « Petites villes de demain » vise quant lui à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

Lapalisse est, depuis le 25 mars 2021, lauréate du programme Petites Villes de Demain. Pour mener à bien ce programme, une étude plus précise que celle réalisée dans le cadre de la revitalisation du centre-ville de Lapalisse est en cours. À l'issue d'un diagnostic co-construit avec les élus, les techniciens et la population, cette étude doit permettre d'élaborer la stratégie de reconquête du centre-ville de Lapalisse.

Source : PORTER À CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

Si ces études portent sur le centre-ville de Lapalisse, les différentes réflexions et prises en compte des attentes de la population sont une première étape pour ensuite agrandir les possibilités à l'ensemble du territoire.

ATOUTS	FAIBLESSES
> Un tissu artisanal lié à la construction. > Inscription de la ville de Lapalisse dans des dispositifs pour la reconquête et la valorisation du centre-ville (Petites villes de demain...). > 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.	> Une production de logements qui n'a pas permis une croissance démographique. > Un nombre de logements vacants en augmentation. > Un parc de logements anciens (60% des logements datent d'avant 1970, 25% d'avant 1919) nécessitant souvent des coûts importants pour leur rénovation. > Une architecture agricole qui a évolué et qui peut parfois, via les matériaux utilisés et les volumes imposants, impacter le paysage.

LES ENJEUX

> La réduction de la vacance.

> La reconquête des centres anciens.

> La valorisation du parc de logements ancien.

> La prise en compte des évolutions structurelles futures (mode de consommation, ...).

> La requalification du parc ancien, notamment en termes d'accessibilité et de performances énergétiques.

03 JUIL. 2025

"Le Pays de Lapalisse à la chance d'avoir un marché immobilier attractif qui peut profiter de l'exode urbain."

"Il faut prendre en compte le phénomène d'exode urbain qui émerge suite à la crise du COVID 19."

"On constate une dégradation de plus en plus importante du bâti dans les centres-bourgs."

"Il est important de remettre en question le secteur agricole au regard des critères environnementaux et des changements de pratiques."

"Il est difficile d'avoir une maîtrise foncière suffisante, notamment pour favoriser un urbanisme de cente-bourg."

3- Des enjeux contemporains visibles dans le paysage

3.1- Un réinvestissement des centres-villes/centres-bourgs

Sur l'ensemble des communes, 10 possèdent au moins un commerce de proximité (restaurant compris) et cette tendance remonte depuis quelques années, preuve d'un réinvestissement progressif des centres-villes et des centres-bourgs. On note par exemple l'ouverture récente d'un restaurant-épicerie à Droiturier (La salamandre).

Ainsi 4 communes (Saint-Prix, Périgny, Isserpent et Bert) disposent d'un restaurant. A Bert, le restaurant fait également dépôt de pain. On retrouve ensuite les communes de Le Breuil, Droiturier, Saint-Etienne-de-Vicq, Andelaroche et Billezois comme pôles commerçants secondaires avec la présence d'une épicerie (un Vival à Le Breuil par exemple) ou d'un restaurant-épicerie comme le Bar de Marronniers à Billezois.

_Restaurant La Salamandre à Droiturier

_Vival à Le Breuil

_Bar de Marronniers à Billezois

_Restaurant et dépôt de pain à Bert

Enfin, Lapalisse constitue le pôle commerçant principal de la communauté de communes en comprenant des offres alimentaire et non alimentaire. On y retrouve, entre autre, 3 supermarchés, 4 épiceries, 3 boulangeries et l'ensemble des commerces non alimentaires du territoire (magasin de vêtements, station-service, opticien, ...).

_Carrefour market, zone de Lubillé

_Aldi, zone Près de la grande route

_Intermarché, zone de Lubillé

_Ma France Nature, rue Président Roosevelt

_Rue Winston Churchill

_Proxi, place de la République

COMMUNE	Boul.	Bouch./ Charc.	Tabac/ Presse	Epic.	Bar/ Rest.	Moy. surf.	Phar.	Coiff.
Andelaroche	x	x	x	v (1)	v (1)	x	x	x
Barrais-Bussolles	x	x	x	x	x	x	x	x
Bert	x	x	x	x	v (1)	x	x	x
Billezois	x	x	x	v (1)	v (1)	x	x	x
Droiturier	x	x	x	v (1)	v (1)	x	x	x
Isserpent	x	x	x	x	v (1)	x	x	x
Lapalisse	v (3)	v (1?)	v (3)	v (4)	v (13)	v (3)	v (2)	v (7)
Le Breuil	x	x	x	v (1)	v (1)	x	x	x
Périgny	x	x	x	x	v (3)	x	x	x
Saint-Christophe	x	x	x	x	x	x	x	x
Saint-Etienne-de-Vicq	x	x	x	v (1)	v (1)	x	x	x
Saint-Pierre-Laval	x	x	x	x	x	x	x	x
Saint-Prix	x	x	x	x	v (1)	x	x	x
Servilly	x	x	x	x	x	x	x	x

Liste des commerces par commune

A l'ensemble de cette offre de commerces de proximités s'ajoute un nombre grandissant de vente direct à la ferme et le marché de Lapalisse tous les jeudis matin sur la place du Maréchal Leclerc.

_Marché de Lapalisse

Le réinvestissement des centres-bourgs est également perçu sur le territoire par le nombre de projets croissant de réhabitlitation de maisons anciennes dans les communes.

_Réhabilitation d'une habitation dans le centre-bourg de Le Breuil

_Réhabilitation d'une habitation dans le centre-bourg d'Isserpent

ATOUTS	FAIBLESSES
> Une offre commerciale développée sur Lapalisse. > La présence d'épicerie 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. > Mise en place d'une aide pour les propriétaires bailleurs et occupants aux travaux d'adaptation et d'autonomie	> Un tissu commercial de première nécessité incomplet dans la plupart des communes. > Un commerce de centre-ville fragile à Lapalisse.

LES ENJEUX

> La valorisation des points de ventes directes à la ferme.
> La création d'une offre commerciale accessible en mode doux.
> L'intégration des commerces dans les paysages bâtis.
> Le développement de la vente de produits locaux et des circuits-courts.
> Le maintien d'une offre commerciale conciliant maintien de la centralité et développement en périphérie.

"La réhabilitation est trop coûteuse, il faut mettre en place un accompagnement technique, administratif et financier pour tous les projets de réhabilitation (entreprises et particuliers)."

"Les façons d'habiter évoluent et s'adaptent à la transition écologique."

"Un objectif est de faire revenir les magasins en centre-ville tout en prenant en compte la problématique de stationnement et de circulation (privilégier les déplacements doux)."

"De nombreuses communes ont perdu tous les commerces dans les centres-bourgs, obligeant les habitants à se déplacer vers Lapalisse ou des pôles plus importants comme Vichy et Roanne."

"Des retraités se réinstallent dans le centre-ville de Lapalisse."

"La mise en place d'aides à la rénovation des logements peut passer par le PIG (Programme d'Intérêt Général), une offre qui propose une ingénierie et des aides financières pour la rénovation."

3.2- Un changement climatique bien engagé

03 JUIL. 2025
ALLIER

3.2.1- Le climat actuel

La région Auvergne-Rhône-Alpes est soumise à des influences climatiques variées : méditerranéenne, océanique, continentale, montagnarde. C'est l'une des régions françaises où la variabilité spatiale et temporelle des paramètres climatiques est la plus grande. Le Pays de Lapalisse est quant à lui soumis à un climat continentale, caractérisé par des hivers froids et des étés chauds et influencé par la proximité du Massif Central.

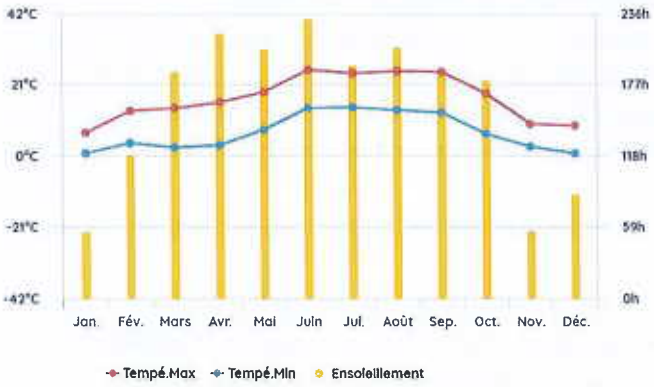
Une pluviométrie variable

En 2021, les périodes enregistrant les précipitations les plus importantes sont les mois de juin et de septembre. Les périodes les plus sèches sont le mois de février d'août et de novembre.

Précipitations moyennes par mois en 2021 enregistrées à Vichy
Source : Météo-France

De grands écarts de température

La moyenne des températures minimales à l'année est de 6 °C, avec une température la plus basse de -0,4°C en janvier. Les mois de janvier et février sont les plus froids. La moyenne des températures maximales est de 16,7°C avec une valeur maximale 26,4 °C en juillet. Juillet et août sont les mois les plus chaud.



Ensoleillement et températures minimales et maximales
Source : Météo-France

Des vents d'Ouest et du Sud

Les vents dominants proviennent de l'Ouest et du Sud et soufflent modérément sur le territoire. On enregistre de plus fortes expositions aux mois de février et mai, et dans une moindre mesure durant les mois de décembre, janvier et mars.

Un ensoleillement modéré

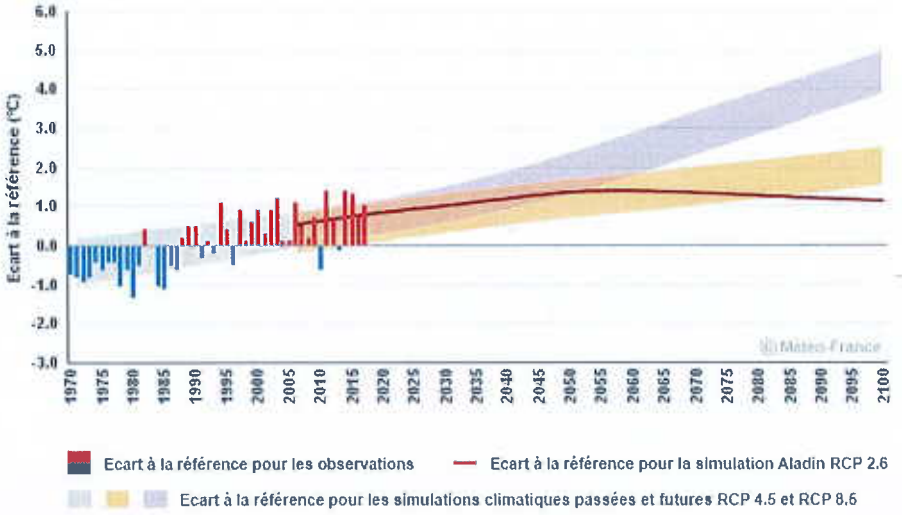
Le total annuel moyen, calculé entre 1981 et 2010 est de 1790,7 heures d'ensoleillement par an. L'ensoleillement est en moyenne réparti principalement entre avril et septembre, englobant le printemps et l'été. On note sur l'année 2021 une augmentation par rapport à la moyenne annuelle avec 1925,4 heures d'ensoleillement.

3.2.2- La prise en compte du changement climatique

Le réchauffement climatique, observé à l'échelle du globe est susceptible d'entraîner d'importants changements climatiques qui impacteront le territoire. Il est nécessaire d'anticiper ces changements potentiels et de mettre en place des actions pour limiter le phénomène dans la construction d'un projet cohérent et durable pour les générations futures.

Les projections climatiques montrent surtout un changement lié à la hausse de température, particulièrement marqué en été et au printemps.

La région Auvergne-Rhône-Alpes a observé une augmentation de 0,3 degrés par décennie entre 1959 et 2009, avec une accentuation phénomène depuis 1980. Quel que soit le scénario, le phénomène se poursuit d'ici à 2050, et il est estimé que sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre +4°C à l'horizon 2100.



Température moyenne annuelle en Auvergne et trois scénarios de simulations climatiques
Source : Météo-France

Cette augmentation des températures induit une augmentation du nombre de journées chaudes et la diminution du nombre de jours de gel à l'année. En terme de précipitation, on estime peu d'évolution en terme de quantité mais de forts contrastes saisonniers entraînant des périodes humides et des périodes d'assèchement des sols. Les répercussions de ces changements climatiques sont nombreuses pour le territoire de la communauté de communes.

Sur les milieux :

> L'augmentation des températures moyennes et du nombre de jours de forte chaleur vont impacter la disponibilité de l'eau dans le sol. Une sécheresse importante du sol est un facteur déclenchant du phénomène de retrait-gonflement des argiles auquel le territoire est particulièrement sensible. Une augmentation de la fréquence des sinistres sur les habitations liés à cet aléa pourrait donc être observée.

> La sécheresse du sol impactera la végétation en provoquant un stress hydrique. Elle pourrait conduire à une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau disponible pour répondre aux besoins des cultures. Ces besoins provoqueront un déséquilibre croissant entre les besoins en prélèvements (pour la population, les autres activités- économiques, production d'énergie, tourisme...-) et une ressource disponible plus faible.

> L'augmentation de la température moyenne de l'air va entraîner une hausse de l'évapotranspiration et donc une baisse des débits annuels des cours d'eau, encore accentuée en période d'étiage si les précipitations sont réduites en période estivale. Selon Explore 2070, au sein du bassin Loire-Bretagne le débit moyen annuel des cours d'eau devrait baisser de 10 à 40 % et la recharge des nappes souterraines serait également affectée avec une baisse comprise entre 25 et 30 % à l'horizon 2070.

> Les impacts du changement climatique sur les eaux de surface impliqueront des répercussions sur les ressources en eau souterraine.

> La réduction de la teneur en eau des végétaux en situation de stress hydrique les rend plus inflammables ; il en est de même, dans une moindre mesure, pour la biomasse au sol liée aux dépérissements des peuplements végétaux.

> Les conditions météorologiques propices aux départs de feux seront aussi de plus en plus fréquentes.

Sur la biodiversité :

> Les impacts du changement climatique sur la biodiversité sont multiples : modification des cycles de vie, accroissement du risque d'extinction de certaines espèces vulnérables, déplacement des aires de répartition et réorganisation des interactions entre les espèces (fragmentation, compétition).

Sur la santé humaine :

> Une augmentation des maladies infectieuses (dont la transmission peut être liée à une modification du comportement des espèces, comme le moustique tigre) et des allergies (avec une croissance et une floraison des végétaux plus précoce

et donc une période plus longue de production des pollens) est attendue.

> Une augmentation du nombre de personnes vulnérables (vieillissement de la population et incidences du réchauffement sur les personnes âgées).

Dans un contexte où les impacts des émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) participent au réchauffement climatique et mettent en danger les conditions de vie futures, la recherche de l'ensemble des moyens participant à leur diminution constituent un enjeu d'avenir pour la communauté de communes.

3.2.3- La mise en valeur des énergies renouvelables

On appelle énergies renouvelables, les énergies issues de sources non fossiles renouvelables et théoriquement inépuisables. Il existe plusieurs formes d'énergies renouvelables, notamment l'énergie générée par le soleil (photovoltaïque ou thermique), le vent (éolienne), l'eau des rivières et des fleuves comme la Besbre (hydraulique), la biomasse, qu'elle soit solide (bois et déchets d'origine biologique), liquide (biocarburant) ou gazeuse (biogaz) ainsi que la chaleur de la terre (géothermie).

En ce sens, et en tant que l'un des facteurs de lutte contre le changement climatique, la France s'est donnée pour objectif de produire, à partir des énergies renouvelables, 32% de sa consommation d'énergie finale à l'horizon 2030. En 2021, les énergies renouvelables constituent la quatrième source avec 13,1% d'énergie primaire à l'échelle nationale.

Pour rappel, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il fait état de différents objectifs dont la maîtrise et la valorisation de l'énergie, ainsi que la lutte contre le changement climatique, la lutte contre la pollution de l'air et donc la lutte contre les Gaz à Effet de Serre (GES). Suivant cette logique, la communauté de communes s'est engagé à la mise en place d'un Plan Climat Air Energie (PCAET), arrêté pat délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2020.

La Communauté de Communes du Pays de Lapalisse s'est ainsi engagée dans une démarche ayant pour but d'atteindre en 2050 :

> Une réduction de plus de 40% des consommations énergétiques par rapport à 2015, et une multiplication par 3 environ de la production d'énergie renouvelable et locale par rapport à 2015.

> Une réduction de près de 60% des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2015, et une multiplication par 2 de la séquestration annuelle de carbone et locale par rapport à 2015.

Soit une neutralité carbone estimée à 80%.

Le PLUi est un outil important pour atteindre ces différents objectifs. Il ne peut avoir d'influence sur tous les aspects liés à l'autosuffisance énergétique, cependant il peut agir sur plusieurs leviers :

> favoriser la conception bioclimatique des aménagements,

> maîtriser l'étalement urbain,

> imposer des performances énergétiques renforcées à l'échelle du bâtiment,

> sanctuariser des espaces pour la réalisation d'infrastructures de production d'énergie renouvelable,

> encourager un dépassement des règles de construction pour des projets faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, voire à énergie positive.

VALEURS SEUIL

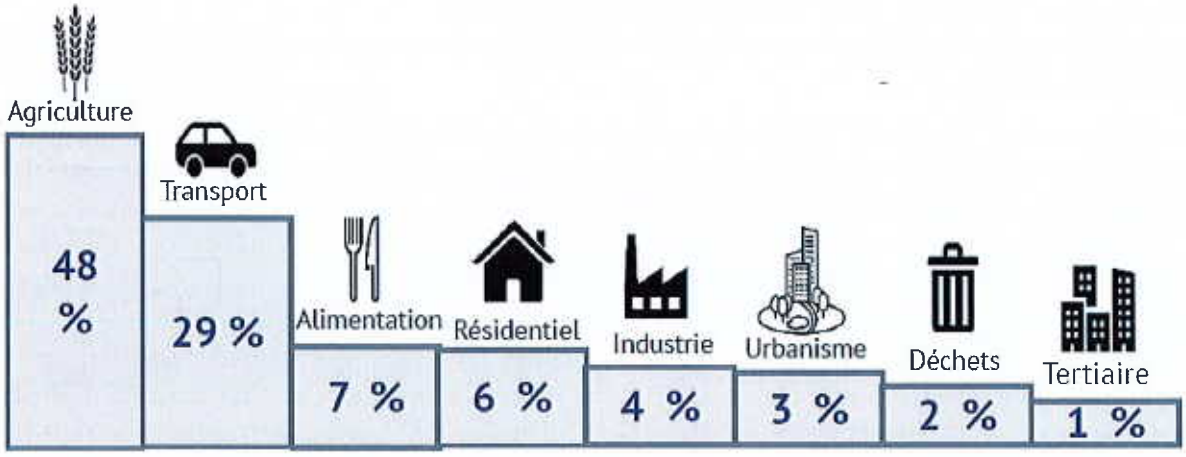
Émissions de GES 2023 : 123kteq CO2 total
> Agriculture, sylviculture et aquaculture : 72
> Industrie (hors énergie) : 5
> Résidentiel : 7
> Tertiaire : 4
> Transport routier : 35
> Autres transports/Branche énergie/Gestion des déchets : 0

Source : ORCAE 2025

LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Selon l'inventaire des émissions atmosphériques réalisé lors de l'élaboration du PCAET, le territoire émet annuellement 131 000 tonnes équivalent CO2, soit 20 tonnes équivalent CO2 par habitant (moyenne nationale : 12 teqCO2 /hab.).

A noter que l'agriculture (48%) et le transport (29%) sont responsables de la majorité des émissions du territoire tandis que les émissions indirectes mettent en évidence un enjeu associé à la consommation des résidents (achats de nourriture : 7% + achats de biens matériels : 8% supplémentaires).



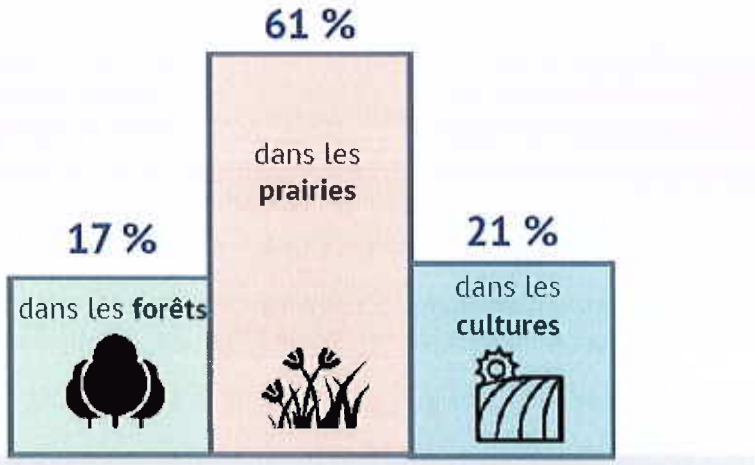
Emissions de gaz à effet de serre par poste du territoire
Source : PCAET

Les sols naturels et la végétation du territoire, composés de matière organique, contiennent du carbone. En effet, via la photosynthèse, les plantes consomment le carbone de l'atmosphère, sous forme de CO2, pour croître. C'est ce qu'on appelle la séquestration carbone.

La séquestration nette correspond à la différence des absorptions et des émissions. Cette différence permet d'évaluer l'atteinte de la neutralité carbone du territoire. La séquestration nette de carbone du territoire est aujourd'hui estimée à 33 000 teqCO2 par an, ce qui compense 25% des émissions de gaz à effet de serre du territoire. La neutralité carbone n'est donc pas atteinte et le territoire émet plus de CO2 que ce qu'il en séquestre.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse séquestre plus de 9 960 ktCO2e de carbone grâce à son écosystème naturel. L'objectif est de conserver ce stock dans nos sols et tenter de l'accroître naturellement pour répondre aux enjeux actuels.

VALEURS SEUIL
Quantité de carbone séquestré en 2023 (en tonnes) : 3 218 118tC
Soit environ : 11 810 kteqCO2
Source : ORCAE 2025



9 960 kt CO_2 déjà séquestrées dans le sol du territoire du Pays de Lapalisse

Séquestration carbone du territoire
Source : PCAET

L'air et le climat sont étroitement liés et exercent une influence l'un sur l'autre. Les gaz à effet de serre contribuant au changement climatique et les polluants atmosphériques ont tous deux pour origine l'activité humaine. Le chauffage, le transport, l'industrie sont ainsi aussi bien émetteurs de GES que générateurs de polluants atmosphériques.

VALEURS SEUIL
Émissions de polluants de l'air 2023 en tonnes :
> COVNM : 309
> NH3 : 427
> NOx : 188
> PM10 : 80
> PM2.5 : 48
> SOx : 6
Source : ORCAE 2025

LES ÉMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

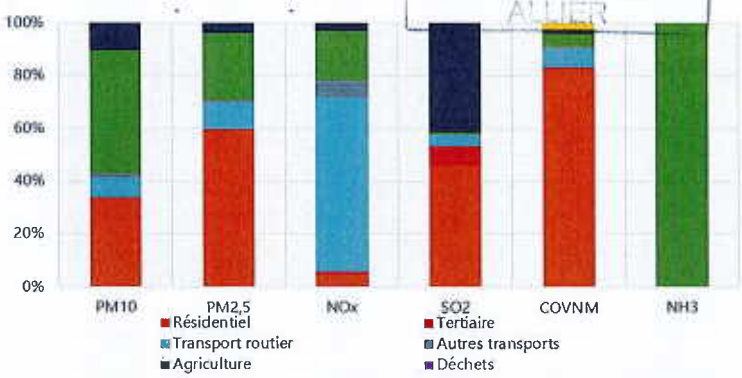
Le territoire est marqué par un bon niveau global de qualité de l'air (pas de dépassement des valeurs limites réglementaires en termes de concentration). Toutefois, les constats suivants ont pu être émis dans le PCAET :

03 JUIL. 2025
ALLIER

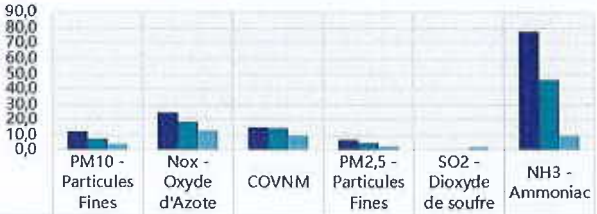
> Les émissions de **NH3** proviennent presque exclusivement du secteur agricole (99,7% des émissions du territoire). Le niveau par habitant est de 77,7 kg/habitant alors qu'il est de 9,8 au niveau national. Ce niveau d' émission, 8 fois supérieur au niveau national, démontre que le territoire de la CC du Pays de Lapalisse est un territoire très agricole.

> Les principales sources émettrices en termes de **SO2** sur le territoire de la CC du Pays de Lapalisse sont, d'une part, le secteur résidentiel avec 46% des émissions du territoire du fait de la combustion et, d'autre part, le secteur de l'industrie (hors branche de l'énergie) avec 41% des émissions du territoire du fait essentiellement des centrales d'enrobage implantées sur le territoire.

> Le transport routier est le premier secteur émetteur de **NOx** sur le territoire avec 66% des émissions du territoire en particulier du fait des véhicules diesel. En seconde position se trouve le secteur de l'agriculture, avec 18% des émissions du territoire, du fait de la combustion des engins agricoles.



Répartition des émissions de polluants atmosphériques
Source : PCAET



	PM10 - Particules Fines	Nox - Oxyde d'Azote	COVNM	PM2,5 - Particules Fines	SO2 - Dioxyde de soufre	NH3 - Ammoniac
CC du Pays de Lapalisse	12,5	24,4	15,4	6,9	0,7	77,7
Allier	7,8	18,4	14,6	4,9	0,6	46,2
France métropolitaine	4,0	13,1	9,5	2,6	2,2	9,8

Comparaison des émissions par habitant
Source : PCAET

> Le secteur résidentiel est le premier secteur émetteur de **COVNM** sur le territoire avec 83% des émissions du territoire. Les émissions proviennent, très majoritairement, des émissions induites par l'utilisation de biomasse dans les équipements domestiques (chaudières, inserts, etc).

> Les émissions de **PM10** sont induites, tout d'abord, par le secteur agricole (47% des émissions du territoire) dont les émissions proviennent, d'une part, des travaux agricoles (labours), d'autre part, des animaux et enfin, de la combustion des engins. En seconde position se situe le secteur résidentiel (34% des émissions totales du territoire) du fait de la combustion de la biomasse (principalement par des équipements peu performants). Le secteur de l'industrie hors branche de l'énergie se positionne en troisième position avec 10% des émissions du territoire du fait essentiellement des carrières présentes sur le territoire. Le secteur du transport routier avec 7% des émissions est en quatrième position.

> Le secteur résidentiel est le premier secteur en termes d'émission de **PM2,5** avec 59% des émissions du territoire. La principale source d'émission de ce secteur est la combustion de la biomasse dans les équipements domestiques. La seconde source d'émission avec 26% est le secteur agricole, puis en troisième position le transport routier (16%).

ZOOM SUR LES DIFFÉRENTS POLLUANTS

> NH3 : Ammoniac
[Peut être corrosif pour la peau, les yeux et les poumons / Peut conduire à l'acidification et à l'eutrophisation des milieux]

> SO2 : Dioxyde de Soufre (SO2)
[Peut irriter les muqueuses, la peau et les voies respiratoires supérieures / Participe aux phénomènes de pluies acides]

> NOx (NO + NO2) : Oxydes d'Azote
[Peut irriter les yeux et les voies respiratoires / Participe aux phénomènes de pluies acides et à l'effet de serre]

> COVNM : Composés organiques volatil non méthanique
[Peut irriter les voies respiratoires et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble / Participe à l'effet de serre]

> PM10 et PM2,5 : Particules Fines
[Peut irriter les voies respiratoires et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble / Effet de salissure du bâti visible]

La consommation totale d'énergie finale (l'énergie consommée directement par l'utilisateur) du Pays de Lapalisse est de 293 GWh en 2015, soit 30 MWh par habitant. Elle est principalement marquée par les consommations énergétiques du secteur résidentiel (29% des consommations énergétique du territoire) et du secteur transport incluant les déplacements de personnes et le fret (respectivement 20% et 30% des consommations). D'autre part, les produits pétroliers représentent 60% de l'énergie consommée par le territoire, suivi par l'électricité 18% et les énergies renouvelables (ENR) à hauteur de 12%.

VALEUR SEUIL

Consommation énergétique finale totale : **285GWh**

Par secteur (en GWh):

> Agriculture, sylviculture : **19**
> Autres transports : **2**
> Industrie (hors énergie) : **26**
> Résidentiel : **71**
> Transport routier : **142**
> Tertiaire : **25**

Source : ORCAE 2025

Ces chiffres s'expliquent notamment par :

> Un secteur des transports quasi exclusivement routier, et où la voiture individuelle est dominante. Présence également d'axes majeurs : la D907 en provenance de Vichy (20% de camions) et la N7 (route des vacances mais trafic principalement marqué par le transport de marchandises).

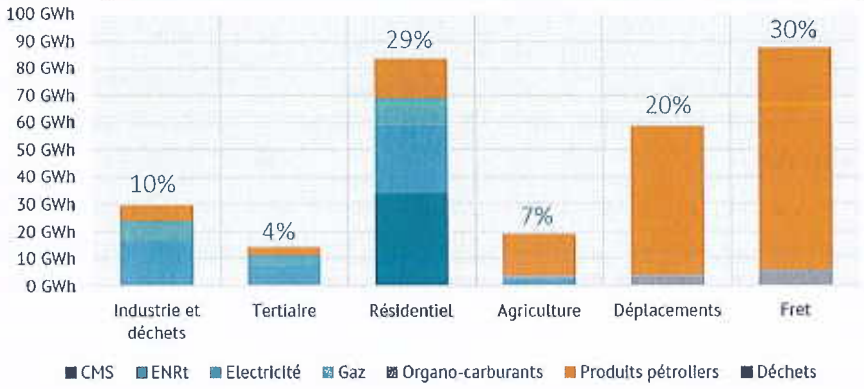
> Un secteur résidentiel consommateur : 71% des logements principaux construits avant 1970 et 22% des ménages chauffés au fioul.

> Une activité industrielle présente, abattoir, huilerie de Lapalisse.

ZOOM SUR LES UNITÉS

1 GWh = 1 000 MWh = 1 000 000 kWh
1 GWh = 86 tep (tonne équivalent pétrole)
1 kWh = 3 600 000 J (Joules)

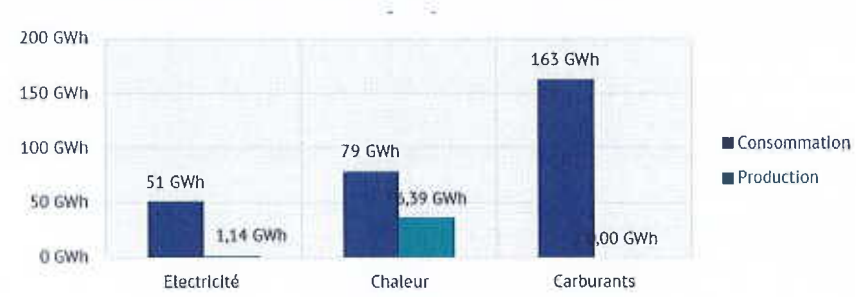
Les consommations sont exprimées en énergie finale, c'est-à-dire l'énergie qui est directement délivrée au consommateur, sans prendre en compte les pertes liées à son extraction, sa transformation et son transport.



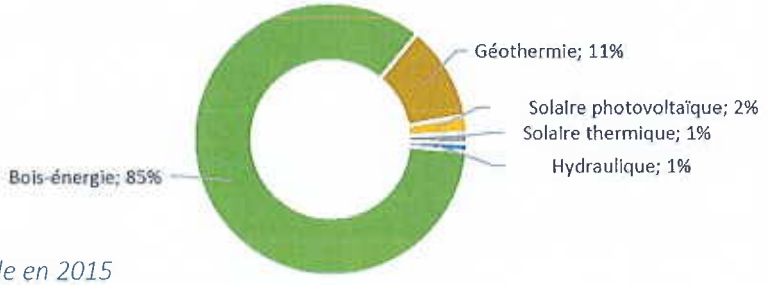
Consommation d'énergie finale en 2015
Source : PCAET

En 2015, la production d'énergie renouvelable sur le territoire représente 38 GWh (97% chaleur, et 3% d'électricité), permettant ainsi de couvrir l'équivalent de 13% de la consommation du territoire (293 GWh).

La production d'énergie renouvelable provient par ordre d'importance, en 2015, de la biomasse (32 GWh), de la géothermie (4 GWh), du photovoltaïque (1 GWh) de l'hydroélectricité (0,5 GWh) et du solaire thermique (0,5 GWh).



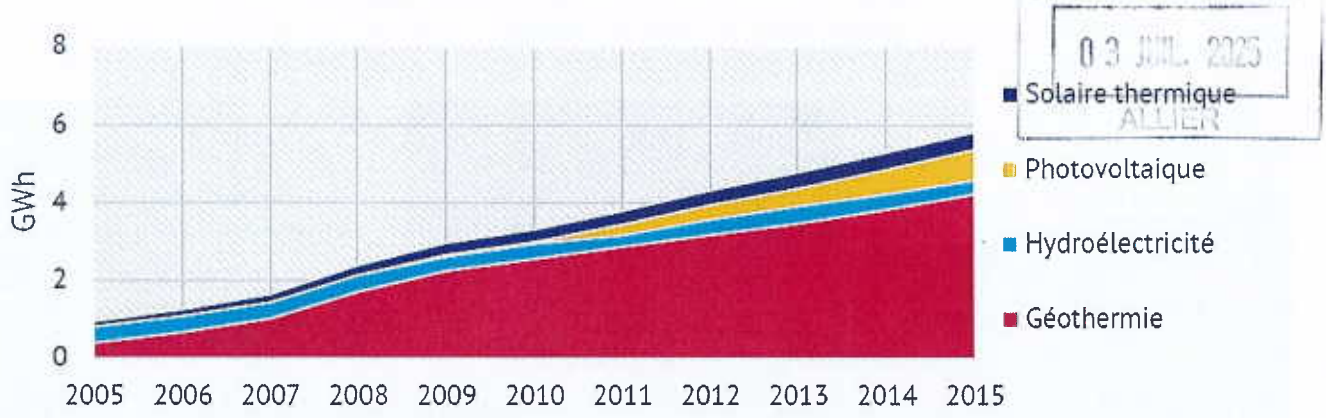
Autonomie énergétique du territoire en 2015
Source : PCAET



Répartition de la production d'énergie renouvelable en 2015
Source : PCAET

La première source de production d'énergie du territoire est le bois énergie (85%). Il est utilisé principalement dans les résidences du territoire mais également pour alimenter les chaudières des entreprises et collectivités. Il existe une chaufferie bois sur le territoire de Lapalisse (chaufferie bois municipale de Lapalisse).

03 JUIL. 2025
ALLIER



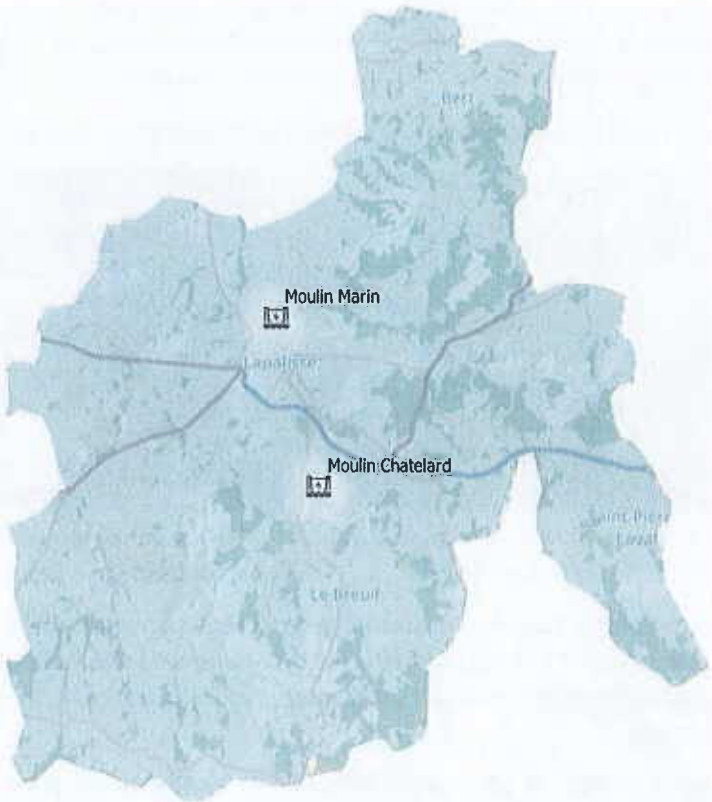
Evolution de la production d'énergies renouvelables du territoire (hors bois énergie)
Source : PCAET

Ensuite, la ressource hydroélectrique du territoire (1%) provient de la rivière la Besbre où deux microcentrales sont actuellement en fonctionnement au niveau du Moulin Chatelard (commune de Saint-Prix) et du Moulin Marin, (commune de Lapalisse).

Enfin, les productions solaires et géothermiques sont aujourd'hui liées à un développement chez les particuliers (installations de petites puissances). On note ainsi une plus forte hausse de ces productions entre 2005 et 2015, due à la hausse progressive des pompes à chaleur, et des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) chez les particuliers.

VALEURS SEUIL
Production d'énergies renouvelables :
> 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

Source : ORCAE 2025



Localisation des microcentrales du Pays de Lapalisse
Source : PCAET

LE POTENTIEL DE PRODUCTION ENR

Les énergies renouvelables (ENR) sont l'énergie hydraulique, solaire, le bois-énergie, éolienne, la géothermie et le biogaz. Ces énergies concourent à la protection de l'environnement et à la lutte contre le changement climatique car elles produisent peu de déchets et engendrent peu d'émissions polluantes, en particulier de GES.

La communauté de communes dispose d'un certain nombre de ressources potentiellement mobilisables : la géothermie, le bois-énergie et la méthanisation plus particulièrement.

> Le solaire

L'énergie solaire est utilisable partout sur le territoire, cependant il n'existe aujourd'hui aucun parc solaire au sol. Néanmoins, on retrouve des installations sur toiture. L'utilisation de panneaux solaires est davantage répandu sur le bâti agricole, généralement récent. Il offre en effet, une surface d'exposition importante permettant de développer cette énergie. Sur les constructions à usage d'habitation, cette production apparaît encore de manière anecdotique.

_Panneaux photovoltaïques sur des bâtiments agricoles à Saint-Chrsitophe et Barrais-Bussolles

L'intégration des panneaux photovoltaïques sur l'existant est plus difficile que sur une construction contemporaine car il faut parvenir à limiter les contrastes entre les capteurs et le bâtiment (trouver une localisation ne remettant pas en cause la façade, la symétrie des ouvertures existantes, etc.). Cette problématique pose plus largement la question de l'intégration des panneaux dans la construction mais aussi dans le paysage architectural et urbain local.

Il a également été repéré l'installation de deux trackers solaires au sein de la commune de Barrais-Bussolles.

_Panneaux photovoltaïque sur une construction à Andelaroche

_Panneaux photovoltaïque sur une construction à Le Breuil

_Tracker solaire à Barrais-Bussolles

La typologie du territoire favorise le développement diffus de la filière solaire, par l'intermédiaire du recours aux toitures résidentielles individuelles et collectives. Une part intéressante du potentiel est également lié à la mise en œuvre de centrales photovoltaïques sur grandes toitures de type agricoles, tertiaires ou industrielles ainsi que sur les délaissés potentiels.

Les parkings de l'Aire de Vérités (poids lourds et véhicules légers) à Lapalisse vont être aménagés d'ombrières photovoltaïques produisant de l'énergie réinjectée en totalité sur le réseau. Par ailleurs, les ombrières apporteront de l'ombrage aux véhicules, sur un foncier fortement anthropisé. Les aires de parkings sont adaptées à l'implantation d'ombrières, qui sont dimensionnées pour éviter de gêner la circulation sur le site.

> La méthanisation

Le potentiel de production de méthane sur le territoire intercommunal est envisageable, par la présence d'un nombre important d'agriculteurs et d'une activité agricole productive de déchets liée à l'élevage.

Selon le PCAET, le GAEC Vernay porte un projet avec la société Bio4gas, pour l'installation d'une unité de méthanisation en cogénération sur la commune d'Isserpent. Les objectifs sont de valoriser les effluents de l'élevage, produire de l'électricité revendue sur le réseau et produire de la chaleur pour faire du séchage de plaquettes de bois ou de fourrage.

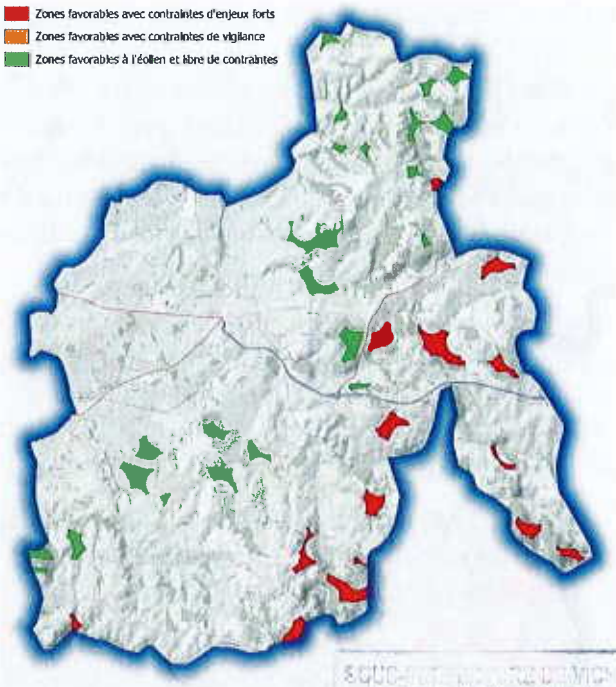
Un potentiel projet est également connu à Lapalisse.

> L'éolien

Aucun parc et projet éolien n'est recensé sur la communauté de communes. Le parc le plus proche est visible depuis la communauté de communes et est situé au Sud du territoire, à Saint-Nicolas-des-Biefs.

Certaines zones favorables au développement de l'éolien ont été délimitées par l'observatoire régional Climat Air Energie Auvergne-Rhône-Alpes. Ces zones sont identifiées en croisant des contraintes sur différentes thématiques tel que le patrimoine culturel et historique, le patrimoine naturel, les infrastructures, les servitudes et les contraintes aériennes.

Selon le PCAET, 9 communes du territoire sont ainsi concernées par ces zones et un parc de 3 éoliennes est en projet à Andelaroche.



Zones libres de contraintes pour l'implantation de parc éolien
Source : PCAET

03 JUIL. 2025

> La géothermie

Le potentiel de développement de la géothermie sur le territoire est important, particulièrement pour les solutions sur aquifères superficiels sous la forme de sondes et par l'intermédiaire de la géothermie très basse énergie. La géothermie dite « très basse énergie » prélève la chaleur du sous-sol à basse température (moins de 30 °C) et à des profondeurs allant jusqu'à 200 mètres. Ce niveau de température ne permet pas une utilisation directe de la chaleur par simple échange mais nécessite l'appoint en surface de pompes à chaleur (PAC) qui augmentent la température à un niveau suffisant pour le chauffage. Le fonctionnement des PAC géothermiques nécessite un apport d'énergie électrique à hauteur de 25% à 35% de l'énergie thermique produite

Ce potentiel est majoritairement porté par le secteur du résidentiel, mais il est tout à fait adapté à la réalisation de projets tertiaires, notamment lors de la mise en œuvre d'opération d'aménagement et/ou de constructions neuves lorsque l'implantation des sondes peut être anticipée.

> Le bois-énergie

Le territoire est un fort consommateur de bois, principalement à usage domestique. Un enjeu fort du territoire sur la ressource bois énergie peut être le développement d'une filière d'approvisionnement utilisant la ressource locale mobilisable pour s'affranchir au mieux de l'approvisionnement extérieur tout en assurant l'entretien de la forêt et l'utilisation de la ressource excédentaire pour le développement de nouveaux projets de chaufferies collectives.

Les massifs forestiers couvrent 21 % de la surface du territoire et sont majoritairement privés (99%). Certaines contraintes entrent alors en jeu, notamment la **mobilisation de la ressource auprès des propriétaires, l'accessibilité des surfaces et les conflits d'usages. L'enjeu lié au stockage du carbone est également à prendre en compte.**

Bois Vincent à Droiturier

3.2.4- Une ressource en eau potable fragile

VALEURS SEUIL 2023

1 captage d'eau potable
> 740 402m³ prélevés 2023 - 120m3 consommés par abonné
Taux de rendement : 97.87%
Indice linéaire des pertes en réseau : 0.06m3/km/j
Conformité microbiologique et physico-chimique: 100%

Source : RPQS SIVOM Vallée de la Bresbe

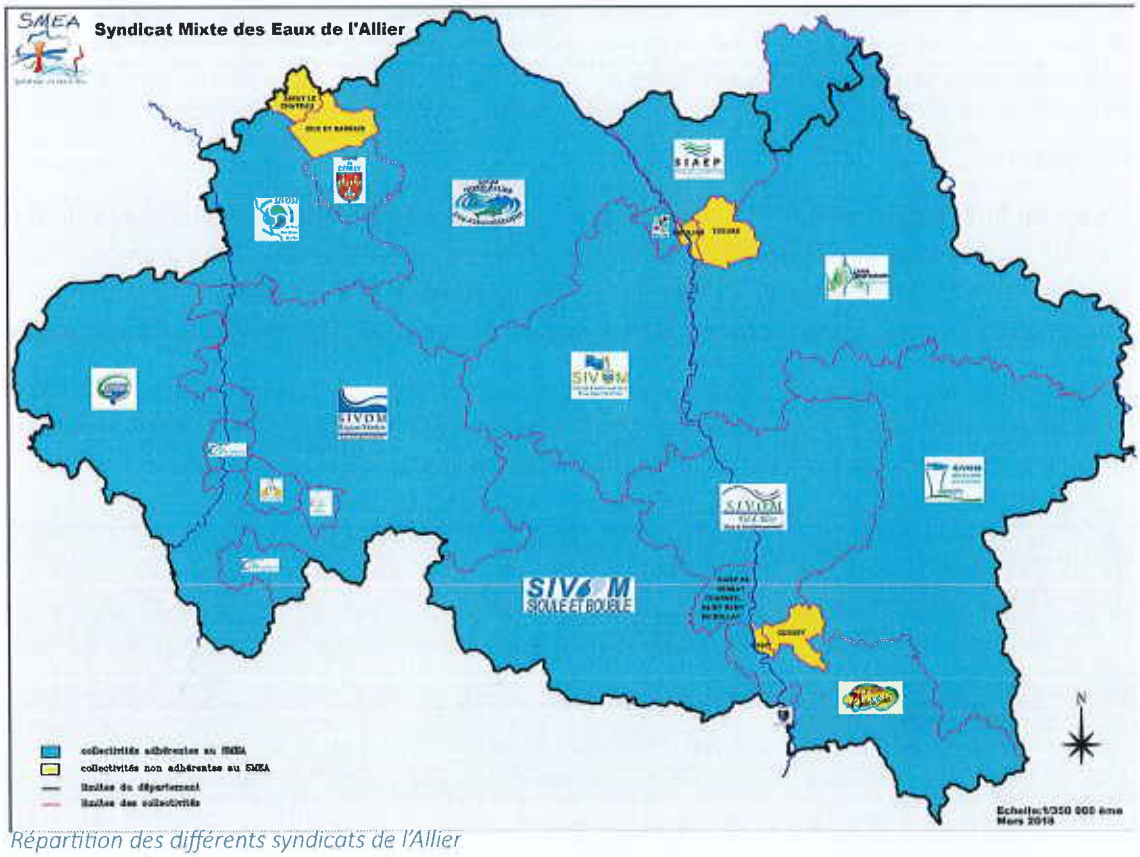
Le climat joue un rôle prépondérant sur le cycle de l'eau puisqu'il en conditionne les étapes clés, régulant ainsi la répartition de l'eau sur les territoires. Le changement climatique influe ainsi directement sur la qualité et la quantité de la ressource. L'intensification du dérèglement climatique peut alors avoir des conséquences multiples sur la ressource et les milieux aquatiques.

La sécheresse et la raréfaction de la ressource en eau pourront induire des périodes d'étiage plus conséquentes, des conflits d'usage pour l'accès à l'eau potable ainsi qu'une perte de qualité par eutrophisation des milieux. De plus, la recharge des nappes serait affectée par une augmentation de l'évapotranspiration exacerbée de la végétation en lien avec l'augmentation des températures, et une imperméabilisation des sols bloquant également la recharge de la nappe.

A l'inverse, l'intensification des précipitations rendra la gestion de l'eau par l'Homme plus complexe en saturant les systèmes de gestion des eaux pluviales voire usées, causant des débordements plus intenses et imprévisibles, rendant le réseau hydrographique plus vulnérable aux pollutions, et accentuant ou créant des vulnérabilités aux inondations.

Avec une consommation moyenne de 120 m³ par ménage et par an, l'enjeu de préservation et de gestion de la ressource en eau est prioritaire dans un contexte de transition climatique.

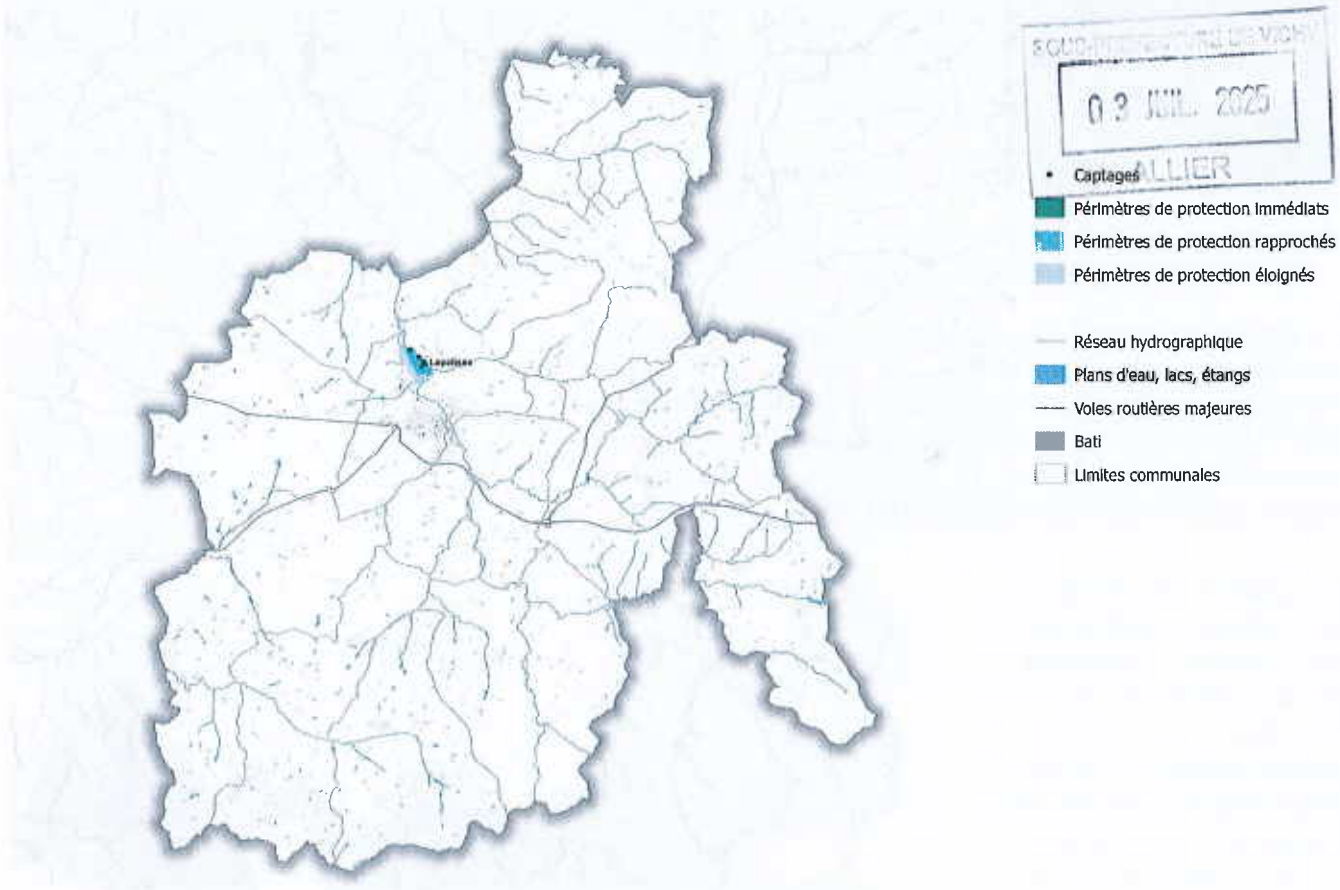
L'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable du territoire provient exclusivement de trois nappes d'eaux souterraines ayant toutes atteint un bon état quantitatif et chimique depuis 2015. Deux services de gestion des eaux agissent sur le territoire : le SIVOM de la Vallée de la Besbre qui alimente 12 des 14 communes du Pays de Lapalisse via la nappe alluviale de la Loire et le nappe alluviale de la Besbre et le SIVOM du Val d'Allier pour les 2 communes restantes (Servilly et Périgny) qui puise son eau dans la nappe alluviale de l'Allier. Le Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier regroupe ces deux syndicats et l'ensemble des autres syndicats et communes indépendantes du département pour sécuriser l'alimentation en eau potable par des interconnexions entre les différents réseaux. Il existe entre autre des interconnexions entre les syndicats gestionnaires financée par le SMEA. Celles-ci s'effectuent via ventes/achats d'eau ou sous forme de raccordements entre les réseaux. Ces interconnexions sont notamment nécessaires en période de restriction des prélèvements ou dans l'éventualité d'un épisode de pollution occasionnelle.



Répartition des différents syndicats de l'Allier
Source : SMEA

Cinq points de captages, appartenant au SIVOM Vallée de la Besbre, sont répertoriés sur l'intégralité du territoire. Ils sont tous localisés sur la commune de Lapalisse au « Moulin Marin ». Ces points de captage matérialisés par des puits font l'objet d'une démarche de protection, via des déclarations d'utilité publique définissant des périmètres de protections immédiats, rapprochés et éloignés.

_*Unité de production à Lapalisse*



03 JUIL. 2025
ALLIER

Protection des captages en eau
Source : PCAET

VALEURS SEUIL
13 Stations d'épuration
Capacité nominale : 9965 EH
Saturation : 27%
Conformité équipement : 100%
Conformité performance : 92% (Le Breuil-Bourg non conforme)
Conformité installations d'assainissement non collectifs : 100% conforme
Source : ORCAE 2025

A l'échelle du territoire, les stations d'épurations sont conformes en équipement et en performance. Néanmoins, des problèmes de performance des réseaux de collecte et transport des eaux usées induisent des pertes significatives, accentuant la vulnérabilité des milieux récepteurs vis-à-vis des pollutions, sur un territoire pourtant déjà identifié en zone sensible à l'eutrophisation.

Sur les 14 communes du territoire du Pays de Lapalisse, 9 communes possèdent au moins une station d'épuration, la commune de Bert en totalise deux. Les autres communes ne disposent pas d'ouvrages de traitement des eaux usées collectifs et gèrent leurs eaux usées via des dispositifs autonomes.

Commune	Type	Capacité (eq/hab)	Nombre d'habitants desservis en 2019
Andelaroche	Pas d'assainissement collectif		
Barrais-Bussolles	Pas d'assainissement collectif		
Bert	-	272	197
Billezois	Filtres Plantés	160	150
Le Breuil	Boue activée	300	310
Droiturier	-	-	90
Isserpent	Filtres Plantés	190	127
Lapalisse	Boue activée	8560	N/A
Périgny	Filtres Plantés	200	119
Saint-Christophe	Pas d'assainissement collectif		
Saint-Étienne-de-Vicq	Lagunage naturel	120	88
Saint-Pierre-Laval	Lagunage naturel	180	115
Saint-Prix	-	-	210
Servilly	Filtres Plantés	120	70

3.2.5 La gestion des déchets

La gestion des déchets sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Lapalisse est assurée par le Syndicat Intercommunal de Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) Sud-Allier depuis avril 1982. Son champ d'action regroupe aujourd'hui 6 communautés de communes, soit au total 149 communes représentant plus de 100 000 habitants.

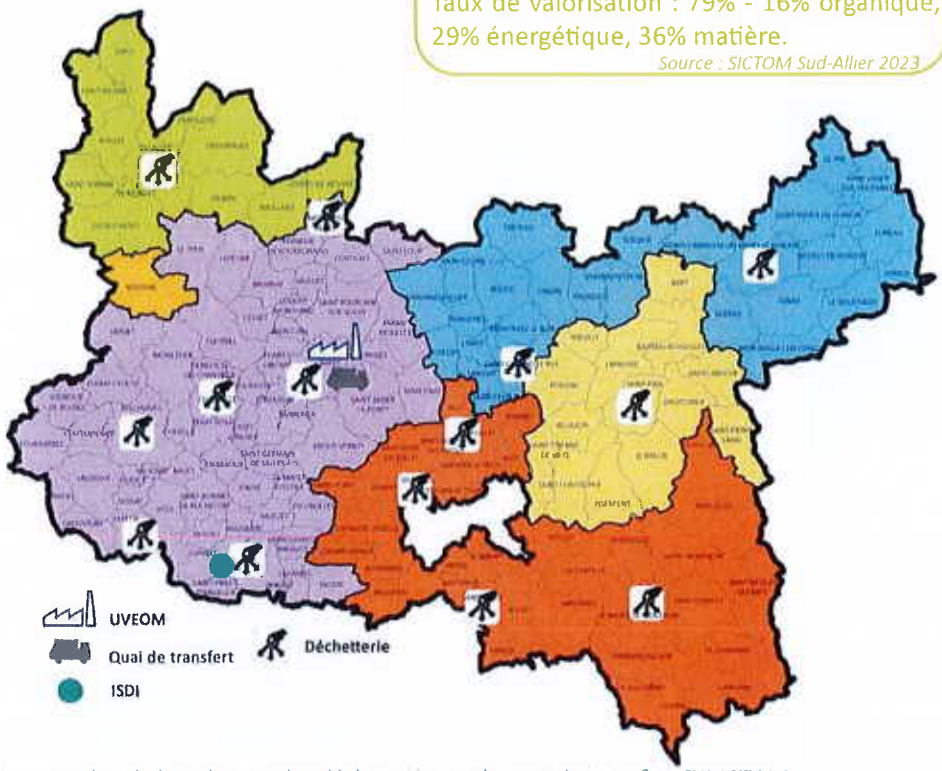
VALEURS SEUIL

Déchets collectés SICTOM Sud-Allier 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
Taux de valorisation : 79% - 16% organique, 29% énergétique, 36% matière.

Source : SICTOM Sud-Allier 2023

Ce syndicat est chargé de la collecte traditionnelle des ordures ménagères, de la collecte des déchets recyclables, de l'exploitation des déchetteries, du transfert et du traitement des ordures ménagères ainsi que du tri et du conditionnement des recyclables.

On retrouve ainsi, au sein des différentes communautés de communes, 15 déchetteries, une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), une Unité de Valorisation Énergétique des Ordures Ménagères (UVEOM) et un quai de transfert.



*_Cartographie de la présence des déchetteries et du quai de transfert SYMCTOM_*
Source : SICTOM Sud-Allier

> Les ordures ménagères

Tout ce qui reste du trie des déchets (compostage, collecte sélective, colonne à verre, borne textile et déchetterie) est considéré comme une ordure ménagère.

Ne sont pas compris dans la dénomination OMR :

- Les déblais, gravats, décombres de toute nature provenant de l'exécution de travaux,
- Les déchets contaminés provenant des établissements médicaux, paramédicaux et des professionnels libéraux,
- Les déchets d'activités de soins,
- Les déchets issus d'abattoirs,
- Les déchets spéciaux qui en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif ne peuvent pas être éliminés par les mêmes traitements que les ordures,
- Les objets encombrants qui, en raison de leur dimension ou de leur poids ne peuvent pas être évacués lors de la collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères s'effectue 1 à 2 fois par semaine, de porte à porte ou via un bac de regroupement sur les secteurs plus isolés. Entre 2012 et 2022, sur l'ensemble du bassin que couvre le SICTOM, une diminution des tonnages de 15% des ordures ménagères est comptabilisée, passant de 29 235 tonnes en 2012 à 24 798 tonnes en 2022. En 2022, la moyenne des déchets récoltés au niveau du bassin du SICTOM Sud Allier, par habitant est de 247kg. La quantité de Déchets d'Activités Economiques (DAE) présents dans les OMR est estimée à 7 6000 tonnes en 2022, soit 76 kg/hab.

Ainsi, en déduisant cette part de DAE, la moyenne du poids des déchets par habitants est de 198 kg/hab; un chiffre nettement moins élevé que les 246kg / hab en 2021 relevé au niveau national.

Le traitement des ordures ménagères est effectué au sein de Unité de Valorisation Énergétique Bayet, dont l'exploitation est confiée jusqu'en 2027 à la société LUCANE, du groupe VEOLIA. L'UVE a traité en 2022, 25 351 tonnes de déchets en provenance du SICTOM Sud-Allier mais aussi d'autres collectivités et d'entreprises (86% de ces déchets sont d'origine ménagère, 7% étant des déchets d'activités économiques et 7% des déchets d'activités de soins à risques infectieux).

L'énergie récupérée de la combustion des déchets est valorisée sous forme de vapeur brute vendue à l'usine d'équarrissage voisine.

> Les recyclables

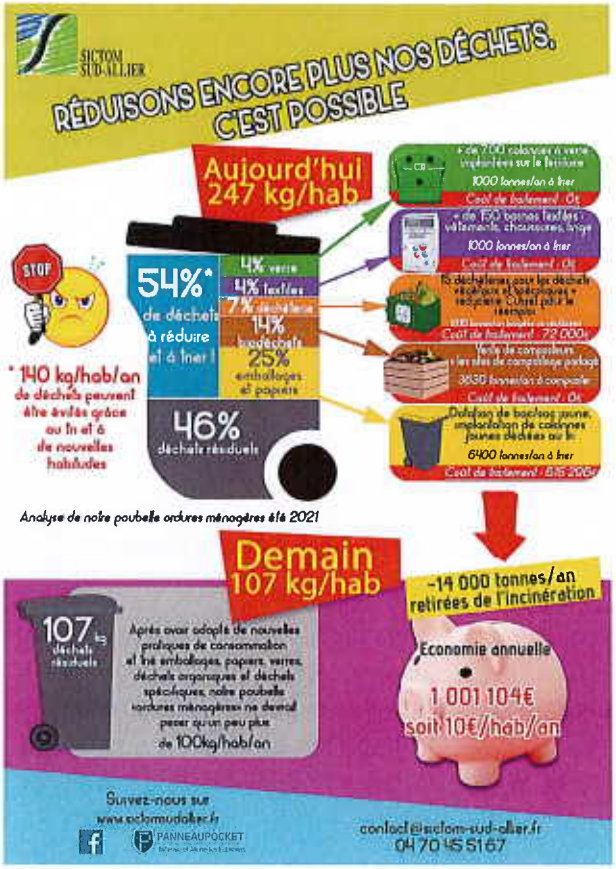
Les matériaux recyclables collectés sur le territoire concerné sont les suivants :

- Tous les papiers (journaux, magazines, revues, prospectus, enveloppes, catalogues...),
- Cartons d'emballages,
- Bouteilles et flacons en plastique, pots, barquettes, films et sacs plastiques,
- Briques alimentaires,
- Emballages métalliques en acier et aluminium.

Les emballages en verre (bocaux, bouteilles et pots) sont quant à eux uniquement collectés en apport volontaire dans les colonnes à verre implantées dans chaque commune.

En 2022, ce sont 5 945 tonnes d'EMR et papiers qui sont collectés, et 3448 tonnes de verre.

Entre 2012 et 2022, la hausse des tonnages d'EMR (emballages ménagers recyclables) et papiers-cartons est significative, atteignant 31%. La moyenne en kg/hab pour les EMR et les papiers représente 59 kg/hab, contre 87 kg/ habitant au niveau national en 2021.



Entre 2021 et 2022, la hausse des tonnages d'emballages en verre collectés sur le territoire s'élève à 23%. La moyenne pour l'année 2022 par habitant s'élève à 34 kg/hab.

La qualité du tri est fluctuant selon les années. Afin de limiter les erreurs de tri, le SICTOM porte des actions de sensibilisation et d'information sur quoi trier, comment trier et où déposer les déchets selon leur teneur.

Avant d'être acheminés vers le centre de tri, les emballages ménagers recyclables collectés sont déchargés à Bayet. Depuis mai 2019, les emballages et papiers sont orientés vers le centre de tri départemental géré en SPL, Allier Tri, situé à Chézy.

> La déchetterie de Saint-Prix / Lapalisse

La déchetterie, située aux Jenrais à Saint-Prix, permet aux habitants de venir déposer tous les déchets qui ne sont pas collectés dans les deux cas précédemment cités : déchets verts, gravats, mobiliers, tout-venant, cartons, ferrailles, déchets ménagers spéciaux, bois, déchets électriques et électroniques, déchets de soins, ...

La déchetterie est ouverte au public du mardi au samedi et un badge d'accès est nécessaire depuis le 3 janvier 2022 pour limiter les dépôts trop volumineux : 5m3 par semaine et par foyer + 5m3 par semaine et par foyer pour les végétaux.

_*Déchetteries de Saint-Prix / Lapalisse*

En 2022, 314 595 passagers dont 311 032 particuliers et 3 563 professionnels sont enregistrés dans les 15 déchetteries du SICTOM Sud-Allier. Cette fréquentation globale est stable par rapport à l'année 2021. Les très fortes fréquentations des dernières années ont conduit à limiter l'accès aux déchetteries à 24 passages annuels par foyer à compter du 1er janvier 2023. Ce chiffre laisse une marge de manœuvre pour les foyers, puisque le territoire note une fréquentation de 6,5 passage / foyer / an.

> Les déchets spéciaux et dangereux

Les déchets spéciaux sont des déchets dangereux pour la santé et l'environnement : produits inflammables, bidons de peinture, aérosols, solvants, huiles... Ces déchets sont communément appelés « Déchets Ménagers Spéciaux » (DMS), et sont collectés dans les déchetteries avant d'être pris en charge par des organismes spécialisés et acheminés vers des centres de dépollution, où ils pourront être recyclés ou valorisés énergétiquement par la suite.

03 JUIL. 2025
ALLIER

> Les tonnages

La quantité de déchets collectés (en tonnes) est évaluée en 2 différents types de déchets : ceux qui sont valorisés, et ceux qui ne sot pas valorisé.

En 2022, 19 793,9 tonnes de déchets valorisés sont collectés. La majeur partie sont les déchets végétaux représentant 11 063 tonnes, soit 56% environ du total des déchets valorisés. La quantité de déchets valorisés connaît une hausse de +22%. Cependant, les déchets non valorisés connaissent également une hausse en terme de quantité (+24%).

En 2022, 11 277,2 tonnes de déchets non valorisés sont enregistrés: les déchets inertes, les encombrants, les déchets présentant de l'amiante, et les toxiques dont DDS.

Au total, ce sont 31 071,1 tonnes de déchets. La moyenne est donc de 309 kg / habitants, nettement plus élevé que la moyenne nationale en 2021 évaluée à 243 kg/ hab. Entre 2012 et 2022, la hausse des tonnages de déchets en déchetteries collectés sur le territoire du SICTOM Sud-Allier s'élève à 23 %.

> Le stockage

En somme, la majeure partie des déchets collectés par le SICTOM Sud-Allier est dirigée vers des unités de valorisation matière. Seuls 19% des déchets collectés ne sont pas valorisés et sont acheminés en installations de stockage (ISDND et ISDD pour les REFIOM), un chiffre stable depuis quelques années. (source : SICTOM Sud Allier). En 2022, 12 937 tonnes de déchets (dont la part de REFIOM correspondant à la quantité de déchets apportée par le SICTOM Sud-Allier à l'UVEOM de Bayet et les OM détournées de l'UVE lors des arrêts techniques) sont dirigées vers les installations de stockage.

Par rapport à 2010, l'indice de réduction des quantités de déchets mis en installation de stockage est de 119,82 (125,57 en 2021).

ATOUTS

> L'existence d'un potentiel énergétique.

> Des projets de développement des systèmes d'énergie renouvelables.

> Un réseau de haies pouvant contribuer à la filière bois-énergie.

> 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 projets en cours de réflexion contribuant à l'atteinte des objectifs du PCAET.

> Un réseau de chaleur sur la ville de Lapalisse.

FAIBLESSES

> Des projets photovoltaïques et éoliens pouvant avoir des incidences sur le paysage.

> Une dispersion du bâti pouvant contraindre les projets éoliens.

> Des systèmes de production d'énergie renouvelable pouvant impacter l'environnement paysager.

> Des débouchées encore limitées pour la filière bois-énergie.

> Une augmentation de la quantité de déchets produits.

> Une ressource en eau fragilisée par le changement climatique et les usages.

LES ENJEUX

> L'encadrement du développement des énergies renouvelables.

> La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et l'artificialisation des sols.

> L'intégration des énergies renouvelables (capteurs solaires, éoliennes, ...) dans le paysage bâti et naturel.

> La valorisation des déchets agricoles par le biais de la méthanisation.

> L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets.

> La réduction de la production de déchets.

> La réduction des consommations en eau potable.

> Le déploiement du réseau de chaleur urbain.

> La gestion des eaux pluviales.

> La protection des zones humides.

> La résilience du territoire face au changement climatique.

> L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.

"L'énergie photovoltaïque pose le problème de consommation d'espace et d'incidence passagère. Il est possible d'envisager une autoconsommation de cette énergie."

"Il y a de nombreux anciens moulins sur la Besbre mais le faible débit des cours d'eau ne permet pas la mise en place de centrales hydroélectriques performantes."

"Une deuxième chaufferie bois est en projet pour le gymnase de Lapalisse."

1.1.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

DIAGNOSTIC AGRICOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALLIER

Cittànova

Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025
ALLIER

Révision du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Lapalisse

Diagnostic agricole

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE ALLIER

AVRIL 2022

safer Auvergne-Rhône-Alpes

1 - UN TERRITOIRE MARQUE PAR SON AGRICULTURE 3
1.1 Une agriculture vectrice d'emplois sur le territoire 3
1.2 Les exploitations agricoles du territoire 4
1.2.1 Des structures d'exploitation en pleine évolution 4
1.2.2 Un vieillissement de la population agricole 6
1.3 Une production d'élevage dominante 8

2. – L'AGRICULTURE FAÇONNE LES PAYSAGES 12
2.1 Les différentes entités agro-paysagères 12
2.1.1 Le Val de Besbre 14
2.1.2 Les terres charolaises 16
2.1.3 Les contreforts de la Montagne Bourbonnaise 18
2.1.4 Entre Montagne et Forterre 20
2.2 Des évolutions climatiques pouvant impacter l'agriculture et ses paysages (AP3C) 22
2.3 Un bâti agricole marqueur du paysage 25

3 – L'EVOLUTION DU FONCIER AGRICOLE 32
3.1 Une relative stabilité de l'occupation du sol 32
3.1.1 Un léger recul des terres agricoles au profit de l'urbanisation et des espaces naturels 32
3.1.2 Un recul de 13 hectares de foncier agricole par an 33
3.2 La consommation foncière masquée des espaces agricoles 35
3.3 La dynamique du marché agricole 36
3.3.1 Un marché agricole largement majoritaire en surface 37
3.3.2 Les agriculteurs et agricultrices : Principaux acquéreurs du foncier à destination agricole 37

1 - UN TERRITOIRE MARQUE PAR SON AGRICULTURE

1.1 Une agriculture vectrice d'emplois sur le territoire

03 JUIL. 2025

L'agriculture est un secteur économique essentiel et caractéristique du territoire par la création de nombreux emplois. Ces derniers proviennent dans un premier temps de la production brute :

- 276 agriculteurs exploitants (Insee, Emploi par CSP en 2018)
- L'agriculture représente 11,7 % de l'emploi selon le secteur d'activité du territoire contre 5,1 % sur le département et 2,6 % en France métropolitaine

Ensuite, les emplois sont aussi issus des entreprises d'amont et d'aval des filières agricoles :

- Présence d'entreprises de l'agroalimentaire : L'abattoir Tradival, l'huilerie de Lapalisse, la minoterie Gourlier...
- Présence de coopératives et négociants : COOPACA à Droiturier, Kiriel Nat 'Agri à Lapalisse
- Présence d'établissements d'accompagnement technique, économique et de gestion de l'exploitation : Centre d'Economie Rurale France (agence CER France de Lapalisse), Chambre d'agriculture (antenne de Lapalisse), cabinets vétérinaires.

Enfin, plusieurs structures agricoles extérieures rayonnent sur le territoire en matière d'emplois (SICAREV à Roanne et l'abattoir SoViAb à Creuzier Le Vieux).

Abattoir Tradival et Minoterie Gourlier – Photos Chambre d'agriculture Allier

Ainsi, l'économie du territoire intercommunal est particulièrement marquée par la filière agricole. La desserte routière du territoire essentiellement par la RN7 contribue à son attractivité économique.

1.2 Les exploitations agricoles du territoire

1.2.1 Des structures d'exploitation en pleine évolution

L'enquête menée auprès des agriculteurs de la Communauté de communes lors des réunions agricoles communales a permis d'identifier les différentes exploitations du territoire et leurs productions.

Ainsi, en novembre 2021, la Communauté de communes comptait **187 exploitations agricoles** sur son territoire contre 294 lors du Recensement Général Agricole de 2010. Un nombre d'exploitations agricoles en recul, comme observé sur le reste du territoire national.

Par ailleurs, outre les exploitations agricoles présentes sur la Communauté de communes, une partie des surfaces agricoles est valorisée par des exploitants agricoles venant d'autres territoires.

Au total, 327 exploitations agricoles valorisent des parcelles sur l'intercommunalité.

- **Un recul du nombre d'agriculteurs conjoint à une hausse de la surface moyenne par exploitation**

Toutefois malgré cette baisse du nombre d'exploitants agricoles, on constate une relative stabilité de la SAU déclarée se traduisant par une augmentation de la surface moyenne par exploitation. En effet, entre 2010 et 2020 la surface moyenne par exploitation a augmenté de 31,2 % passant de 75,9 hectares en 2010 à 99,6 hectares en 2020. Toutefois on constate que, sur le territoire communautaire, la surface moyenne de l'exploitation est plus basse que celle observée à l'échelle départementale (110,1 hectares). Cette moyenne plus basse peut s'expliquer par la topographie d'une partie de la Communauté de communes et par la présence significative de productions agricoles en hors-sol sur le territoire (poulaillers et porcheries)

La baisse du nombre d'exploitations agricoles est très hétérogène selon les communes, comme on peut le constater sur le tableau ci-dessous.

Nombre de sièges d'exploitations agricoles par commune et évolution entre 2010 et 2021

Commune	2010	2021	Evolution
Andelaroche	25	15	-40%
Barrais-Bussolles	27	21	-22%
Bert	17	13	-24%
Billezois	11	8	-27%
Le Breuil	22	16	-27%
Droiturier	18	9	-50%
Isserpent	25	18	-28%
Lapalisse	32	14	-56%
Périgny	26	20	-23%
Saint-Christophe	31	19	-39%
Saint-Étienne-de-Vicq	11	10	-9%
Saint-Pierre-Laval	20	9	-55%
Saint-Prix	18	12	-33%
Servilly	11	3	-73%
CC Pays de Lapalisse	*294*	*187*	*-36%*

Source : RGA 2010 et enquête Chambre d'agriculture 2021

Certaines communes ont perdu plus de la moitié de leurs sièges d'exploitation entre 2010 et 2021 telles que Saint-Pierre-Laval (- 55 %), Lapalisse (- 56 %) et Servilly (- 73 %).

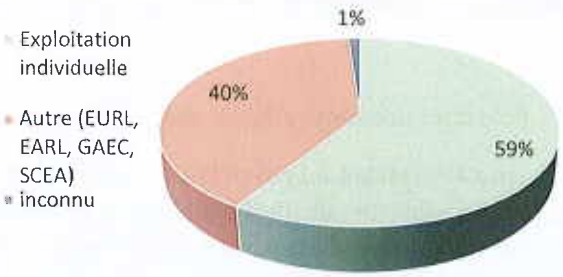
03 JUIL. 2025
ALLIER

➢ Une part croissante d'exploitations sous forme sociétaire

Parmi les 187 exploitations recensées sur la Communauté de communes, on constate que la majorité sont aujourd'hui des exploitations agricoles individuelles (59 %).

Sur les 75 exploitations agricoles sous forme sociétaire, 47 sont des GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun).

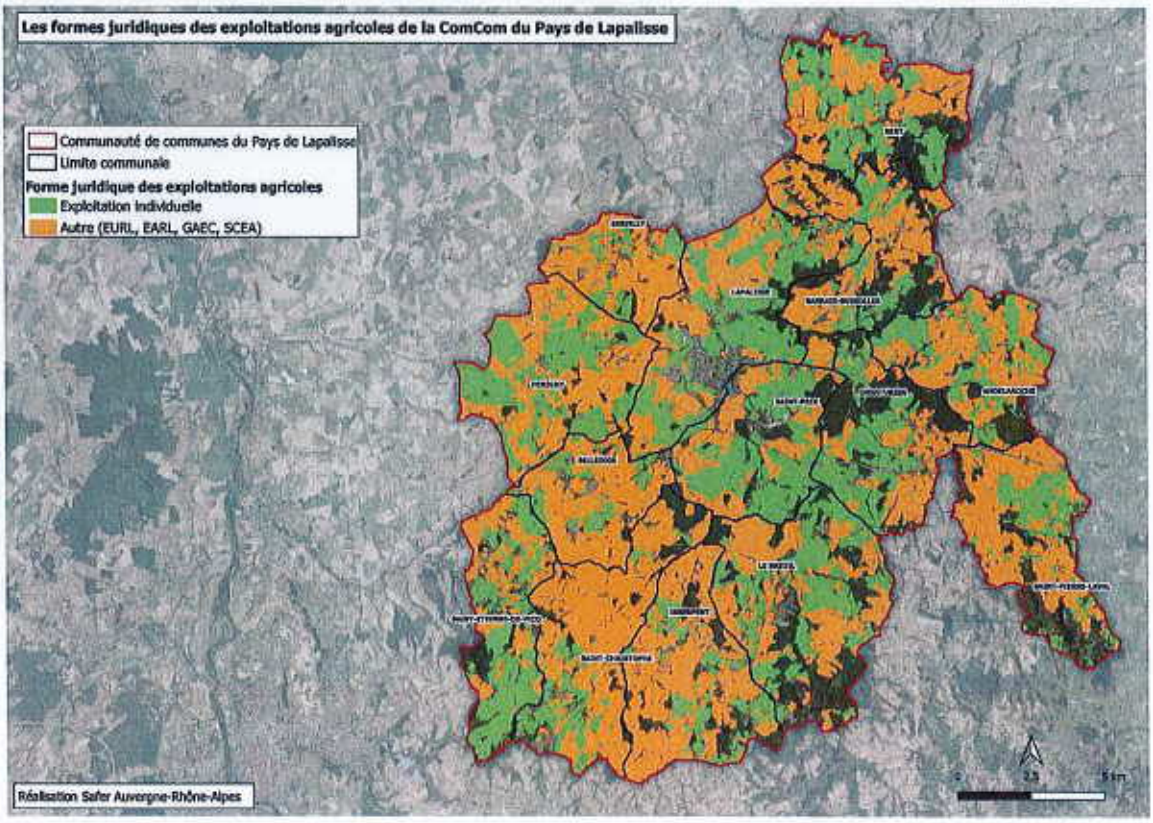
Forme juridique des exploitations agricoles en 2021



Source : Enquête Chambre d'agriculture 03, novembre 2021

En comparant avec les données du recensement général agricole de 2010, on constate un accroissement de la part d'exploitations sous forme sociétaire : elles représentent 40 % en 2021 contre 30 % en 2010. Il s'agit d'exploitations qui ont le plus souvent plusieurs associés. Cette évolution traduit donc une augmentation de la dimension économique moyenne de l'exploitation.

Ces exploitations sous forme sociétaire valorisent plus de la moitié des surfaces agricoles du territoire.



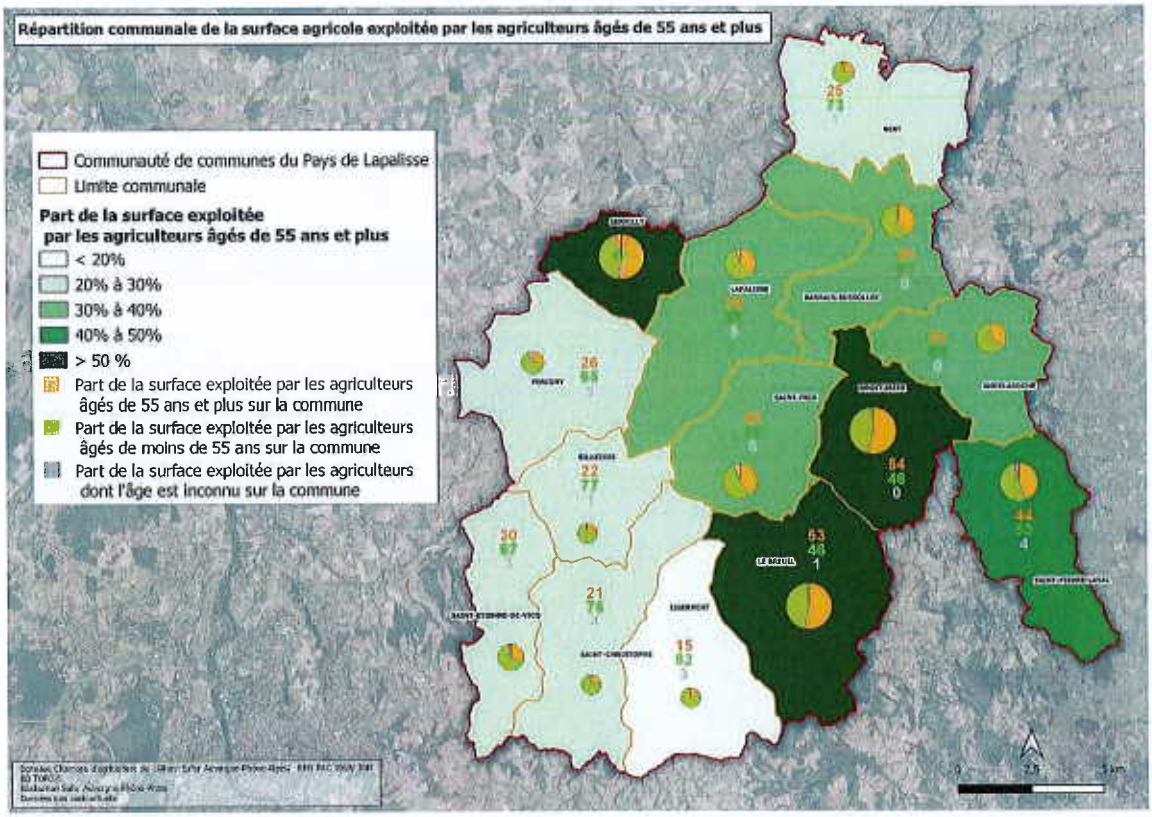
1.2.2 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION AGRICOLE

L'analyse de la démographie agricole montre un vieillissement de la population des actifs.

En effet, on constate que 32 % des chefs d'exploitation du territoire sont âgés de 55 ans et plus. Ce constat corrobore les données du recensement agricole 2020 qui identifient 20 % d'exploitants âgés de plus de 60 ans sur le territoire. **L'enjeu du renouvellement des générations agricoles est particulièrement important sur le territoire tant d'un point de vue économique que foncier.**

- **Près d'un tiers des surfaces exploitées par les agriculteurs de 55 ans et plus**

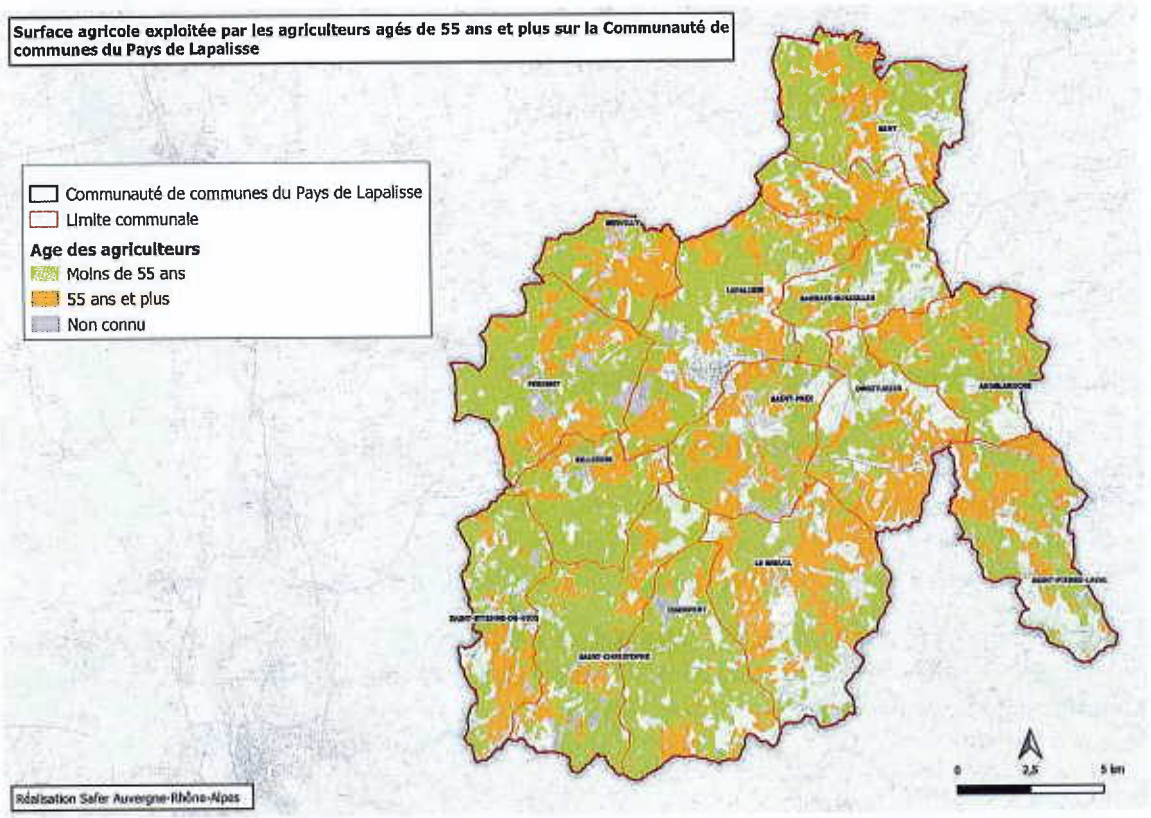
En effet, en s'intéressant à l'ensemble des agriculteurs valorisant du foncier sur la Communauté de communes, on constate que 38 % des chefs d'exploitation (soit 123 exploitations) sont âgés de 55 ans et plus. D'après l'analyse de la surface exploitée sur le territoire de la Communauté de communes, les agriculteurs de 55 ans et plus exploitent 34 % de la SAU. Ainsi, dans les prochaines années, 8 617 hectares devraient changer d'exploitant.



03 JUIL. 2025

La carte ci-dessous représente la part par commune de la surface agricole exploitée par les agriculteurs de 55 ans et plus. On observe que sur les communes du Breuil, de Droiturier et de Servilly, plus de la moitié de la SAU communale est exploitée par des agriculteurs de 55 ans et plus. L'enjeu du renouvellement de la population agricole est très significatif sur ces communes.

A contrario, d'autres communes sont moins concernées par cette problématique. C'est le cas notamment sur la commune d'Isserpent où la part de la SAU concernée est inférieure à 20 %.



Communes	Surface exploitée par les agriculteurs de 55 ans et +	
	en ha	en %
Andelaroche	552	35
Barrais-Bussolles	662	39
Bert	442	25
Billezois	321	22
Droiturier	724	54
Isserpent	321	15
Lapalisse	934	36
Le Breuil	1180	53
Périgny	633	26
Saint-Christophe	507	21
Saint-Étienne-de-Vicq	445	30
Saint-Pierre-Laval	675	44
Saint-Prix	658	40
Servilly	564	52

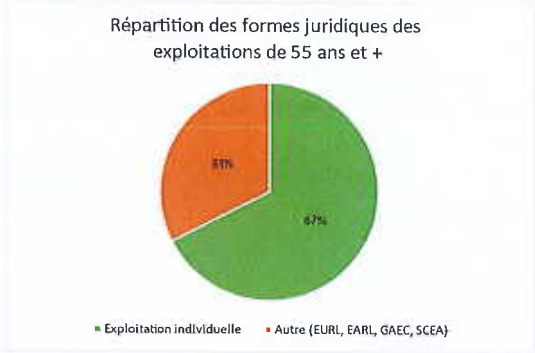
Le tableau ci-contre présente par commune la surface exploitée par des agriculteurs de 55 ans et plus (en hectares), ainsi que le pourcentage que cela représente.

Sources : IGN, ASP PAC, Chambre d'agriculture 03 et Safer AuRA

Des chefs d'exploitations de 55 ans et plus essentiellement en exploitation individuelle

Sur les 327 agriculteurs cultivant des terres agricoles sur la Communauté de communes, 123 sont âgés de 55 ans et plus.

Comme on peut le constater sur le graphique ci-contre, les exploitations individuelles représentent la majorité des exploitations dont le chef d'exploitation a 55 ans et plus (83).



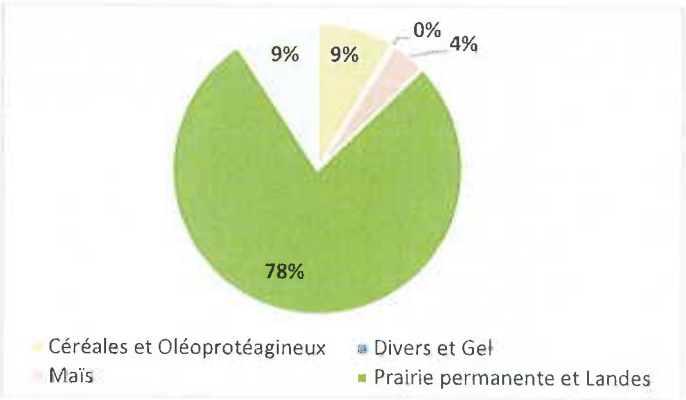
1.3 Une production d'élevage dominante

Un territoire principalement valorisé en surface fourragère

23 080 hectares sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2020 (*RPG 2020*), soit 69 % du territoire. Ces dernières années, la surface agricole utile (SAU) est restée relativement stable (+24 hectares par rapport à 2017). La déprise agricole n'est donc pas présente sur ce territoire.

La grande majorité des surfaces est valorisée en prairie. 87 % de l'assolement sont composés de surfaces herbagères ou fourragères comme l'illustrent le graphique et la carte ci-dessous. Un territoire bocager dont la production est propice à l'élevage.

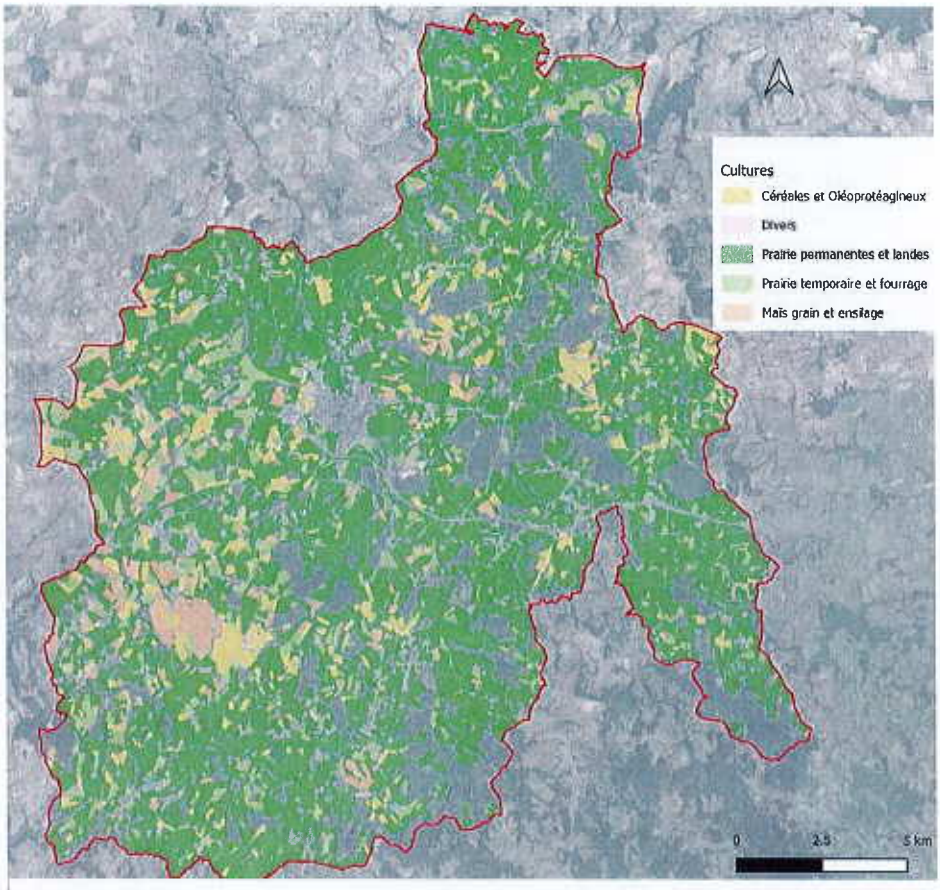
Surfaces agricoles de la communauté de commune en 2020



Source : RPG 2020

Toutefois, comme on peut l'observer sur la carte ci-dessous, certaines parcelles du territoire sont valorisées en céréales et oléo-protéagineux (9 %) ou maïs (4 %). Bien que ces productions soient plus présentes à l'ouest de la Communauté de communes, on retrouve ces cultures sur l'ensemble du territoire. Ces productions sur la Communauté de communes sont essentiellement produites pour l'autoconsommation des exploitations d'élevage.

Surfaces culturales déclarées à la PAC en 2020 sur le territoire par regroupement de cultures



Source : RPG 2020 *Réalisation : Chambre d'agriculture 03*

- **Une production d'élevage bovin viande dominante**

L'analyse des productions agricoles des exploitations montre une dominance de l'élevage bovin viande sur le territoire. Il est pratiqué par 69 % des exploitations soit 128 exploitations dont 123 pour lesquelles il est l'orientation principale. L'élevage bovin extensif majoritairement en race charolaise est donc particulièrement caractéristique du territoire. Il est adapté aux spécificités agronomiques et naturelles du secteur. C'est le système traditionnel de ce territoire, fortement ancré dans les mentalités agricoles locales.

On constate également que la production de volailles concerne 1 exploitation sur 5 (37) dont 17 en production principale.

Productions des exploitations agricoles du territoire

	principales	secondaires
Bovins viande	123	5
Volailles	17	20
Equins	11	3
Ovins	7	15
Autres	7	/
Bovins lait	5	2
Veaux	4	1
Polyculture élevage	4	/
Porcins	2	7
Caprins	2	3
Céréales	2	7
Légumes	2	1

Source : Enquête Chambre d'agriculture 03, novembre 2021

La Communauté de communes compte également 11 exploitations équines et 3 exploitations pour lesquelles cette activité est réalisée en production secondaire. L'élevage de chevaux est principalement localisé sur les communes de Billezois, Le Breuil et Isserpent.

On constate également la présence de 9 éleveurs de porcs sur le territoire, essentiellement localisés sur la commune de Saint-Christophe. La présence de cette production est liée à l'implantation de l'abattoir Tradival de Lapalisse.

La commune de Droiturier a la particularité d'avoir une grande diversité de productions sur son territoire (ovins, maraîchage, horticulture, Plantes à Parfum Aromatiques et Médicinales...)

➢ Une diversification des modes de commercialisation

L'enquête menée auprès des agriculteurs lors des réunions agricoles a identifié 43 exploitations proposant un accueil à la ferme et/ou commercialisant une partie de la production en circuits courts. Cela correspond à 18 % des exploitations de la Communauté de commune du Pays de Lapalisse. Une part plus importante que celle observée au niveau départemental.

Ce recours à la commercialisation en circuits courts peut apporter une réponse à une évolution des modes de consommation et contribue également à mieux faire connaître l'agriculture du territoire. Avec la réflexion qu'elle a engagée pour l'émergence d'un Projet Alimentaire de Territoire, la collectivité souhaite accompagner cette mise en valeur de la production et de la commercialisation. Toutefois, au regard du bassin de consommation locale ce type de valorisation est limité sur le territoire communautaire.

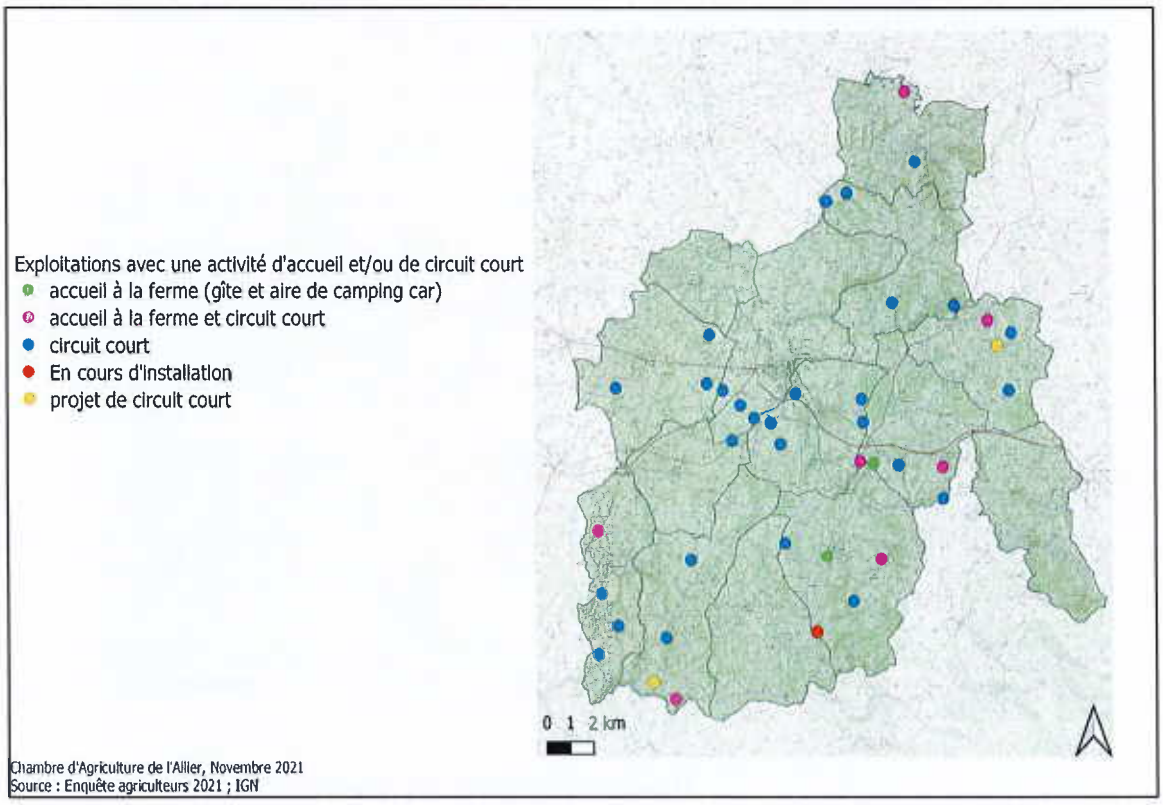
Les produits commercialisés en circuits courts sont majoritairement de la viande en caissette ou au détail. Une part non négligeable des produits vendus en circuits courts correspond aux produits laitiers ainsi qu'aux légumes. 12 exploitations commercialisant en circuits courts ont leur production sous label (label rouge, bio...).

03 DEC. 2025
ALLIER

Pour 86 % des exploitations pratiquant la vente en circuits courts, les produits sont commercialisés tout au long de l'année ou régulièrement. Parmi l'ensemble des réponses obtenues, les modes de vente sont assez divers avec néanmoins une grosse partie des exploitations (17) exerçant la vente à la ferme ainsi qu'un nombre non négligeable (9) vendant sur les marchés. La grande majorité des produits étant de la viande, très peu d'exploitants transforment sur la ferme. Les agriculteurs transformant leurs produits sur l'exploitation sont en majorité ceux commercialisant des produits laitiers.

Parmi ces exploitations, 5 sont concernées par un départ à la retraite prochainement, sans repreneur actuellement connu.

Exploitations de la Communauté de communes du Pays de Lapalisse
Ayant une activité d'accueil à la ferme et/ou de vente en circuits courts



ENJEUX ET SENSIBILITES AU REGARD DU PLUI

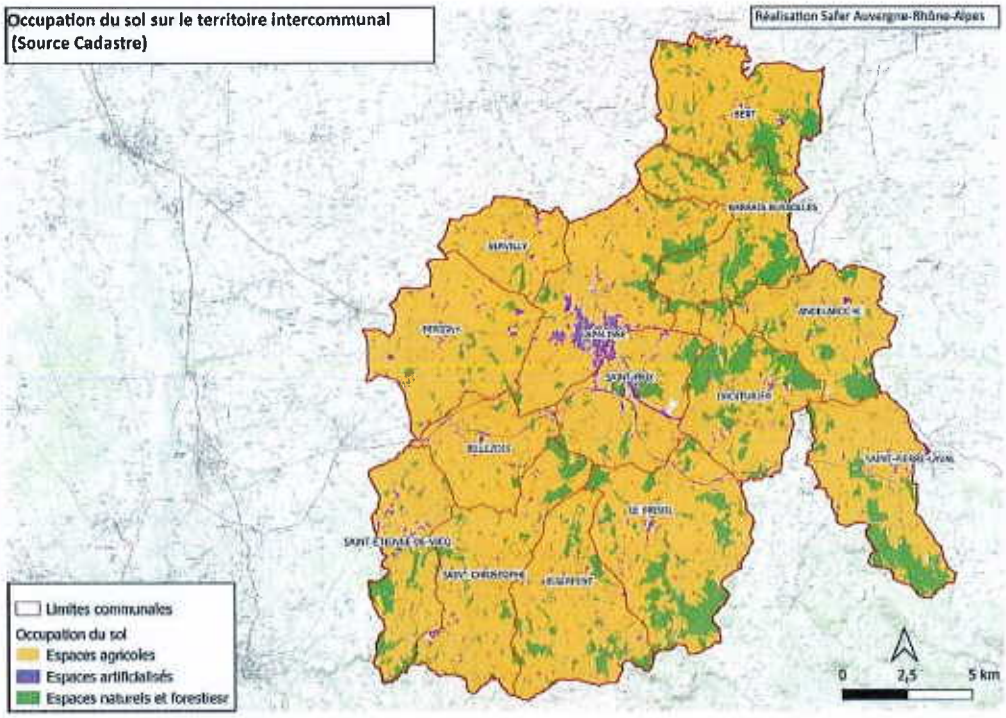
Le maintien d'une filière agricole structurée autour de l'élevage, la valorisation de la diversité des productions : des enjeux pour le territoire

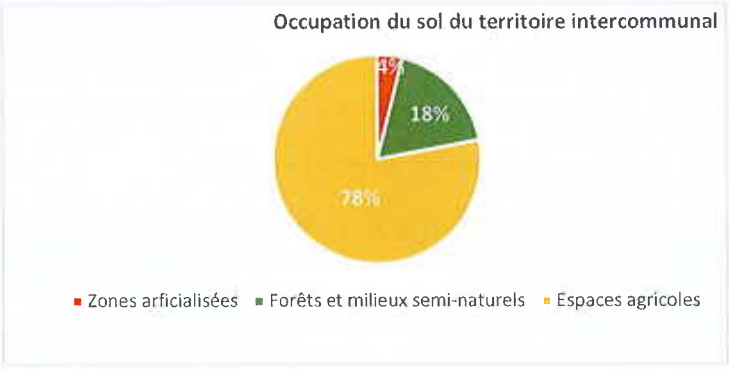
- Permettre aux entreprises de la filière agricole de se développer (nouvelles constructions ...)
- Favoriser la mise en place de nouveaux ateliers de production et la diversification des modes de commercialisation
- Accompagner le renouvellement de la population agricole pour le maintien d'une activité économique forte sur le territoire.

2. – L'AGRICULTURE FAÇONNE LES PAYSAGES

2.1 Les différentes entités agro-paysagères

Le territoire de Lapalisse est fortement marqué par son agriculture. Les espaces agricoles sont largement prédominants. Ils occupent 78 % du territoire.





L'agriculture est avant tout dominée par l'élevage bovin charolais destiné à la production de viande. Les animaux sont élevés à l'herbe, d'où la prédominance des prairies bocagères. La végétation ligneuse est ainsi très présente sur les espaces agricoles : haies, alignements d'arbres, arbres isolés. Ce bocage contribue à l'identité du territoire.

03 JUIL. 2023
ALLIER

Prairies bocagères destinées à l'élevage bovin charolais – Photos Chambre d'agriculture Allier

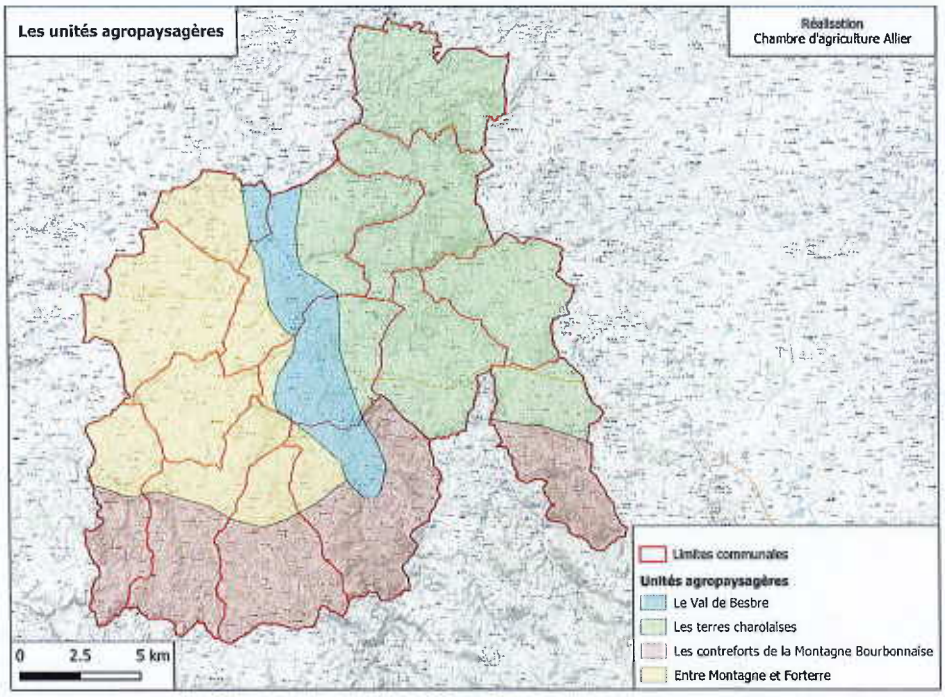
Les surfaces consacrées aux cultures céréalières sont avant tout destinées à l'alimentation des animaux élevés sur l'exploitation.

Les surfaces agricoles déclarées au titre de la Politique Agricole Commune se répartissent comme suit *(source RPG 2020)* :

Prairies et fourrages	87,0 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	12,5 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,5 %
TOTAL SURFACES AGRICOLES	23 082 ha

Sur ce territoire dominé par le bocage et l'élevage bovin, on observe des variations dans la structure des paysages agricoles, selon la nature du socle géologique et le relief. Il en résulte des perceptions différentes qui font l'identité de chaque secteur du territoire. On distingue ainsi quatre entités agro-paysagères :

- le Val de Besbre,
- les terres charolaises,
- les contreforts de la Montagne Bourbonnaise
- entre Montagne et Forterre.



2.1.1 Le Val de Besbre

Communes concernées : partie des communes de Lapalisse, Le Breuil, Saint Prix et Servilly.

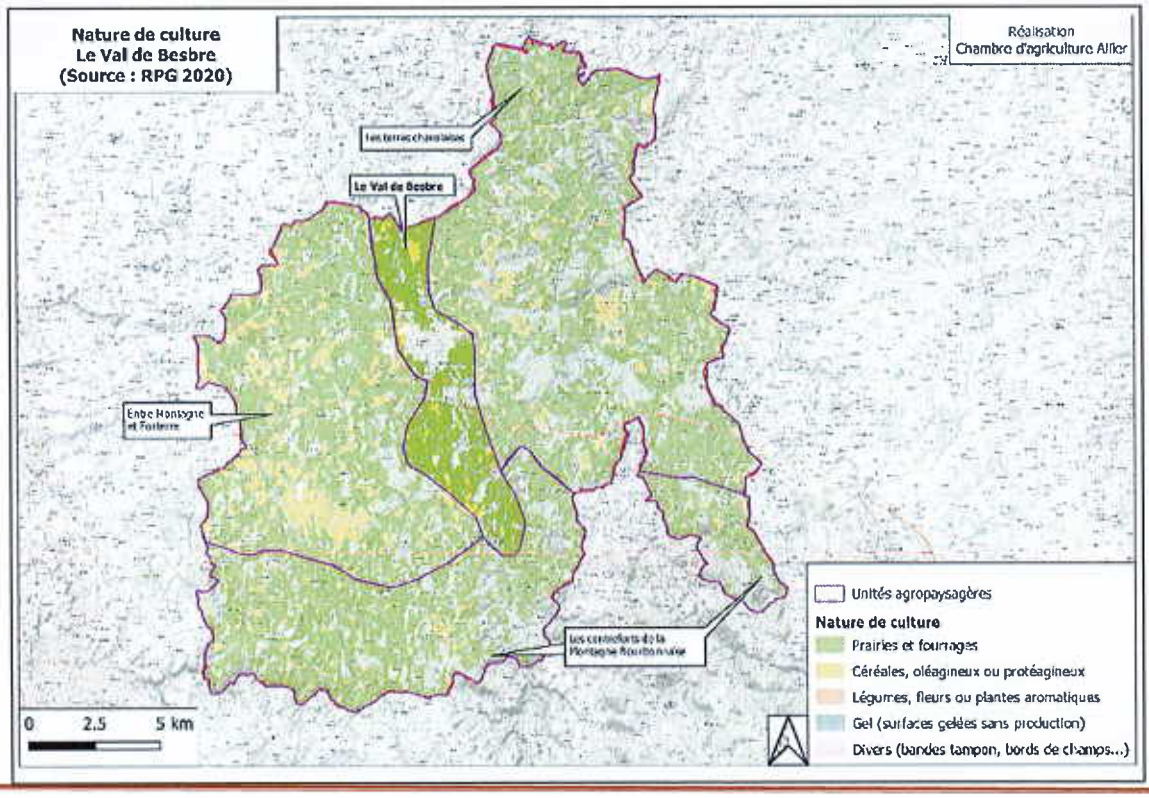
Surface de cette entité : 2 931 hectares dont 1 995 hectares agricoles (68 %), déclarés au titre de la PAC en 2020.

Cette entité située au centre de la Communauté de communes s'étend le long de la rivière, depuis Le Breuil en amont jusqu'à Lapalisse et Servilly à l'aval. Elle se caractérise par un fond de vallée plat, les altitudes les moins élevées du territoire intercommunal (260 à 310 mètres) et par la présence de la ville de Lapalisse.

Représentation de l'altitude sous forme de teintes hypsométriques
Source : IGN – geoportail

Les sols se sont développés sur les alluvions de la rivière. Ils sont très largement valorisés en prairies (93 % des surfaces déclarées à la PAC en 2020), fréquemment utilisés pour du pâturage. Ces terrains agricoles peuvent être inondés en période de crue.

Prairies et fourrages	93,0 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	6,7 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,3 %



La Besbre est perceptible par les arbres qui la bordent. Ainsi, la végétation ligneuse souligne la rivière. Cette entité est également marquée par une forte présence des arbres isolés ou en alignement, servant fréquemment d'abris pour les animaux en période de pâturage.

Les bosquets et massifs boisés sont très peu représentés dans ce secteur du Val de Besbre.

03 JUIL. 2025

Prairies pâturées du Val de Besbre, marquées par la présence des arbres isolés ou en alignement
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

La ville de Lapalisse, prenant place dans la vallée de la Besbre
(Photo Chambre d'agriculture Allier)

2.1.2 LES TERRES CHAROLAISES

Communes concernées : Andelaroche, Barrais-Bussolles, Bert, Droiturier et partie des communes de Lapalisse, Saint-Pierre-Laval et Saint-Prix.

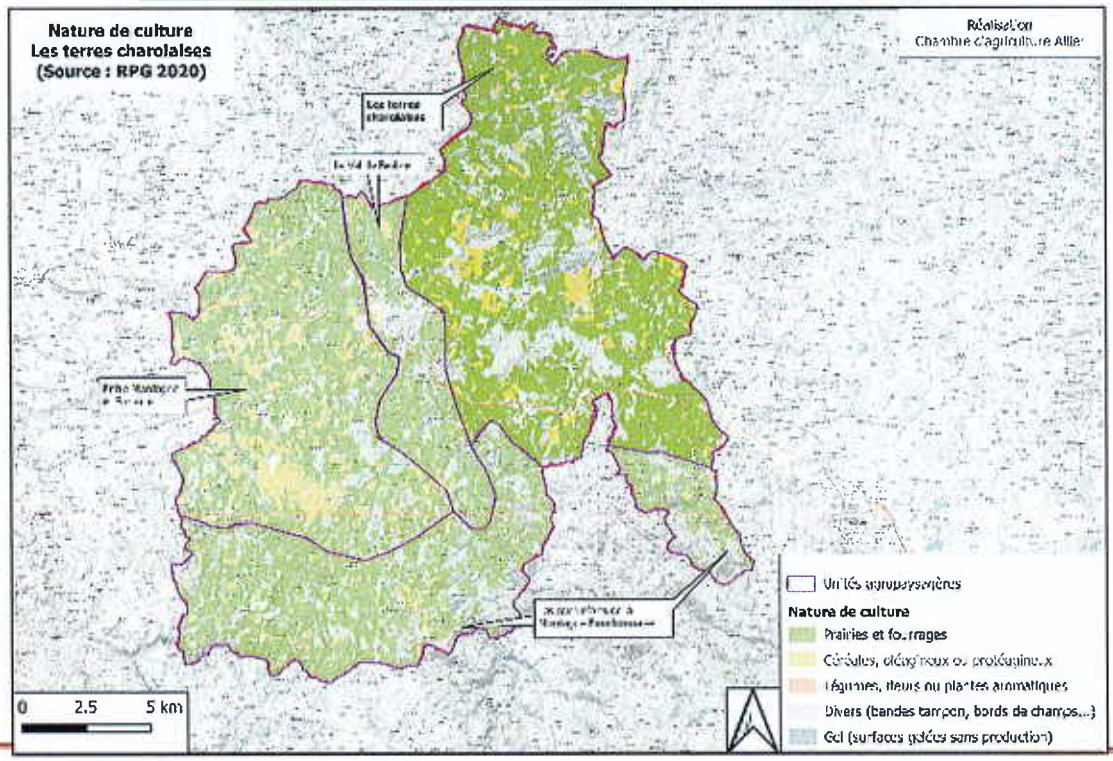
Surface de cette entité : 12 668 hectares dont 8 268 hectares agricoles (65 %) déclarés au titre la PAC en 2020.

Cette entité à l'est du territoire se présente sous la forme d'un plateau offrant de larges points de vue sur le bocage du Pays charolais. Ce plateau est entaillé par les vallées encaissées et étroites d'affluents de la Besbre tels que La Tèche, La Petite Tèche et l'Andan. Les altitudes culminent à 534 mètres.

Représentation de l'altitude sous forme de teintes hypsométriques
Source : IGN – geoportail

La perception qui domine est celle d'un bocage vallonné ouvrant de larges points de vue. On est là au cœur du Pays Charolais où la tradition d'élevage bovin destiné à la production de viande est fortement ancrée. Sur les sols acides, non calcaires, formés sur le socle granitique ancien, ce sont les prairies qui dominent : elles couvrent 90 % des surfaces déclarées au titre de la PAC en 2020.

Prairies et fourrages	90,0 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	9,7 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,3 %



Ce bocage du Pays Charolais se caractérise par un maillage de haies arbustives traditionnellement taillées basses (1,20 m à 1,50 m de hauteur) et ponctuées d'arbres de haut jet. Il en résulte la perception d'un paysage très travaillé par l'homme qui ne fait pas obstacle aux vues lointaines.

Il est à noter que ce bocage est aujourd'hui préservé par la règlementation liée à la Politique Agricole Commune. En effet, depuis 2015, l'octroi des aides de la PAC à l'exploitation agricole est conditionné au maintien des haies.

Les boisements occupent aussi une place significative, couvrant 23 % du territoire. Ils sont plus particulièrement présents sur les versants des vallées encaissées.

03 JUIL. 2025
ALLIER

Bocage vallonné dégageant de larges points de vue sur le Pays Charolais
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

Haie basse ponctuée d'arbres de haut jet,
typique du Pays Charolais
(Photo Chambre d'agriculture Allier)

Présence des boisements, notamment
sur les versants des vallées encaissées
(Photo Chambre d'agriculture Allier)

2.1.3 LES CONTREFORTS DE LA MONTAGNE BOURBONNAISE

Communes concernées : partie des communes de Isserpent, Le Breuil, Saint-Christophe, Saint-Etienne-de-Vicq et Saint-Pierre-Laval.

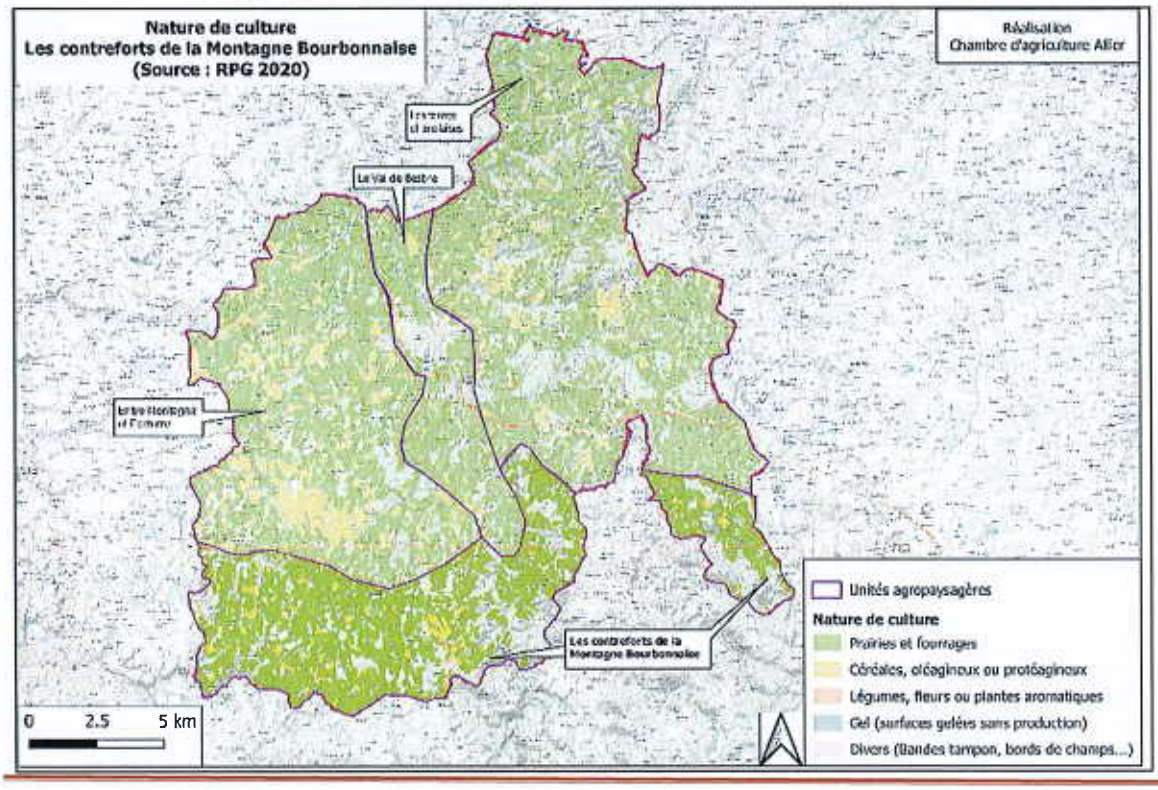
Surface de cette entité : 8 522 hectares dont 5 472 hectares agricoles (64 %) déclarés au titre de la PAC en 2020.

Cette entité au sud du territoire correspond aux premières marches de la Montagne Bourbonnaise et des Monts du Forez, avec un relief marqué et des altitudes qui s'élèvent jusqu'à 671 mètres, point culminant au lieudit « Les Grands Bois » à la pointe sud de la commune de Saint-Pierre Laval.

Représentation de l'altitude sous forme de teintes hypsométriques
Source : IGN – geoportail

Les sols de ce secteur se sont formés sur le socle granitique ancien. Les caractéristiques pédologiques, l'altitude et les pentes marquées expliquent la très forte prédominance des prairies : elles occupent 94 % des surfaces déclarées au titre de la PAC. Ces espaces de prairies ouvrent des points de vue sur les reliefs et sommets de la Montagne Bourbonnaise situés plus au sud.

Prairies et fourrages	94,0 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	5,7 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,3 %



03 JUIL. 2025

Dans ces prairies des premiers contreforts de la Montagne Bourbonnaise, les haies et les arbres sont très présents. Mais c'est surtout au travers des boisements que l'on perçoit le plus la végétation ligneuse.

A l'échelle du Pays de Lapalisse, c'est dans cette entité des contreforts de la montagne que le taux de boisement est le plus important (26 % du territoire).

Les massifs forestiers sont pour l'essentiel privés. Ils sont surtout présents aux altitudes les plus élevées et sur les zones de fortes pentes.

Espaces prairiaux ouvrant des panoramas sur les reliefs de la Montagne Bourbonnaise
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

Alternance de prés et de bois
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

2.1.4 ENTRE MONTAGNE ET FORTERRE

Communes concernées : Billezois, Périgny et partie des communes de Isserpent, Lapalisse, Le Breuil, Saint-Christophe, Saint-Etienne-de Vicq, Saint-Prix et Servilly.

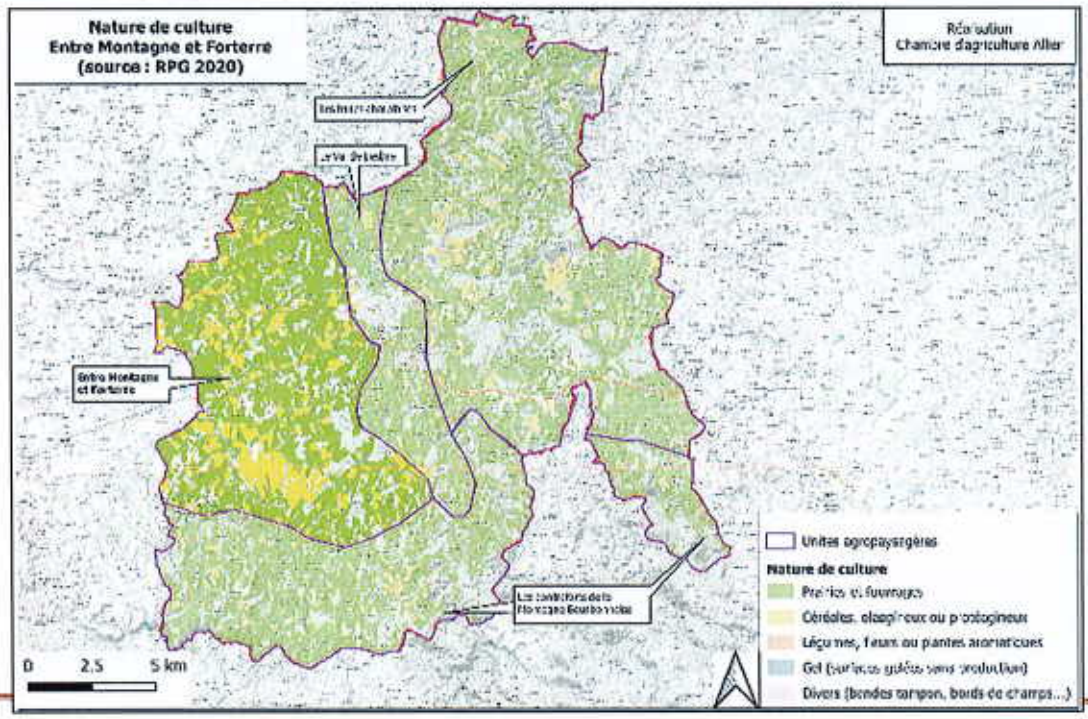
Surface de cette entité : 9 414 hectares dont 7 304 hectares agricoles (77 %) déclarés au titre de la PAC en 2020.

Cette entité au nord-ouest du territoire correspond à la zone de transition entre la Montagne Bourbonnaise et les plaines cultivées de la Forterre situées plus à l'ouest. Le relief est peu marqué et les altitudes peu élevées (entre 300 et 360 mètres).

Représentation de l'altitude sous forme de teintes hypsométriques
Source : IGN – geoportail

Les sols sédimentaires, plus épais que sur le reste du territoire intercommunal et un relief moins marqué ont permis un développement un peu plus important des cultures céréalières, même si les prairies restent là encore prédominantes (77,5 % des surfaces déclarées au titre de la PAC en 2020). A l'extrémité ouest du territoire, sur la commune de Périgny, apparaissent les premières veines de sols bruns calcaires, de bon potentiel agronomique, caractéristiques de la Forterre.

Prairies et fourrages	77,5 %
Céréales, maïs, oléagineux, protéagineux	22,0 %
Légumes, fleurs, plantes aromatiques, divers	0,5 %



Cette entité intermédiaire entre Montagne et Forterre se caractérise par des paysages plus ouverts. Le bocage est historiquement moins présent. Pour autant la végétation ligneuse occupe une place significative et forme des écrans visuels plus particulièrement par les arbres et arbustes accompagnant les bordures de rivières (telles que le Redan, le Vif) et par les nombreux bosquets qui ponctuent le territoire agricole.

Alternance de prairies et de cultures
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

Des paysages plus ouverts, végétation présente sous forme de rideaux d'arbres et de bosquets
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

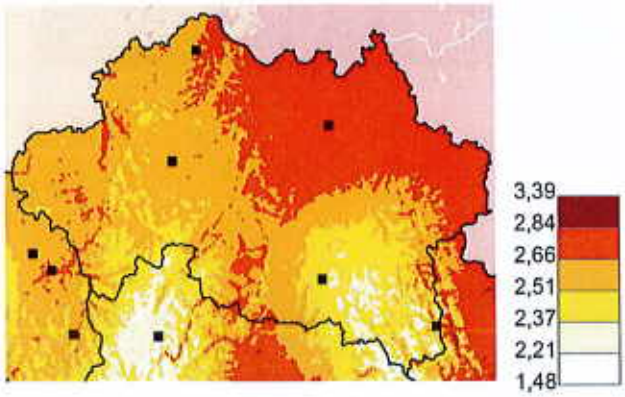
2.2 Des évolutions climatiques pouvant impacter l'agriculture et ses paysages (AP3C)

Initié en 2015, le projet Adaptation des Pratiques Culturales au Changement Climatique (AP3C) a pour objectif de faire évoluer les systèmes agricoles afin qu'ils soient plus résilients face aux changements climatiques. Ce projet s'appuie sur le travail d'analyse à partir des données des stations météo du Massif central et de projections réalisées par V. CAILLIEZ, climatologue.

Les analyses des données de la station météo de Vichy qui est la plus proche de la Communauté de communes du pays de Lapalisse donnent les projections à l'horizon 2050 suivantes selon les saisons :

- **Printemps :** diminution des précipitations et augmentation des températures moyennes engendrant une forte hausse de l'évapotranspiration et un risque de gelée précoce.

Evolution printanière de la température moyenne

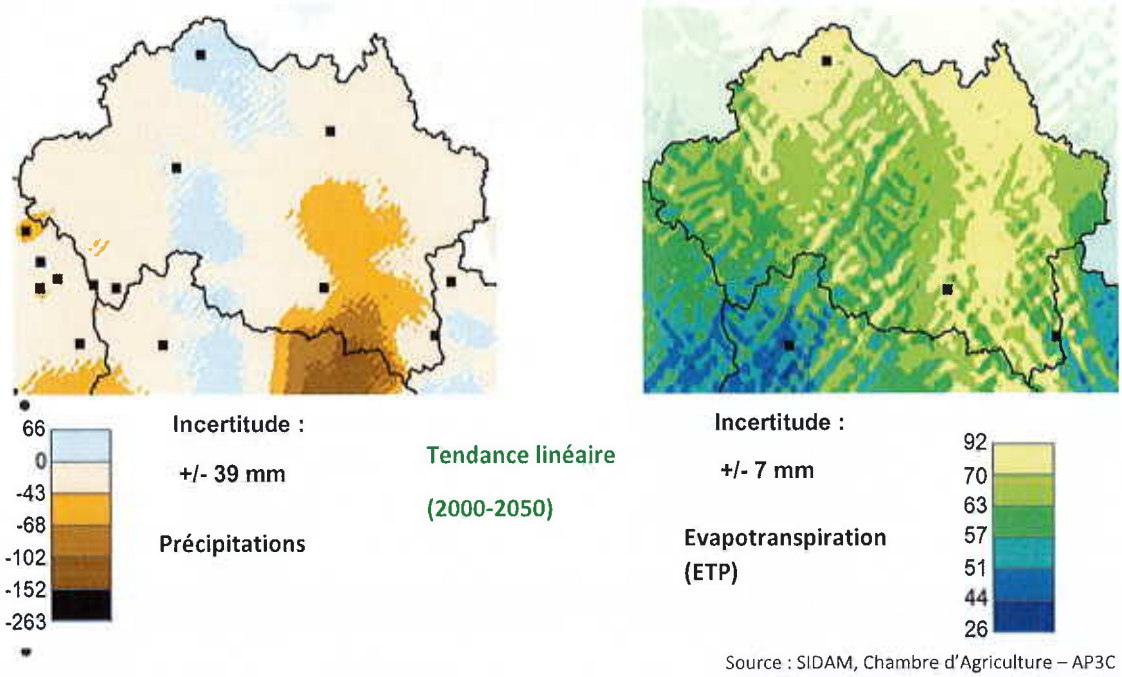


Tendance linéaire (2000-2050) en °C/50ans.

Incertitude : +/- 0,11°C

Source : SIDAM, Chambre d'Agriculture – AP3C
Réalisation : UMR Territoires Eric Langlois 2020

Evolution printanière du bilan hydrique potentiel



Incertitude : +/- 39 mm

Précipitations

Tendance linéaire (2000-2050)

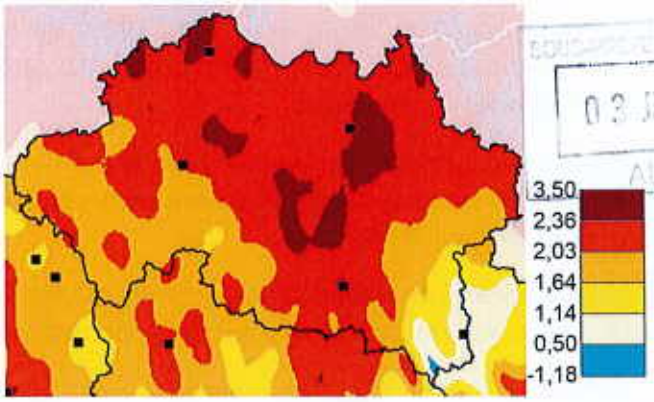
Incertitude : +/- 7 mm

Evapotranspiration (ETP)

Source : SIDAM, Chambre d'Agriculture – AP3C
Réalisation : UMR Territoires Eric Langlois 2020

- **Eté :** maintien des précipitations mais augmentation de l'évapotranspiration entraînant des déficits hydriques en raison de l'augmentation des températures moyennes et du nombre de jours très chauds, et ce, dès le mois de juin.

Evolution estivale de la température moyenne



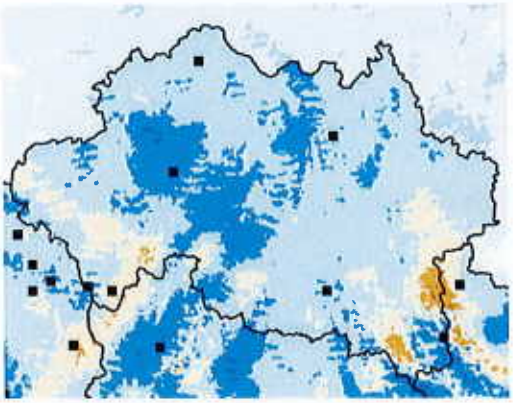
03 JUIL. 2025
ALLIER

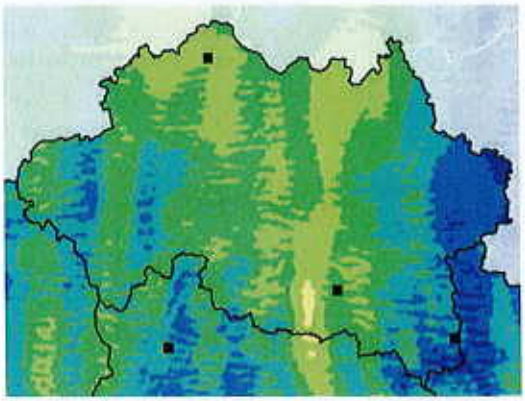
Tendance linéaire (2000-2050) en °C/50ans.

Incertitude : +/- 0,52°C

Source : SIDAM, Chambre d'Agriculture – AP3C
Réalisation : UMR Territoires Eric Langlois 2020

Evolution estivale du bilan hydrique potentiel





147
55
27
5
-17
-43
-134

Incertitude : +/- 31 mm

Précipitations

Tendance linéaire (2000-2050)

Incertitude : +/- 7 mm

Evapotranspiration (ETP)

109
85
76
69
62
53
31

Source : SIDAM, Chambre d'Agriculture – AP3C
Réalisation : UMR Territoires Eric Langlois 2020

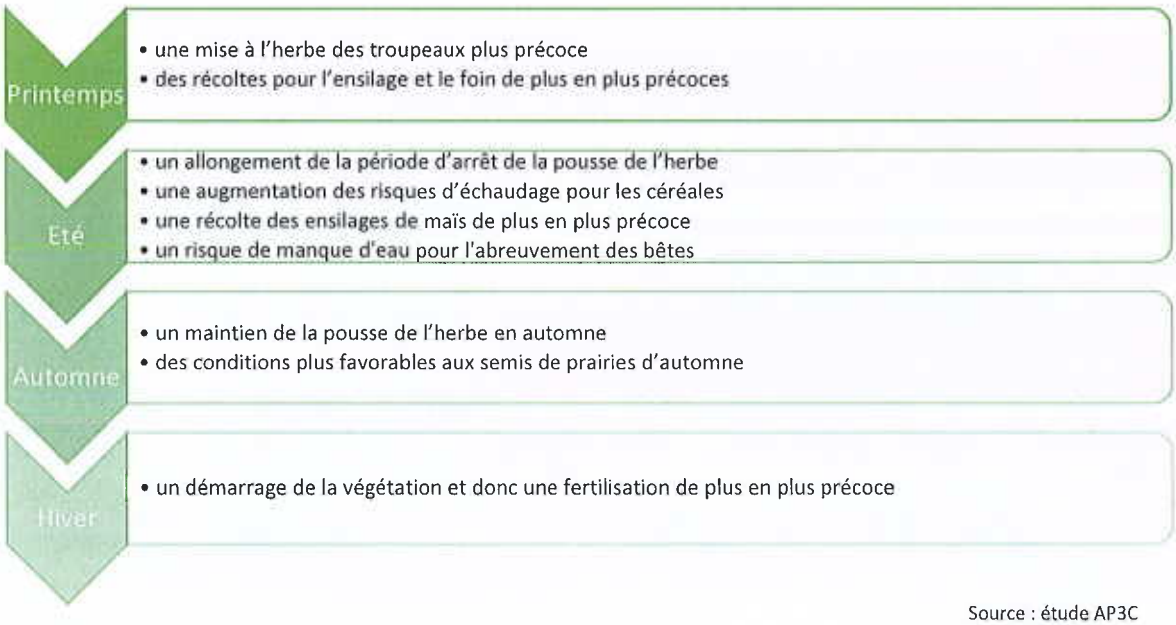
- **Automne :** augmentation des précipitations et premières gelées plus tardives malgré le maintien du risque de gelées précoces.
- **Hiver :** diminution des précipitations et gelées de printemps de moins en moins tardives malgré le maintien du risque de gelées tardives.

Globalement le territoire va devoir faire face à un déficit hydrique de plus en plus marqué, notamment en période estivale, ainsi qu'à l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes rares (tempêtes, inondations, sécheresses...). Des phénomènes constatés ces dernières années avec les sécheresses consécutives (2018, 2019 et 2020) mais également des épisodes de vents violents très localisés observés dernièrement.

Ces sécheresses successives et la tension hydrique estivale se sont traduites par une augmentation du nombre de compteurs herbagers pour abreuver les animaux dans les prés, ce qui représente un coût non négligeable pour les éleveurs.

A travers les échanges avec les agriculteurs lors des réunions agricoles, il a été constaté que nombre d'entre eux envisagent la mise en place d'une solution d'irrigation de sécurisation.

Principales conséquences des évolutions climatiques sur la production agricole (AP3C)



Source : étude AP3C

Outre la problématique de la gestion de l'eau soulevée par l'étude AP3C et lors des réunions agricoles, la gestion du fourrage pour ce territoire d'élevage est prégnante et pourrait nécessiter des bâtiments de stockage supplémentaires.

2.3 Un bâti agricole marqueur du paysage

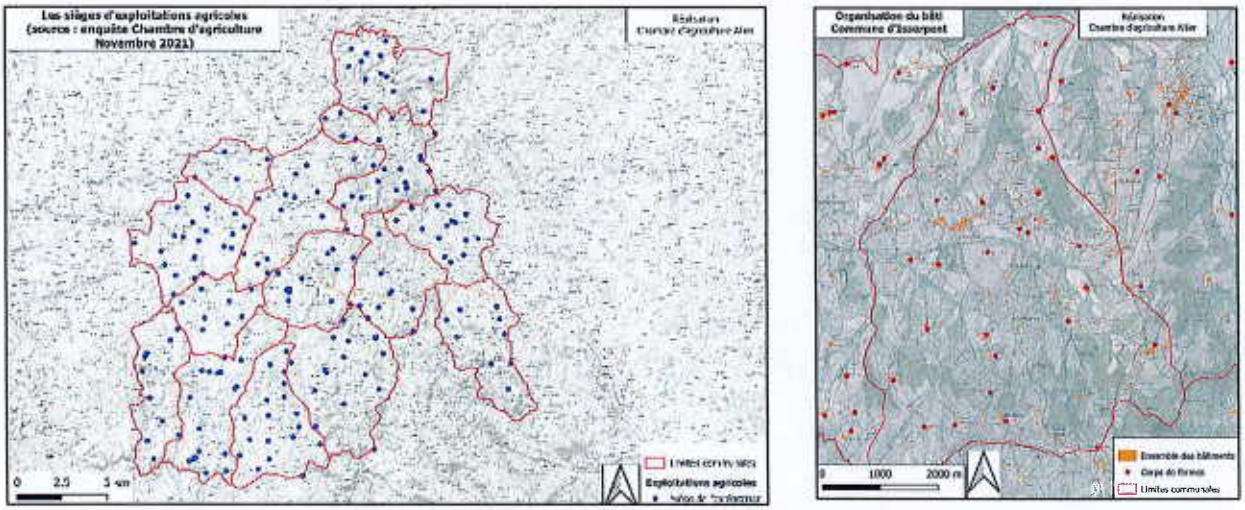
03 JUIL. 2025
ALLIER

➢ Des corps de ferme dispersés sur l'ensemble du territoire

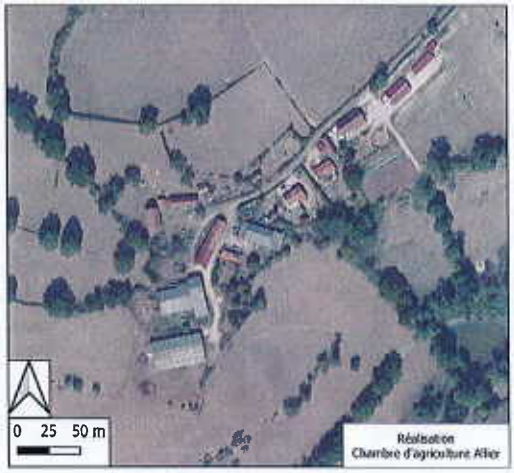
Les corps de ferme sont des marqueurs du territoire, ils révèlent l'histoire du pays et l'évolution d'une activité économique.

L'organisation du bâti agricole est assez homogène sur l'ensemble de la Communauté de communes. Les sites d'exploitations agricoles sont dispersés sur tout le territoire, montrant la prépondérance de l'activité agricole avec de nombreux hameaux historiquement agricoles qui ont gardé cette vocation ou en partie.

L'enquête réalisée auprès des agriculteurs à la fin de l'année 2021 a permis de localiser les 187 sièges d'exploitation. En plus de ces sites principaux, certaines exploitations utilisent des sites bâtis secondaires. Ainsi 304 sites agricoles bâtis ont été repérés sur l'ensemble du territoire.



Dispersion des corps de ferme, parfois localisés dans des hameaux



Corps de ferme en périphérie d'un hameau
« Chez *Forges* » - *SAINT PRIX*

➢ Des corps de ferme qui évoluent en fonction des besoins des exploitations

L'agrandissement des structures d'exploitation et la transformation des conditions d'exercice de l'activité agricole s'accompagnent de la construction de nouveaux bâtiments permettant de loger l'ensemble des animaux et d'améliorer les conditions de travail. La mise aux normes des bâtiments d'élevage a accéléré ces évolutions depuis une vingtaine d'années. Plus récemment, se développe la construction de bâtiments avec toiture photovoltaïque. Tout en contribuant aux objectifs de production d'énergie renouvelable, ils offrent à l'agriculteur une possibilité de financement d'un bâtiment nécessaire au fonctionnement de son exploitation.

Il résulte de ces évolutions des corps de ferme de dimension importante, où, dans la continuité des étables et granges anciennes, sont venus s'implanter des hangars et stabulations récents.

Evolution des corps de ferme
Construction de bâtiments adaptés aux conditions d'exploitation
(Photo Chambre d'agriculture Allier)

Le développement des ateliers de production avicole ou porcine a aussi entraîné la construction de nouveaux bâtiments.

Bâtiments liés à des ateliers de diversification des productions
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

03 JUIL. 2025
ALLIER

Sans chercher à cacher les bâtiments agricoles qui sont le reflet d'une activité économique importante à l'échelle du territoire, une réflexion s'engage sur l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. Elle passe par des choix d'implantation prenant en compte le relief, par le maintien de la végétation existante ou la plantation d'arbres et arbustes, par le choix des matériaux, etc.

Engagement d'une réflexion sur l'insertion paysagère des corps de ferme
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

➢ **D'anciens bâtiments agricoles qui ont perdu leur vocation première**

L'évolution de l'activité agricole fait que certains sites agricoles anciens, aujourd'hui non adaptés aux conditions d'exploitation, ont perdu leur vocation initiale. Selon les situations, et afin de valoriser un patrimoine architectural intéressant et représentatif du territoire, la réhabilitation d'anciennes granges peut constituer une offre alternative à la maison neuve.

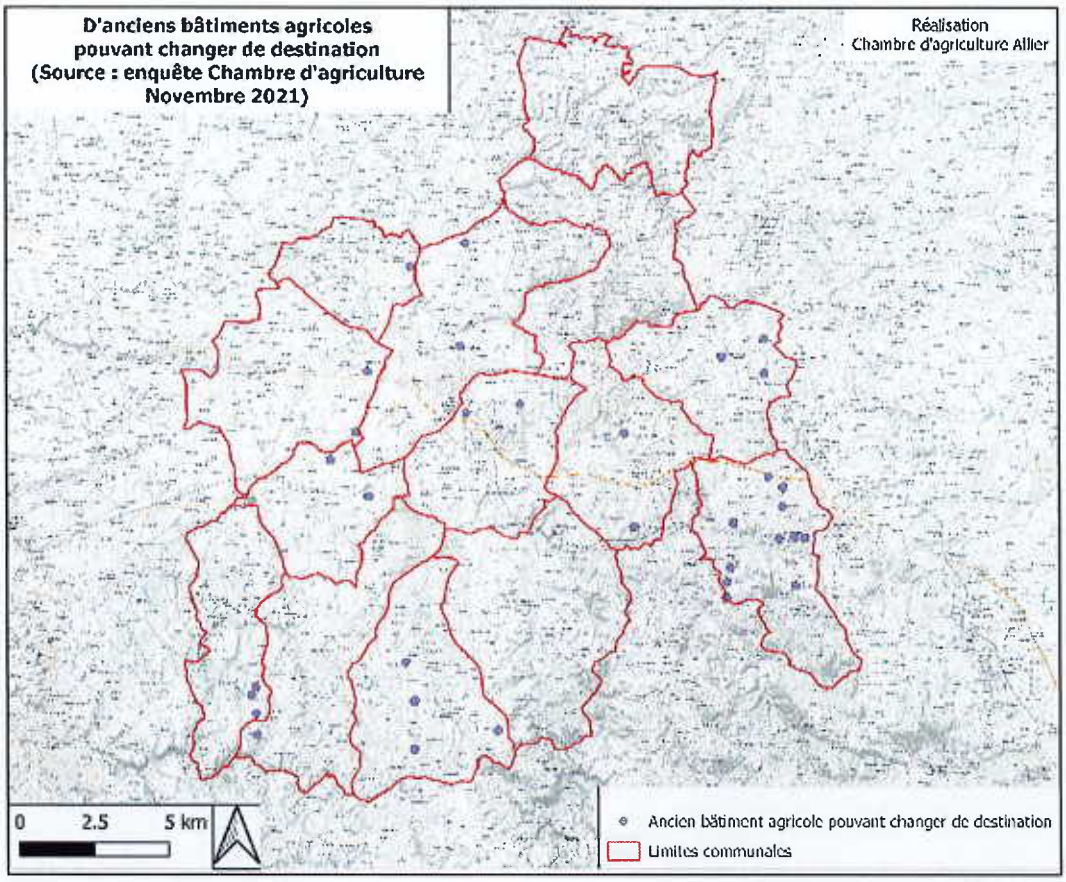
Des possibilités de restauration d'anciens bâtiments agricoles
(Photos Chambre d'agriculture Allier)

Réhabilitation d'une ancienne grange
Salle des Fêtes d'Isserpent
(Photo Chambre d'agriculture Allier)

Ces dernières décennies, un certain nombre de bâtiments agricoles anciens ont été réhabilités pour de l'habitat ou d'autres activités comme on peut l'observer sur la commune d'Isserpent avec cette salle des fêtes aménagée récemment dans une ancienne grange.

03 JUIL. 2025

L'enquête réalisée par la Chambre d'agriculture à l'automne 2021 auprès des agriculteurs a permis de localiser environ 50 anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, sans que ce repérage ne revête de caractère exhaustif.



- **De nombreux sites d'exploitations concernés par la présence de bâtiments de tiers à proximité**

Le territoire de la Communauté de communes se caractérise par une importante dispersion du bâti, aussi bien à usage agricole que résidentiel. En conséquence, de nombreux sites d'exploitation agricole sont concernés par la proximité d'habitation de tiers.

En application de l'article L 111-3 du Code rural et de la pêche maritime (dit « règle de réciprocité »), ces habitations non liées à l'agriculture génèrent des périmètres dans lesquels l'exploitation agricole ne peut pas construire de nouveaux bâtiments d'élevage. Le rayon de ce périmètre est de 50 mètres pour les exploitations agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental, et de 100 mètres pour les exploitations relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Les sites d'exploitation agricole concernés se trouvent donc limités dans leurs possibilités de développement.

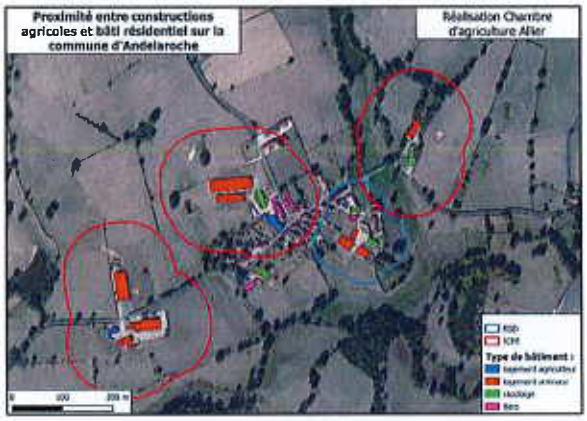
L'enquête réalisée par la Chambre d'agriculture a permis de repérer sur le territoire intercommunal 136 sites d'exploitation agricole concernés par la présence de tiers à proximité.

Nombre de sites d'exploitation concernés par la présence de tiers

Communes	Nombre de sites d'exploitations avec présence de tiers
Bert	7
Barrais-Bussolles	9
Andelaroche	17
Saint-Pierre-Laval	7
Droiturier	10
Saint-Prix	10
Lapalisse	10
Le Breuil	10
Isserpent	11
Saint-Christophe	9
Saint-Etienne-de-Vicq	15
Billezois	7
Périgny	13
Servilly	1

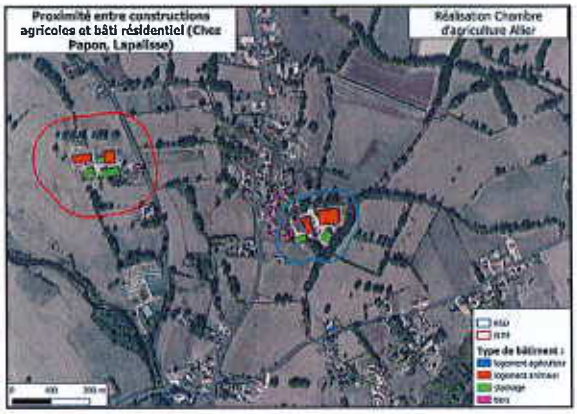
Source : Enquête de la Chambre d'agriculture 03 – automne 2021

C'est le cas au droit de certains bourgs (Andelaroche et Le Breuil notamment), de hameaux ou par des habitations plus isolées sur le territoire agricole.

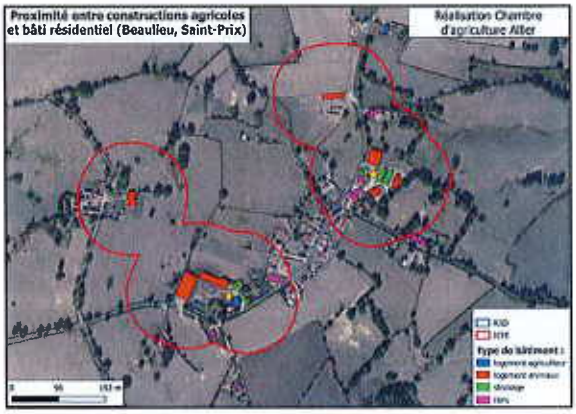


Bourg d'Andelaroche

Bourg de Le Breuil

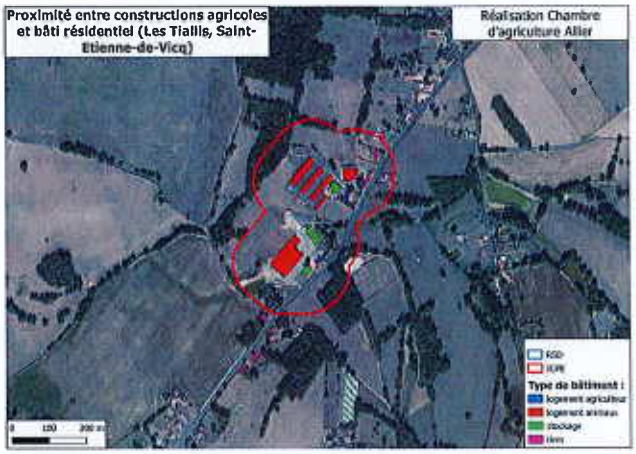


« Chez Papon » - Lapalisse



« Beaulieu » - Saint-Prix

« Jacob » - Le Breuil



« Les Tiaillis » - Saint-Etienne-de-Vicq

Quelques situations illustrant la proximité entre constructions agricoles et bâti résidentiel

Le maintien des possibilités de développement des corps de ferme passe donc par une planification urbaine limitant la dispersion des habitations sur le territoire et évitant que des zones constructibles ne se rapprochent des sites agricoles bâtis.

03 JUIL. 2025

ENJEUX ET SENSIBILITES AU REGARD DU PLUi

Les paysages agricoles : vecteurs d'image pour le territoire

- Valoriser les paysages agricoles qui contribuent à l'identité du territoire
- Accompagner l'intégration paysagère des bâtiments agricoles sans chercher à les cacher
- Appuyer les démarches de valorisation des productions agricoles locales en lien avec les paysages agricoles : le bocage, terre d'élevage et de production de viande
- Favoriser la cession/reprise des exploitations pour assurer la mise en valeur des terres et le maintien des paysages ouverts
- Maintenir des surfaces agricoles pour permettre aux agriculteurs de faire face aux diminutions de rendements liées aux évolutions climatiques
- Accompagner et réfléchir à la gestion de l'eau à des fins agricoles (stockage ...)

Le bâti agricole : permettre la mise en valeur et les évolutions des corps de ferme

- Permettre le développement des corps de ferme et la création de nouveaux sites d'exploitation par construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole
- Faire des choix d'urbanisation pour préserver la vocation agricole de certains hameaux et limiter les risques de conflits de voisinage
- En cas d'extensions urbaines, porter une attention particulière aux corps de fermes situés dans les bourgs ou aux abords immédiats
- Au cas par cas, ouvrir la possibilité de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

3 – L'EVOLUTION DU FONCIER AGRICOLE

La base cadastrale MAJIC affecte à chaque parcelle une nature fiscale. L'analyse dans le temps des surfaces de chaque nature fiscale permet d'estimer l'évolution de l'occupation du sol. On considère cinq types d'occupations correspondant à des ensembles de classes fiscales :

- Agricole : terre, pré, pâture, vigne, verger ;
- Naturel et forestier : bois, lande, eau ;
- Urbain : surfaces en natures fiscales de sol (support de bâti) et jardin (attenant au sol) ;
- Autre urbain : agrément, à bâtir, voie ferrée, carrière ;
- Domaine public : surfaces non cadastrées.

Cette analyse permet notamment de réaliser un focus sur l'évolution des surfaces cadastrées « agricoles ».

3.1 Une relative stabilité de l'occupation du sol

3.1.1 UN LEGER RECUL DES TERRES AGRICOLES AU PROFIT DE L'URBANISATION ET DES ESPACES NATURELS

Une comparaison de l'occupation du sol a été réalisée entre 2012 et 2020 afin d'apprécier son évolution.

Une relative stabilité de l'occupation du sol

- En 2012, l'espace cadastré agricole représentait 78,6 % de la surface totale du territoire (25 681 ha)
- En 2012, l'espace cadastré urbain représentait 3,1 % de la surface totale du territoire (1 021 ha)

→

- En 2020, l'espace cadastré agricole représentait 78,3 % de la surface totale du territoire (25 577ha)
- En 2020, l'espace cadastré urbain représentait 3,3 % de la surface totale du territoire (1 074 ha)

Source : SAFER Auvergne-Rhône-Alpes, d'après DGFIP – MAJIC 2012-2020

Ainsi, entre 2012 et 2020 et selon les données cadastrales (nature et surface), les espaces agricoles ont reculé de – 0,3 %, soit une « perte » de surface d'environ 104 hectares. En 2012, l'espace cadastré agricole représentait 78,6 % de la surface totale du territoire, soit 25 681 hectares. En 2020, il n'en représentait plus que 78,3 %, soit 25 577 hectares.

Le léger recul des espaces agricoles s'explique en partie par la progression des espaces cadastrés « urbains », c'est-à-dire par les constructions aussi bien à usage d'habitation qu'à vocation d'activités économiques. En 2012, ils représentaient 3,1 % de la surface totale du territoire, soit 1 021 hectares, alors qu'en 2020, ils représentaient 3,3 % de la surface totale du territoire (1 074 hectares), soit une progression de 0,2 % sur 8 ans (+ 53 hectares).
On constate également une légère progression des espaces naturels et forestiers de 29 hectares sur la période au détriment des espaces agricoles.

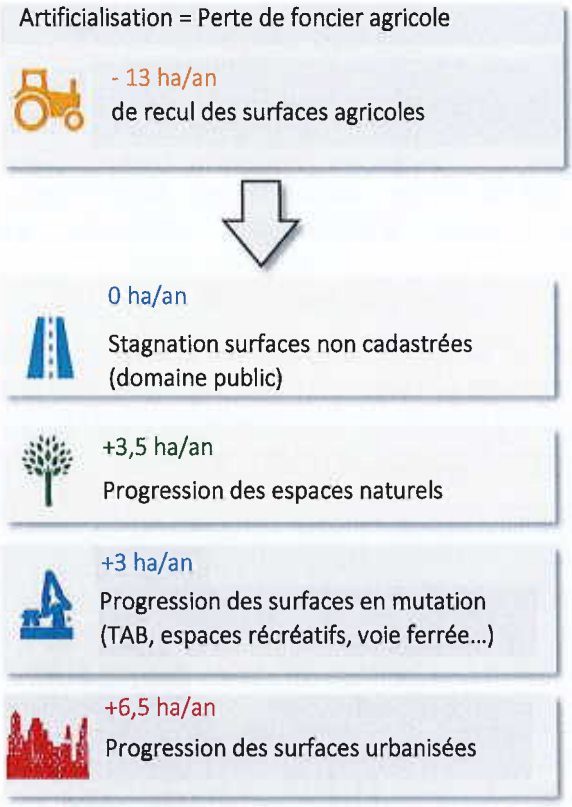
3.1.2 UN RECUL DE 13 HECTARES DE FONCIER AGRICOLE PAR AN

Ramené à l'année, le rythme de disparition des surfaces agricoles est de 13 hectares par an. Toutefois, ce rythme a tendance à augmenter passant de 10 hectares par an entre 2012 et 2016, et à 16 hectares par an entre 2017 et 2020.

On constate sur la période :

- une stagnation des surfaces non cadastrées relevant du domaine public
- une progression annuelle des surfaces cadastrées « espaces naturels »
- une progression annuelle des surfaces en mutation
- une progression annuelle des surfaces urbanisées.

03 JUIL. 2025
ALLIER

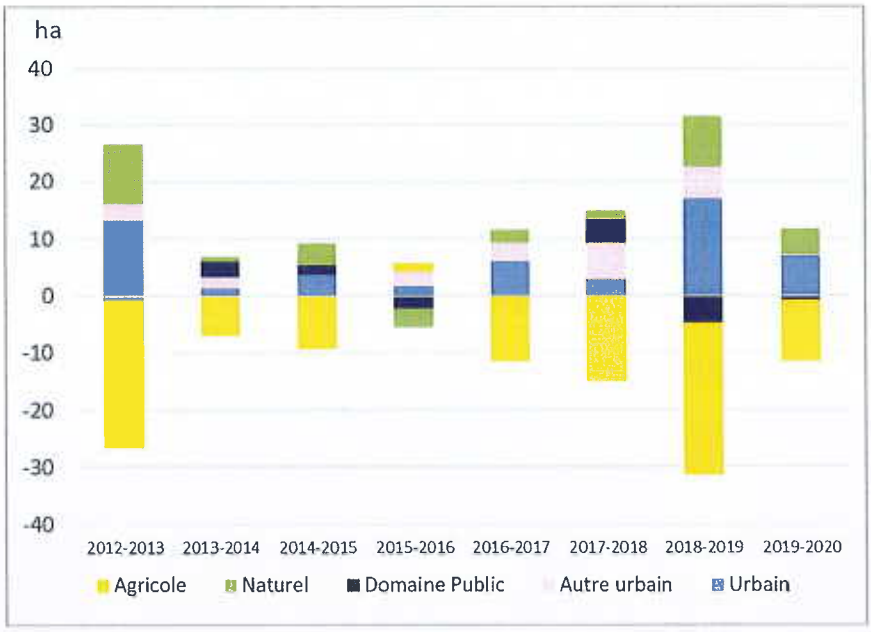


Source : MAJIC DGFiP 2012-2020

Comme le montre le graphique ci-dessous, la diminution des espaces agricoles est variable selon les années. Globalement, cette diminution est le fait de la progression des espaces artificialisés (+ 75 hectares) et des espaces naturels et forestiers (+ 29 hectares).

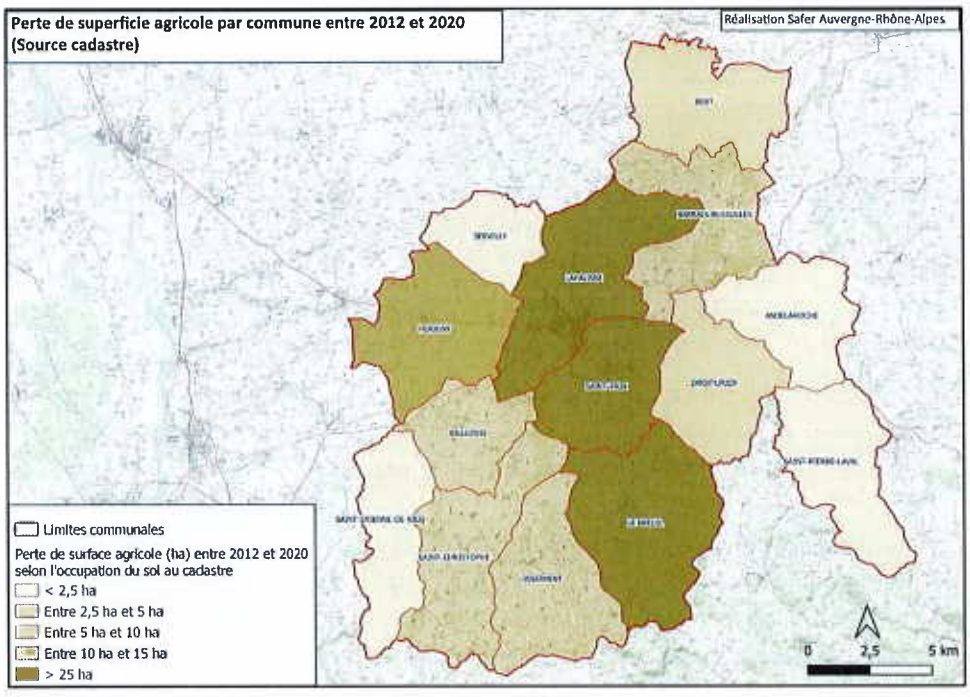
Concernant les espaces naturels et forestiers, 50 % de cette augmentation est intervenue entre 2018 et 2020 témoignant d'une déprise récente sur certains secteurs du territoire, particulièrement la commune du Breuil qui concentre près de 50 % de la progression de ces espaces. Cette augmentation de la surface des espaces cadastrés naturels et forestiers peut être liée à la mise à jour du cadastre à la suite de ventes d'anciens terrains agricoles qui ont été boisés par le passé ou par des boisements plus récents.

Evolution de l'occupation du sol au cadastre entre 2012 et 2020 sur le territoire intercommunal



Source : MAJIC DGFiP 2012-2020

De manière générale, ce sont les communes situées sur le val de Besbre (Lapalisse et Saint-Prix) ainsi que la commune du Breuil qui sont les plus concernées par la diminution des espaces agricoles. Elles ont perdu chacune plus de 25 hectares de surface agricole entre 2012 et 2020.



Sources : IGN et DGFiP

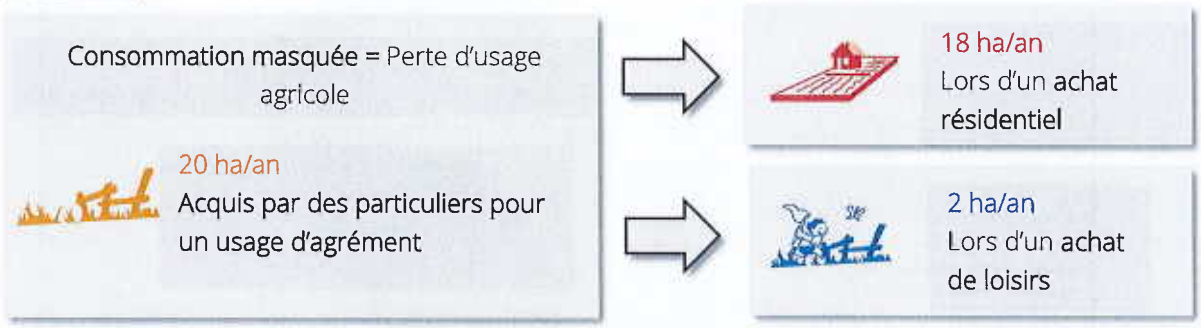
En résumé, le Pays de Lapalisse est un territoire au caractère très rural. L'occupation du sol reste donc relativement stable. On observe un léger recul des terres agricoles qui tend à s'accélérer ces dernières années, et qui intervient majoritairement au profit des espaces urbanisés. L'urbanisation se fait de façon essentiellement diffuse, avec une dispersion des constructions sur le territoire.

03 JUIL. 2025
ALLIER

3.2 La consommation foncière masquée des espaces agricoles

La consommation foncière « masquée » des espaces agricoles correspond à une consommation des espaces productifs agricoles par les non-agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.). Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace nature », car ils ne sont pas urbanisés, mais ils acquièrent un usage de loisirs difficilement réversible. En témoigne le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est largement supérieur au prix agricole.

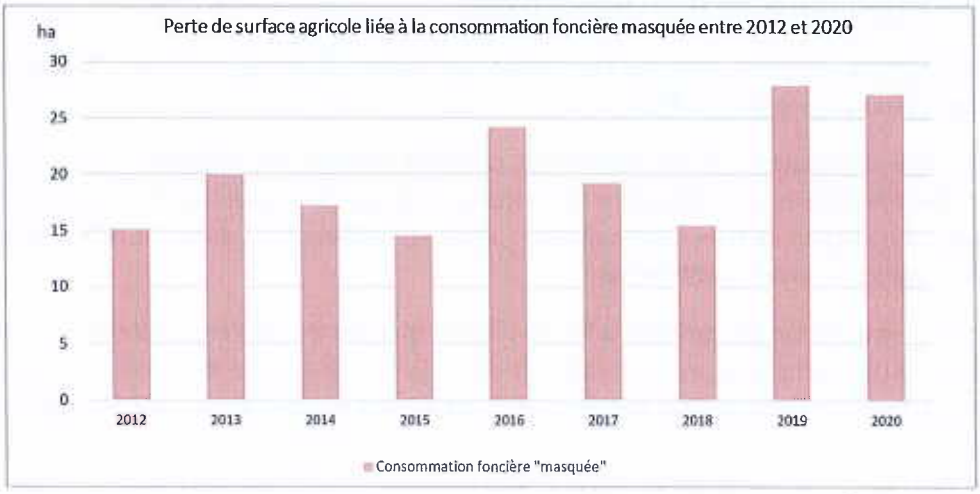
Chiffres- clés



Source : SAFER AuRA, d'après base DIA Safer 2012-2020

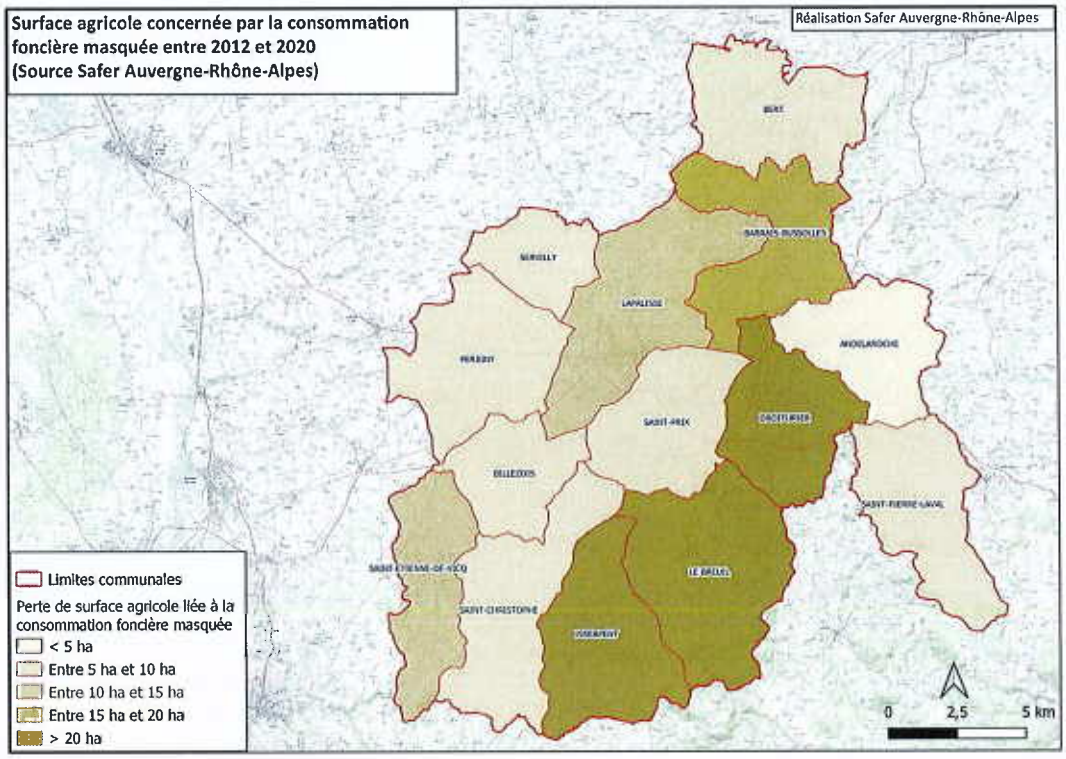
Depuis 2012, la consommation foncière masquée sur le territoire de la Communauté de communes représente une perte d'usage agricole sur une superficie d'environ 180 hectares, soit 20 hectares par an. 90 % de cette consommation se fait lors d'un achat résidentiel (c'est-à-dire comprenant une maison d'habitation + terrain agricole) et 10 % lors d'un achat de loisirs effectué par un non-agriculteur.

La perte de surface agricole liée à ce phénomène est relativement stable depuis 2012, on constate néanmoins une augmentation globale des surfaces agricoles consommées depuis 2016. Un phénomène qui s'accentue sur les dernières années (2019 et 2020) comme le montre le graphique ci-dessous.



Source : SAFER AuRA, d'après base DIA Safer

La perte de surface agricole liée à une consommation foncière « masquée » est hétérogène sur le territoire. En effet, trois des quatorze communes du territoire sont impactées par une consommation foncière de leur espace agricole à hauteur de 20 hectares et plus ; à savoir Isserpent, le Breuil et Droiturier.



Sources : IGN et SAFER AuRA, d'après base DIA Safer 2012-2020

En conclusion, de façon là encore caractéristique des territoires très ruraux où l'accès au foncier reste assez facile, on assiste à une érosion non négligeable du foncier agricole liée à des acquisitions de terrains par des particuliers non-agriculteurs pour un usage d'agrément ou de loisirs. On parle alors de consommation foncière « masquée » dans la mesure où la plupart de ces terrains conserve leur classement agricole au cadastre.

3.3 La dynamique du marché agricole

Le marché de l'espace rural comprend l'ensemble des projets de vente notifiés à la SAFER, ainsi que les rétrocessions opérées par la SAFER.

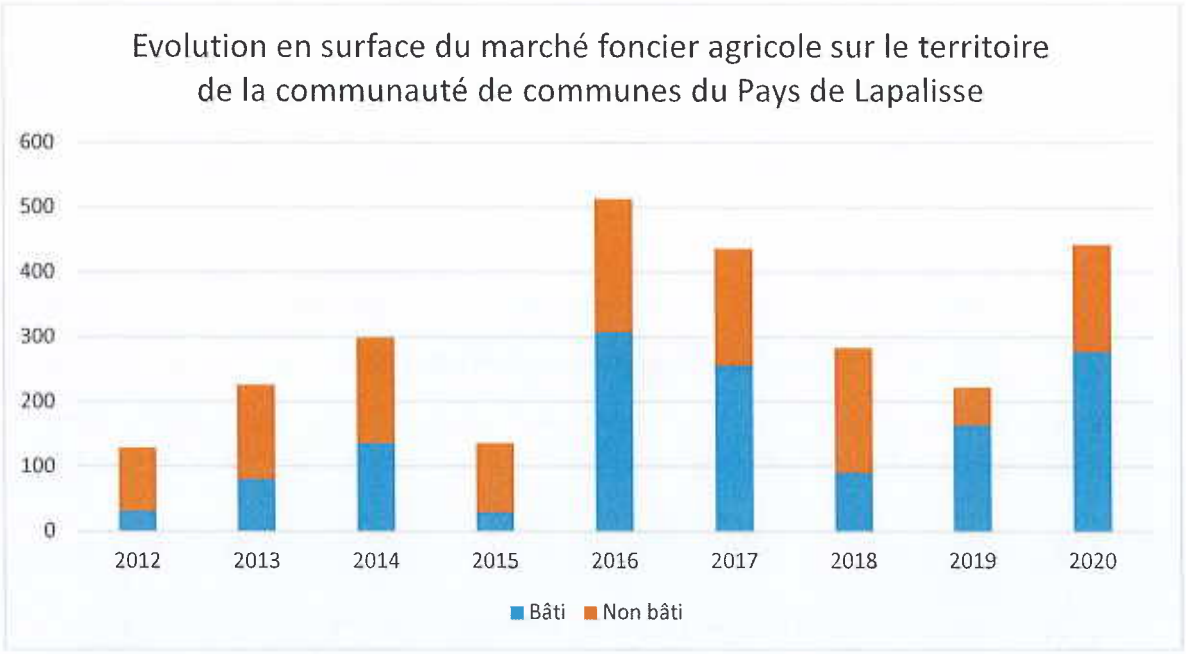
Afin de réaliser des analyses du marché foncier, la SAFER effectue une segmentation des projets de ventes et des rétrocessions qu'elle opère en fonction de la nature du bien (agricole, forestier, bâti ou non...), de la destination du bien (artificialisation, agricole, résidentiel...), ainsi que de la profession de l'acquéreur (agricole ou non, collectivité).

Concernant le marché foncier agricole, la SAFER analyse spécifiquement l'ensemble des ventes dont la destination agricole principale est certaine, soit en raison de l'existence d'un bail, soit en raison du statut de l'acquéreur (agriculteur), soit en raison de la nature agricole des terrains et/ou de leur superficie.

3.3.1 UN MARCHE AGRICOLE LARGEMENT MAJORITAIRE EN SURFACE

Entre 2012 et 2020, 352 ventes ont concerné le marché agricole, dont un peu plus d'un tiers comprenant du bâti. Ramené à l'année, cela représente 39 ventes par an à destination agricole, ce qui représente un marché agricole important.

Concernant les surfaces, le marché agricole représente 71 % des surfaces vendues au sein du marché foncier de l'espace rural. Sur la période, ce sont près de 2 700 hectares de superficie agricole qui ont fait l'objet d'une vente, soit un peu plus de 10 % des espaces agricoles du territoire. Entre 2012 et 2020, cela représente une superficie d'environ 300 hectares par an.



Source : SAFER AuRA, d'après base marché foncier 2012-2020

Le graphique ci-dessus montre une dynamique plus importante entre 2016 et 2020 par rapport à la période 2012-2015.

Au regard du vieillissement des agriculteurs sur le territoire, une augmentation du marché du foncier agricole pourrait être constatée dans les prochaines années.

On observe également une part de plus en plus importante de lots agricoles vendus avec du bâti. Pour les années 2016, 2017, 2019 et 2020, la part de lots agricoles vendus et comprenant du bâti est supérieure à celle ne comprenant pas de bâti.

3.3.2 LES AGRICULTEURS ET AGRICULTRICES : PRINCIPAUX ACQUEREURS DU FONCIER A DESTINATION AGRICOLE

L'analyse de la typologie des acquéreurs montre que, sur la période 2012-2020, les exploitants(es) agricoles acquièrent plus de 80 % des surfaces vendues au sein de ce segment de marché. Néanmoins, on observe, sur les années 2019 et 2020, une diminution de la part des surfaces achetées par les agriculteurs au profit des non-agriculteurs. En 2019, la part des surfaces agricoles acquises par les non-

agriculteurs s'élevait à 41 % et 34 % en 2020. Un phénomène qui s'est traduit par l'augmentation de la consommation foncière « masquée » des espaces agricoles durant cette période.

Concernant l'évolution des prix du foncier agricole entre 2012 et 2020, on observe une grande stabilité avec des prix moyens oscillant entre 2 500 €/ha et 3 000 €/ha selon les années.

ENJEUX ET SENSIBILITES AU REGARD DU PLUI

Le foncier agricole : quels choix d'urbanisation pour concilier accueil de nouveaux habitants, développement économique et préservation du foncier agricole outil de travail des agriculteurs ?

- S'interroger sur les possibilités de résorption de logements vacants
- Engager une réflexion sur les formes urbaines pour limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole
- Opérer des choix sur les bourgs et hameaux à conforter dans leur vocation résidentielle.

1.2

JUSTIFICATIONS DU PROJET

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

SOMMAIRE

SOUSPREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 54

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

2.1- Les OAP Secteurs 56
2.1.1- Le choix des sites à vocation Habitat comportant des OAP 56
2.1.1.1- Le contexte 56
2.1.1.2 – Le processus de choix des secteurs de projet 57
2.1.1.3- Les secteurs de projet choisis 60
2.1.2- Le contenu des OAP Habitat 81
2.1.2.1- Les orientations communes à tous les sites de projet 81
2.1.2.2- La programmation 81
2.1.2.3- Les principes et orientations d'aménagement 82
2.1.3- Le choix du site à vocation Economie comportant des OAP 85
2.1.3.1- Le contexte 85
2.1.3.2- Le secteur de projet choisi 85
2.1.4- Le contenu de l'OAP Economie 87
2.1.5- La cohérence des OAP Secteurs avec les orientations du PADD 87
2.1.6- La complémentarité des OAP avec le règlement 89
2.1.7- Les incidences des OAP sur l'environnement 89
2.2- Les OAP Thématiques 91
2.2.1 – L'OAP Trame Verte et Bleue 91
2.2.1.1- Le contexte 91
2.2.1.2- Les orientations d'aménagement retenues 91
2.2.1.3- La cohérence des OAP Thématiques avec les orientations du PADD 92
2.2.1.4- La complémentarité des OAP avec le règlement 92
2.2.1.5- Les incidences des OAP sur l'environnement 92
2.2.2 – L'OAP Commerce 92
2.2.2.2- Le contexte 92
2.2.2.2- Les orientations d'aménagement retenues 93

2.2.2.3- La cohérence des OAP Thématiques avec les orientations du PADD....93
2.2.2.4- La complémentarité des OAP avec le règlement....93
2.2.2.5- Les incidences des OAP sur l'environnement....93

PARTIE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

3.1- Les dispositions applicables à l'ensemble des zones....96
3.1.1- Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions....96
3.1.2- Section 2 : Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions....96
3.1.3- Section 3 : Qualité paysagère et environnementale des abords de la construction....96
3.1.4 - Section 4 : Les conditions de desserte des terrains....96
3.2- Les zones urbaines....99
3.2.1- Le secteur Ua....100
3.2.1.1- La délimitation....100
3.2.1.2- Les règles associées....103
3.2.2- Le secteur Ub....105
3.2.2.1- La délimitation....105
3.2.2.2- Les règles associées....107
3.2.3- Le secteur Uc....111
3.2.3.1- La délimitation....111
3.2.3.2- Les règles associées....112
3.2.4- Le secteur Uh....115
3.2.4.1- La délimitation....115
3.2.4.2- Les règles associées....116
3.2.5- Le secteur Ue....120
3.2.5.1- La délimitation....120
3.2.5.2- Les règles associées....120
3.2.6- Le secteur Uz....123
3.2.6.1- La délimitation....123
3.2.6.2- Les règles associées....124
3.2.7- Le secteur Ux....127
3.2.7.1- La délimitation....127
3.2.7.2- Les règles associées....128
3.2.8- Le secteur Ut....129
3.2.8.1- La délimitation....129
3.2.8.2- Les règles associées....130
3.2.9- Les incidences des secteurs de la zone urbaine sur l'environnement....132
3.2.9.1- Les incidences de la délimitation des secteurs de la zone U....132
3.2.9.2- Les incidences des dispositions de la section 1 : les usages des sols et les destinations des constructions....133
3.2.9.3- Les incidences des dispositions de la section 2 : les caractéristiques urbaines des constructions....133
3.2.10- Les autres règles applicables aux secteurs de la zone U....135
3.2.10.1- La qualité architecturale et aspect extérieur des constructions....135
3.2.10.2- La qualité paysagère et environnementale des abords de la construction....137
3.3- Les zones à urbaniser....142
3.3.1- La délimitation des zones 1AUh....142

3.3.2- Les règles associées....145
3.3.3- La délimitation de la zone 1AUz....151
3.3.4- Les règles associées....151
3.4- La zone Agricole....152
3.4.1- La délimitation....152
3.4.1.1- La zone agricole....152
3.4.1.2- Le secteur Ad....155
3.4.1.3- Les secteurs Ams (STECAL)....155
3.4.2- Les règles associées....156
3.4.3- Les incidences de la zone Agricole sur l'environnement....163
3.4.3.1- Les incidences de la délimitation de la zone A....163
3.4.3.2- Les incidences des dispositions de la section 1 du règlement écrit : les usages des sols et les destinations des constructions....164
3.4.3.3 - Les incidences des dispositions de la section 2 du règlement écrit : les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère des constructions....164
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....161
3.5- La zone Naturelle et forestière....165
3.5.1- La délimitation....166
3.5.1.1- Le secteur Np....166
3.5.1.2- Le secteur Nf....168
3.5.1.3- Le secteur Nm....169
3.5.1.4- Le secteur N....171
3.5.1.5- Le secteur Ne....173
3.5.1.6- Le secteur Npv....173
3.5.1.7- Le secteur Nl....174
3.5.1.8- Les secteurs Nts, Nls et Nzs....174
3.5.2- Les règles associées....175
3.5.3- Les incidences de la zone naturelle et forestière sur l'environnement....182
3.5.3.1- Les incidences de la délimitation de la zone N....182
3.5.3.2- Les incidences des dispositions de la section 1 du règlement écrit : les usages des sols et les destinations des constructions....182
3.5.3.3 - Les incidences des dispositions de la section 2 du règlement écrit : les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère des constructions....183
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....183
3.6- Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)....186
3.6.1- Le STECAL Nzs....185
3.6.2- Le STECAL Nls....198
3.6.3- Le STECAL Nts....202
3.6.1- Le STECAL Ams....211
3.7- Les prescriptions graphiques....214
3.7.1- Les dispositions concernant le commerce....214
3.7.2- Les emplacements réservés....216

3.7.3- Les changements de destination.....219
3.7.4- Les dispositions en faveur de la Trame Verte et Bleue.....221
3.7.4.1- Les secteurs où les boisements et les haies sont à préserver.....221
3.7.4.2- Les alignements d'arbres et arbres isolés.....224
3.7.4.3- Les cours d'eau.....224
3.7.4.4- Les zones humides.....225
3.7.5- Les voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer.....227
3.7.6- Le patrimoine bâti.....228
3.7.7- Les carrières.....230

PARTIE 4 : ZOOM SUR...

4.1- Le projet de PLUi et la consommation d'espace.....234
4.1.1- La consommation d'espace passée.....234
4.1.1.1- Sur la période 2011-2021 (Loi Climat et Résilience).....234
4.1.1.2- Sur la période 2014-2024.....235
4.1.2- La consommation d'espace future.....236
4.1.2.1- Rappel des objectifs de réduction de la consommation d'espace.....236
4.1.1.2- Evaluation de la consommation d'espace engendrée par le PLUi.....236
4.2- Le projet de PLUi et les énergies renouvelables.....239
4.2.1- Le contexte.....239
4.2.2- L'énergie éolienne.....240
4.2.3- L'énergie solaire.....241
4.2.4- La méthanisation.....242

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

5.1- Evaluation des incidences Natura 2000.....246
5.1.1- Présentation du réseau Natura 2000.....246
5.1.2- Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000.....252
5.2- Bilan des effets du PLUi sur l'environnement et mesures.....254

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.....264
6.2- Compatibilité du PLUi avec le SDAGE Loire-Bretagne.....272
6.3- Compatibilité du PLUi avec le SAGE Allier Aval.....272
6.4- Compatibilité du PLUi avec le PGRI du bassin Loire-Bretagne.....273
6.5- Compatibilité du PLUi avec le PCAET du Pays de Lapalisse.....274

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

PARTIE 8 : LES ANNEXES

PREAMBULE

03 JUIL. 2025
ALLIER

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 œuvre 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 œuvre 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.

PARTIE 1

03 JUIL. 2025
ALLIER

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

ATOUTS	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.

Sur la thématique Habitat

LES CONSTATS

ATOUTS	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 comptées.

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 1er janvier 2011 et le 1er 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 délimitées 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.
- Le maintien voire le développement d'un parc de logements locatifs (sociaux et privés) pour assurer les parcours résidentiels.
- La réduction de la vacance
- La requalification du parc ancien, notamment en termes d'accessibilité et de performances énergétiques.

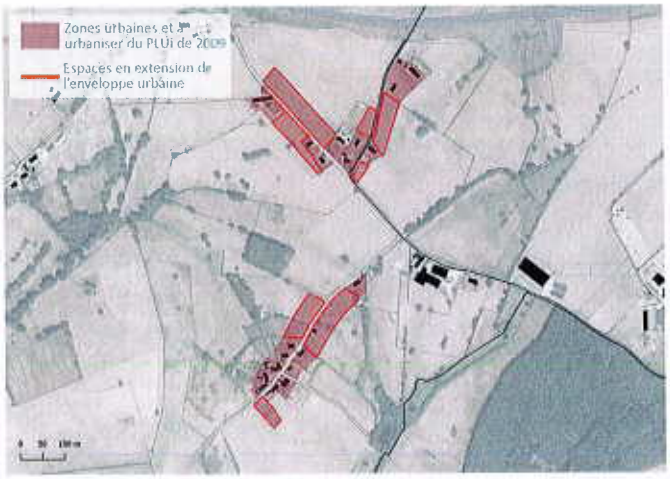
Sur la thématique Modes d'urbanisation

LES CONSTATS

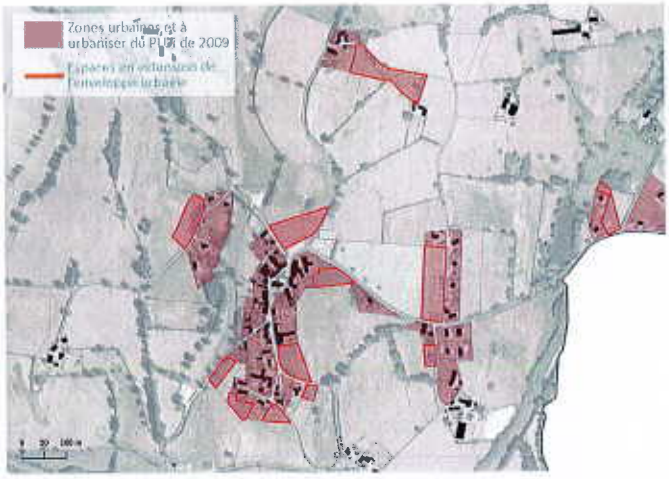
ATOUTS	FAIBLESSES
> Des formes architecturales et urbaines anciennes qui participent à la qualité du paysage urbain et à la multiplication des usages. > L'existence d'un potentiel foncier et immobilier important dans les tissus urbains constitués et à proximité immédiate des centres anciens.	> Des formes 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 Barrais-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

ATOUTS	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 techonologies...).

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.

02 JUIL. 2025
ALLIER

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

ATOUTS	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 besoin de la population.

Sur la thématique Mobilité

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.

Sur la thématique Agriculture et carrières

LES CONSTATS

03 JUIL. 2025

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.

Sur la thématique Risques et nuisances

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 évènements 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...).

Sur la thématique Eau et déchets

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. > Une diminution de la quantité de déchets produits.	> 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.

03 JUIL. 2025

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

- 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'environnemnt 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.

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 coordonatrice 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 consitue la feuille de route de la colléctivité 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 déchêts et améliorer leur valorisation

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

03 JUIL. 2025

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 :

Consommation d'espace | Milieux naturels et biodiversité | Eau | Patrimoine bâti | Paysage | Air, climat, énergie | Nuisances | Risques | Déchets | Santé humaine

Les thématiques concernées par des potentielles incidences de l'objectif sont ciblées de la manière suivante : O
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.

03 JUIL. 2023

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 paysage 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. Capter 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)

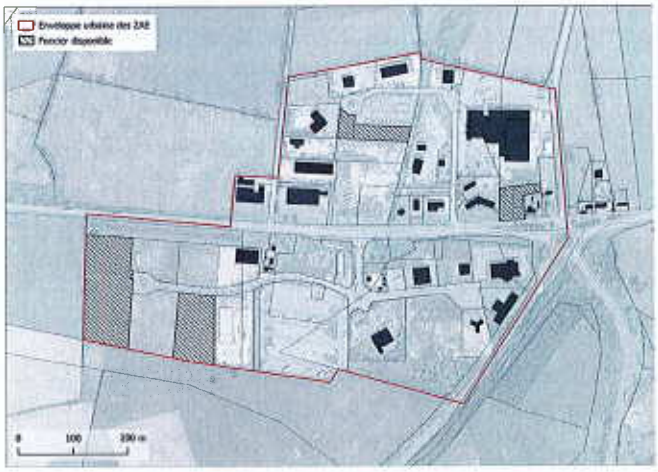
Le Pays de Lapalisse est organisé autour d'une polarité principale, Lapalisse, influençant le fonctionnement du territoire au quotidien, par les emplois et les services qu'elle concentre. Cette offre est complétée, à une échelle plus locale dans les autres communes, par quelques commerces et équipements 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.

02 JUIL. 2025
ALLIER

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 habitant	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.

03 JUIL. 2025

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

BESOINS EN LOGEMENTS
PAYS DE LAPALISSE 2035

Besoin en logements pour MAINTENIR LA POPULATION EXISTANTE

Objectif de logements pour ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS

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.

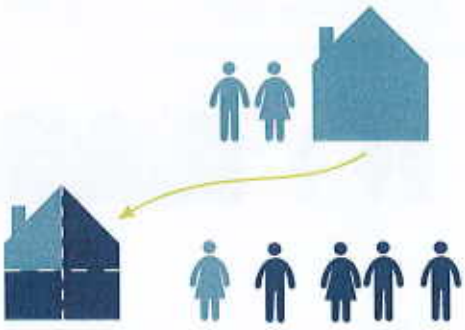
L'analyse de ces phénomènes a été réalisée sur la période précédente entre 2015 et 2021 (dernier recensement INSEE disponible) afin de mettre en exergue leur degré d'influence sur le développement du territoire. Ils sont, dans un second temps, imaginés sur « la durée de vie » du PLUi, c'est-à-dire sur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

» SUR LA PÉRIODE 2015-2021

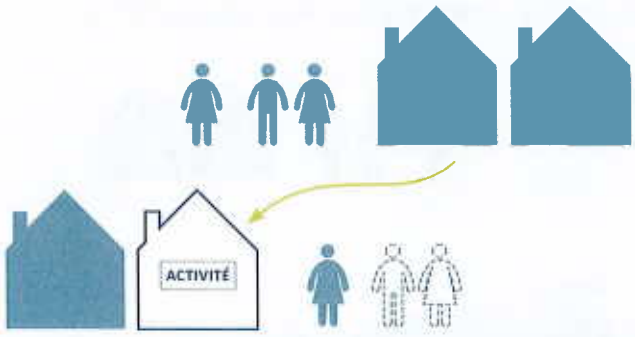
a) Le renouvellement du parc de logements

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

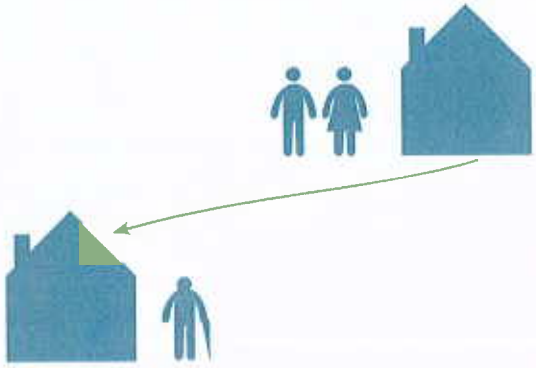
Entre 2015 et 2021, le parc de logements est passé de 4949 à 5010 unités, soit une augmentation de 61 logements. Sur la même période, 103 logements ont été commencés. 42 logements ont donc a priori été transformés et dévolus à une autre usage entre 2015 et 2021 (désaffectation définitive, démolition,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

(Population des résidences principales en 2015 / Taille des ménages en 2021)
- Nombre de résidences principales en 2015

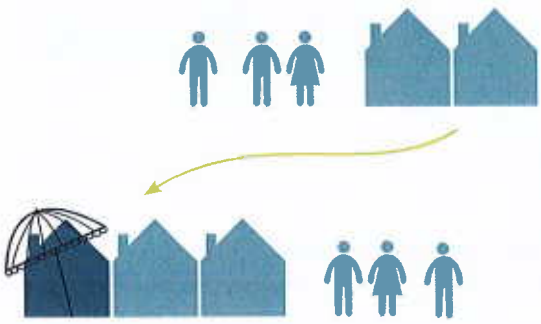
Source des données : INSEE

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 entraine 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.

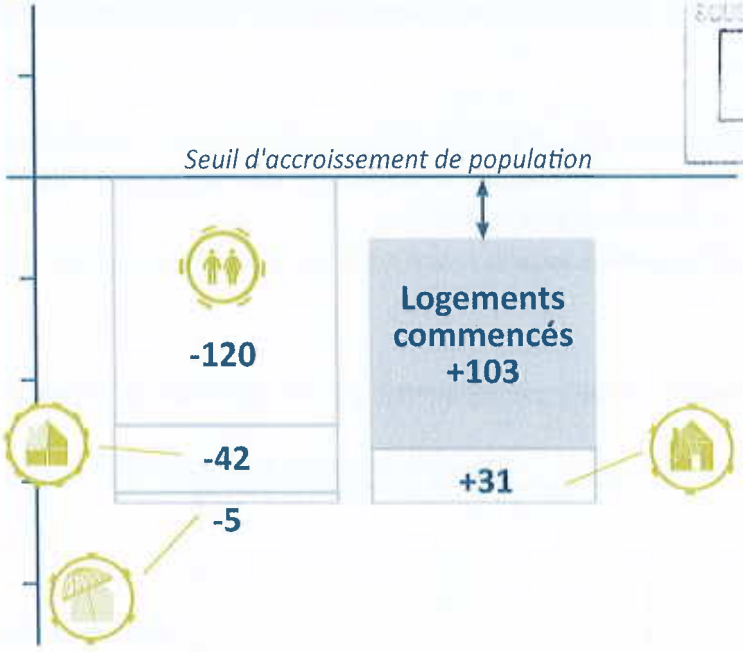
Exemple A : Transformation d'un logement vacant en résidence principale

>> 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.



03 JUIL. 2025
ALLIER

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...).

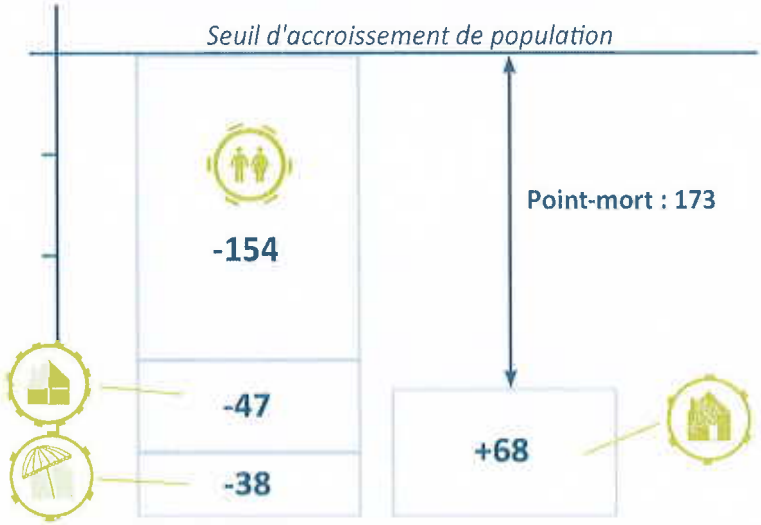
d) La vacance

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.

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

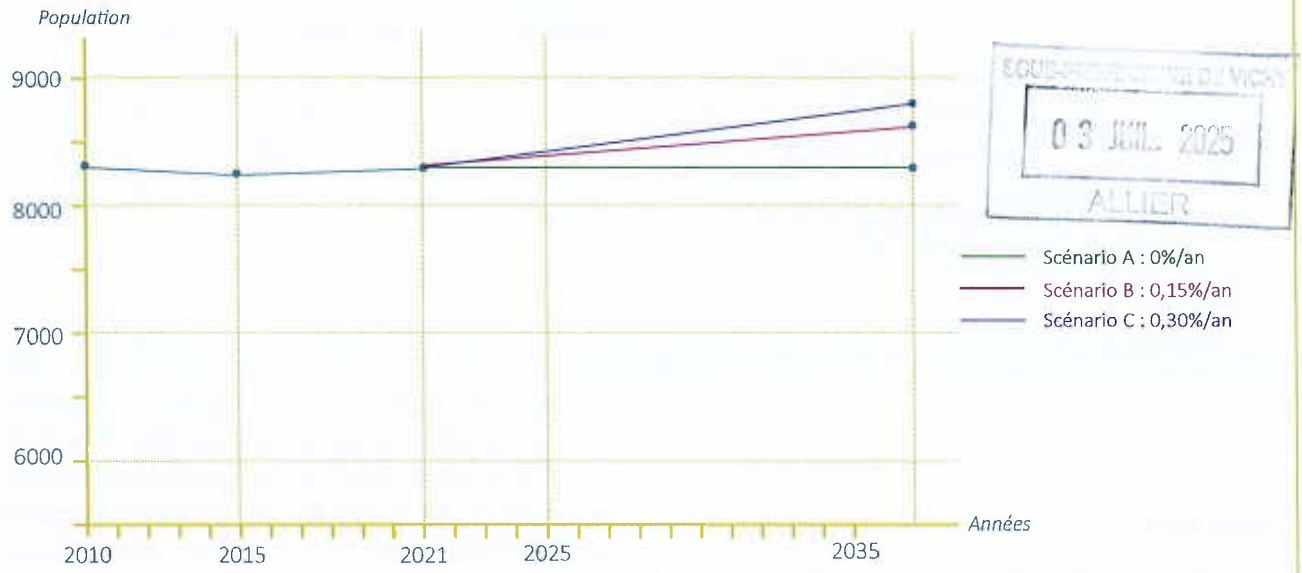
Permettre une croissance démographique

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 :



03 JUIL. 2025
ALLIER

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

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.

03 JUIL. 2025

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.

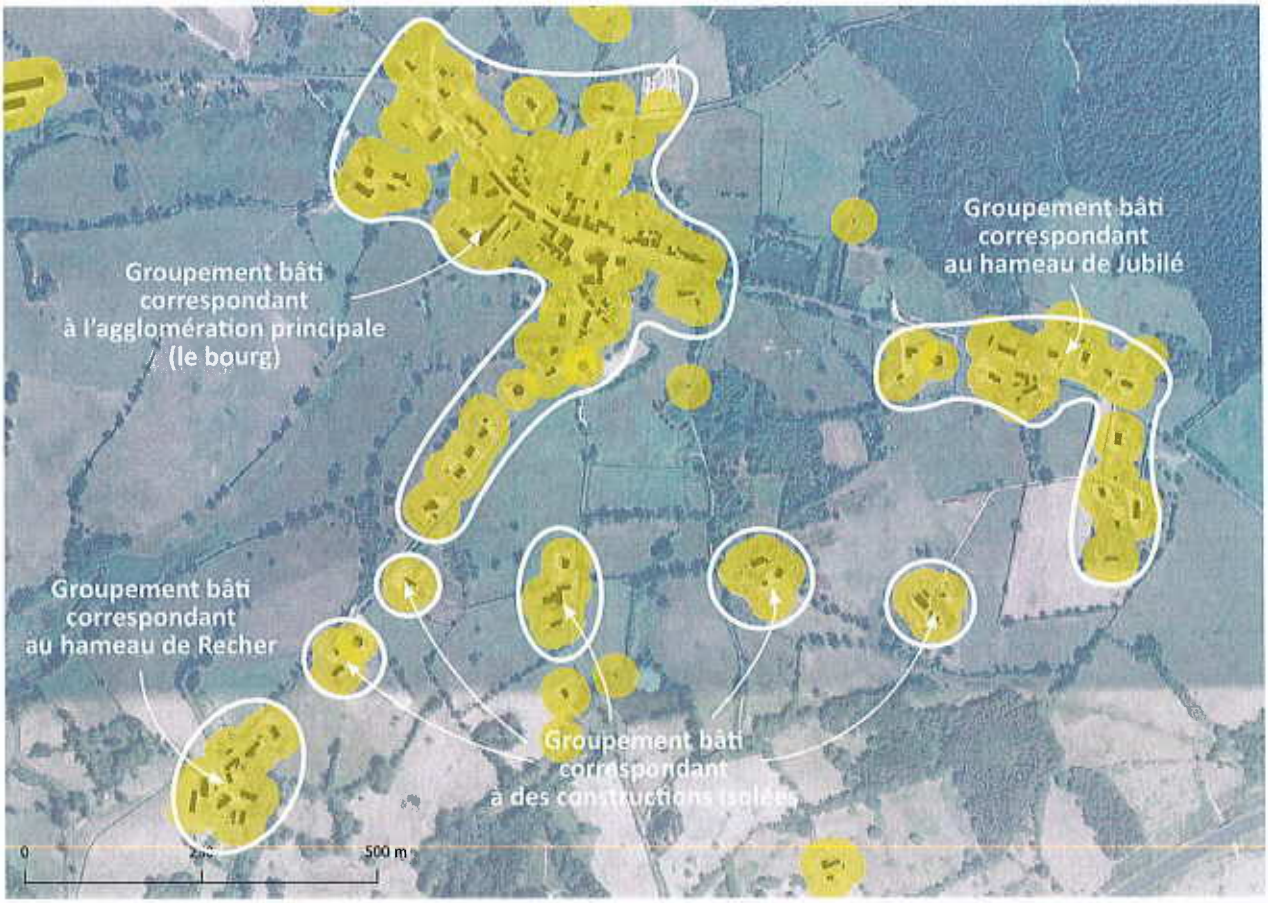
En ce sens et dans le respect de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un travail d'analyse des capacités de densification et de mutation a été réalisé au sein des enveloppes urbaines de l'ensemble des communes du Pays de Lapalisse.

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.



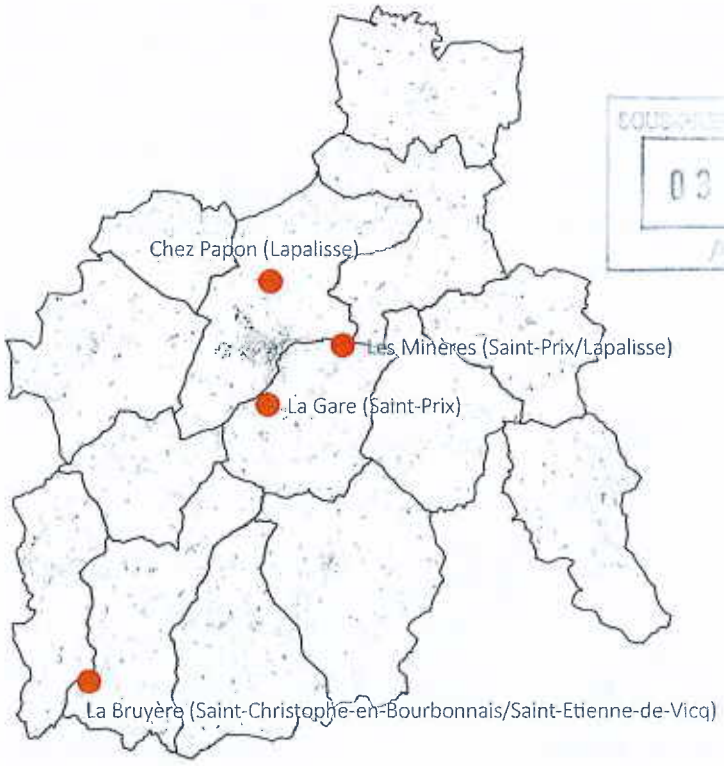
Tampon de 30 mètres autour de chaque construction

Exemple de groupements bâtis à Droiturier

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

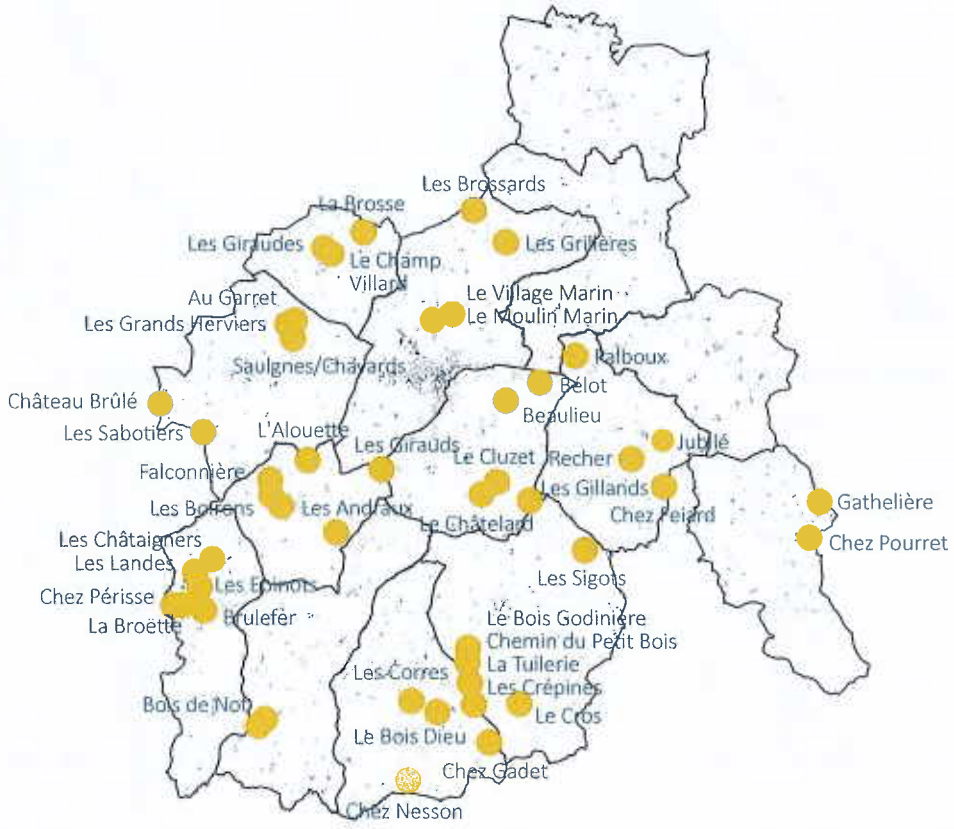
> **Le centre-ville de Lapalisse et les centres-bourgs des autres communes**, correspondant aux entités bâties accueillant la mairie et les principaux service. 1 centre-ville, 13 centre-bourg et une continuité du centre-ville de Saint-Martin-d'Estréaux à Saint-Pierre-Laval ont été identifiés,

> **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.



03 JUIL. 2025
ALLIER

> **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, 46 hameaux ont été repérés sur l'ensemble du territoire.

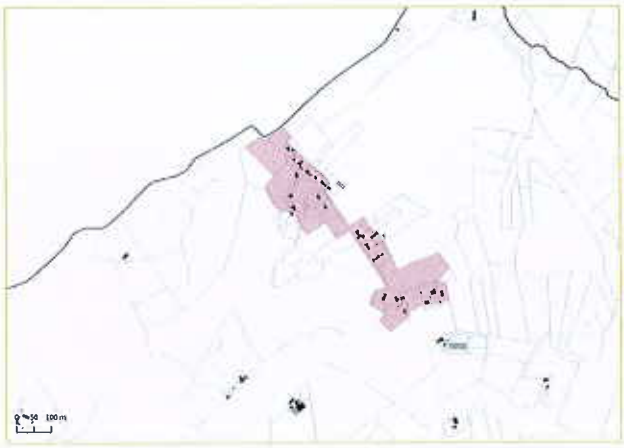


> **Les autres groupements bâtis** (de moins de 8 logements) ou bâti isolé.

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

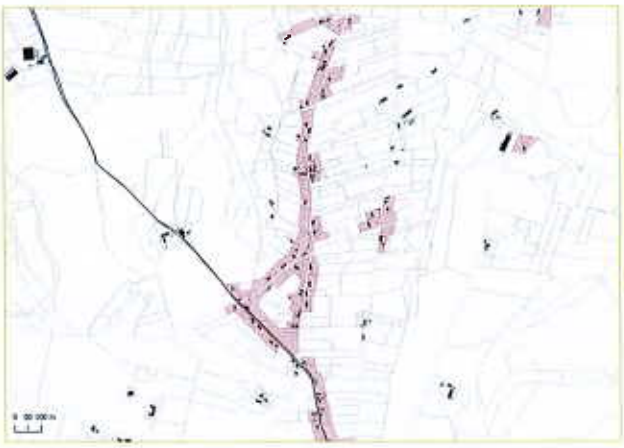
Enveloppe urbaine, projet de PLUi, 2025

Secteur au sud du bourg de Droiturier

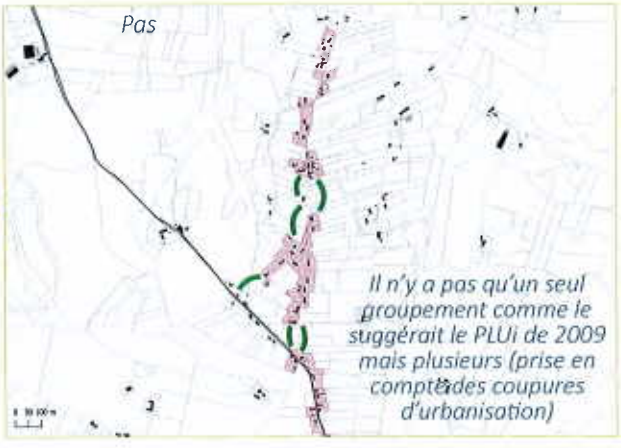
Extrait de zonage du PLUi de 2009

Enveloppe urbaine, projet de PLUi, 2025

Secteur Les Brosses à Le Breuil



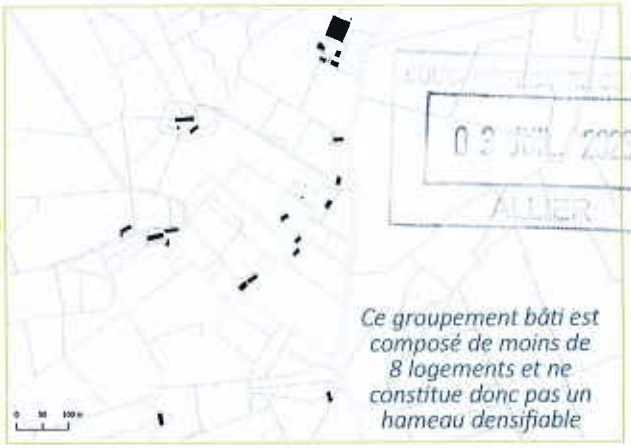
Extrait de zonage du PLUi de 2009



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 destnés 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.

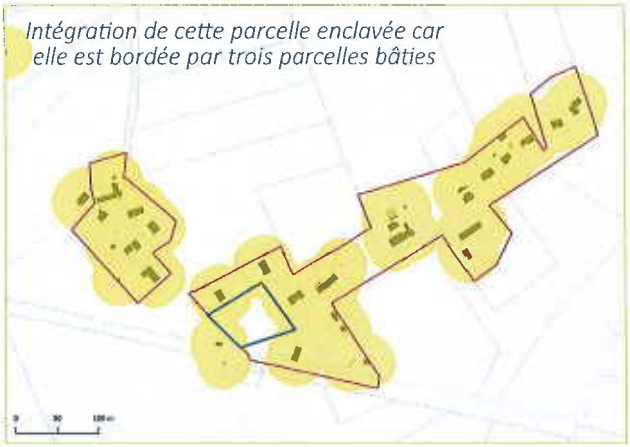
Néanmoins, malgré un travail de terrain important, ce potentiel demeure théorique dans la mesure où une série d'éléments ou d'aléas et notamment des mécanismes de rétention remettent en question ce potentiel en continu. La vocation de cette analyse n'est pas de constituer ni d'actualiser une observation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

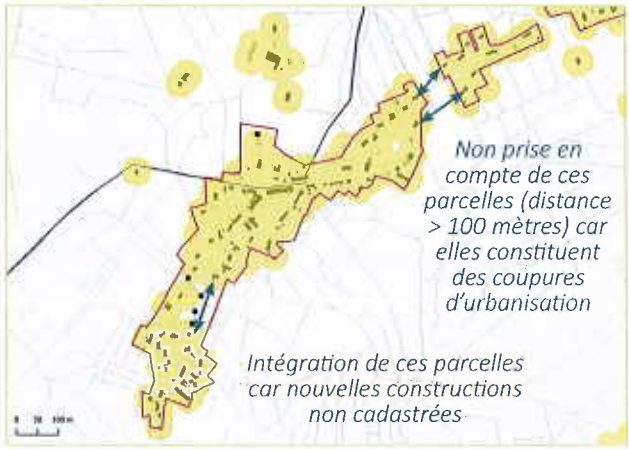
La première étape a constitué à délimiter l'enveloppe urbaine. Celle-ci correspond à l'ensemble des parcelles bâties agglomérées (moins de 60 mètres entre deux bâtiments) ; les parcelles occupées par des constructions de moins de 40 m² n'ont pas été prises en compte. La délimitation a ensuite été faite 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 continguës à trois parcelles bâties.

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



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

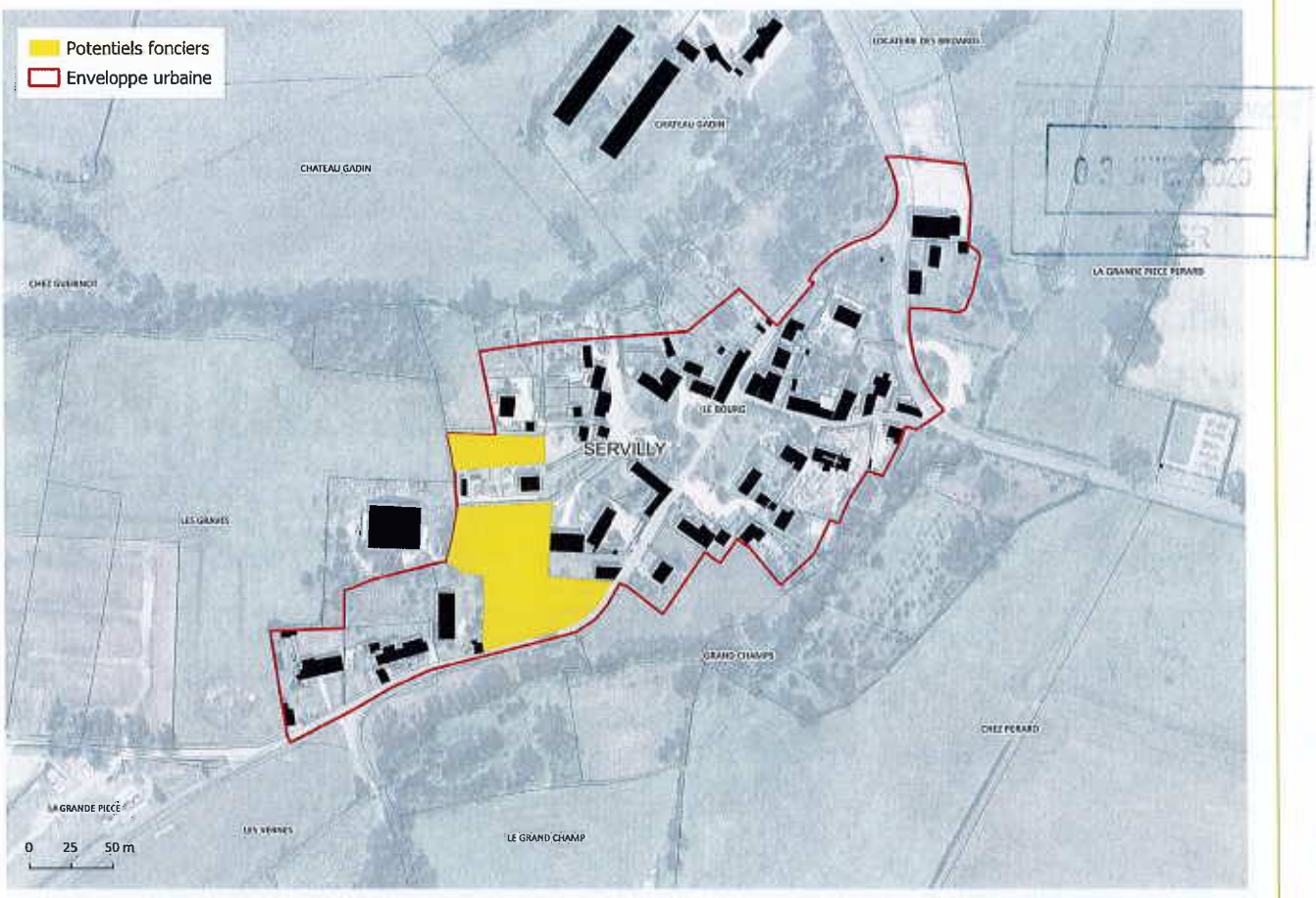
b) La deuxième étape : le repérage des potentiels fonciers

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

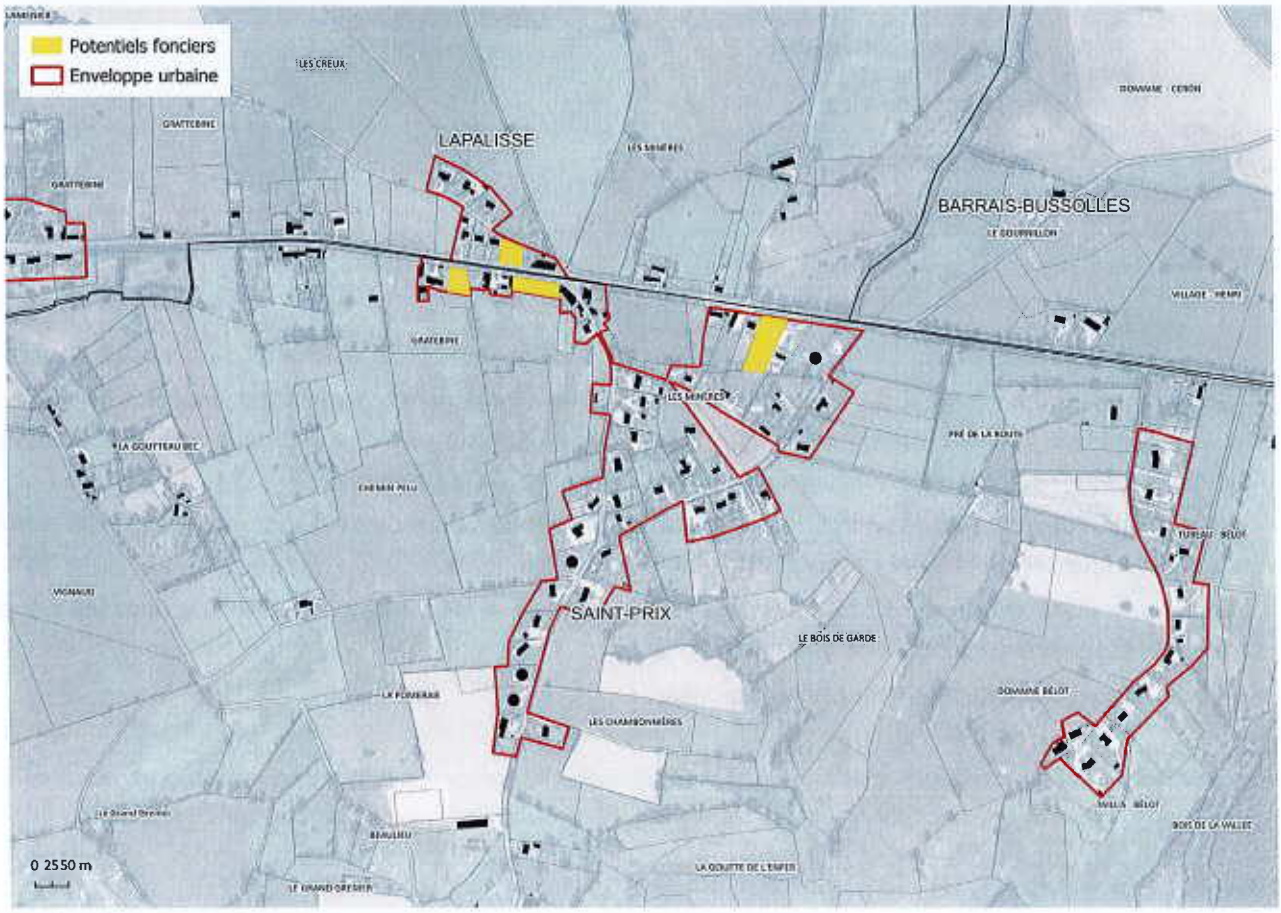
- les dents creuses : sélection de toute les parcelles non bâties de plus de 500 m²,
- les parcelles densifiables : les parcelles déjà bâties qui peuvent faire l'objet d'une division ou d'une division multiple,
- les coeurs d'îlot : les groupements de parcelles pouvant accueillir une opération d'aménagement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

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 fraicheur, mais participent également à la préservation du patrimoine.

0 3 JUIL. 2025

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 paysagages, 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 : PRESERVER 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 surcroit 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. Inscrire 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 agées.	
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.	

03 JUIL. 2025
ALLIER

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 les 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.

PARTIE 2

03 JUIL. 2023

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.

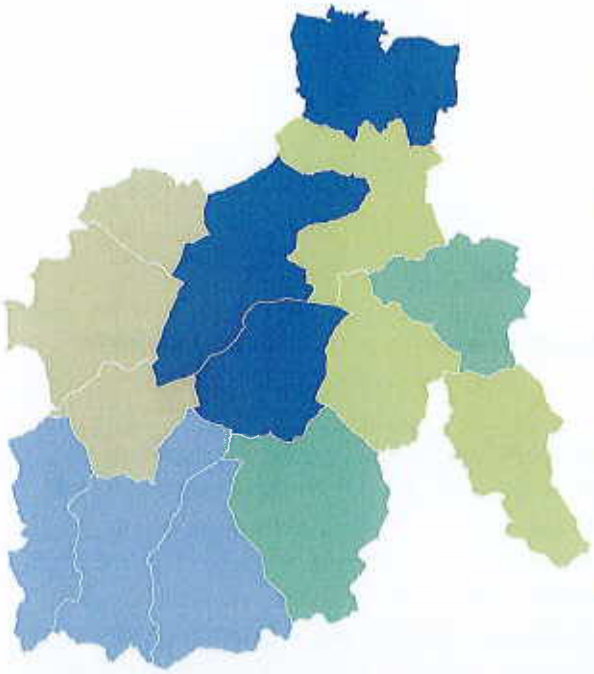
Secteur du village de la Bruyère à Saint-Christophe-en-Bourbonnais

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.

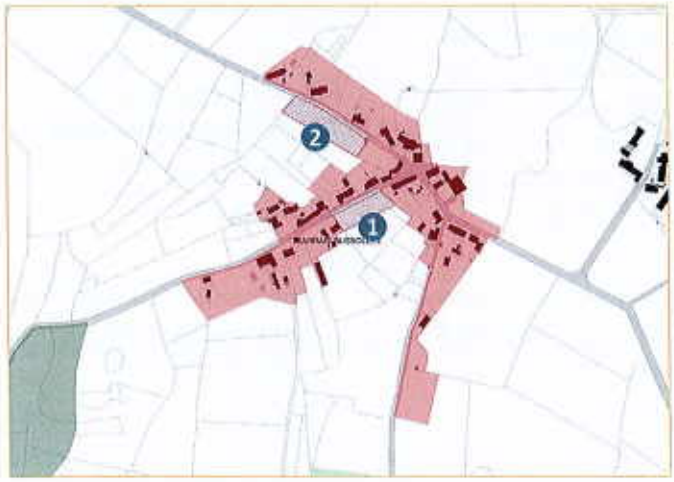
Les villages de vallée
Enjeu : la lutte contre une urbanisation en dehors des sites originels

Le respect des objectifs chiffrés

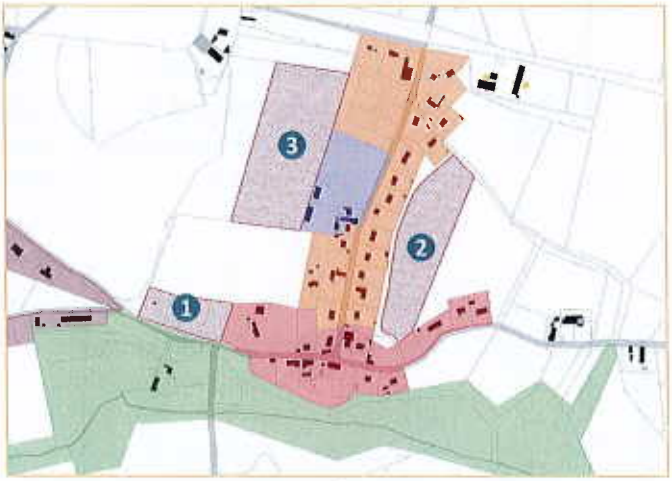
La délimitation des secteurs de projet s'appuie également sur les objectifs chiffrés inscrits dans le PADD :
> viser la production d'environ 300 logements à horizon 2035,
> produire au moins 50% des logements en densification,
> réduire d'au moins 50% la consommation d'espace par rapport à celle enregistrée 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 Barrais-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

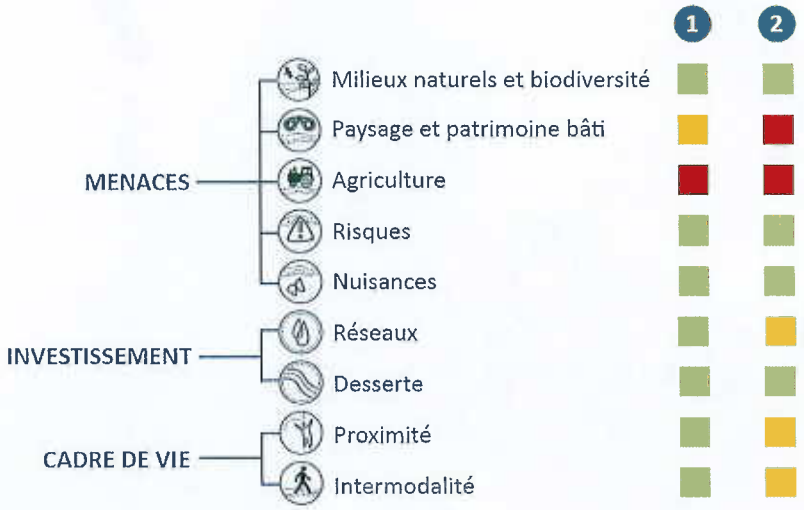
Cette évaluation poursuivait plusieurs objectifs :
- aider à la décision dans le choix des sites de projet,
- évaluer les incidences des secteurs de projet,
- concevoir des OAP prenant en compte les enjeux spécifiques à chaque site.

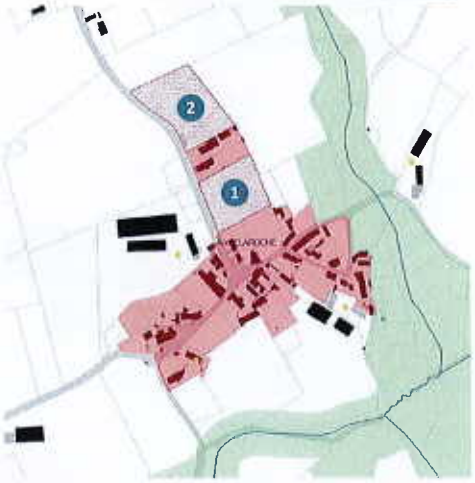
	Pas d'incidence majeure	Incidence modérée	Incidence forte
MENACES	Absence de zone de protection, éloignement vis-à-vis des corridors écologiques...	Abords d'un corridor écologique, proximité avec un réservoir de biodiversité...	Situation au sein d'un périmètre sensible, intérêt écologique du site...
	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

03 JUIL. 2025
ALGER

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





Exemple de rendu sur la commune d'Andelaroche

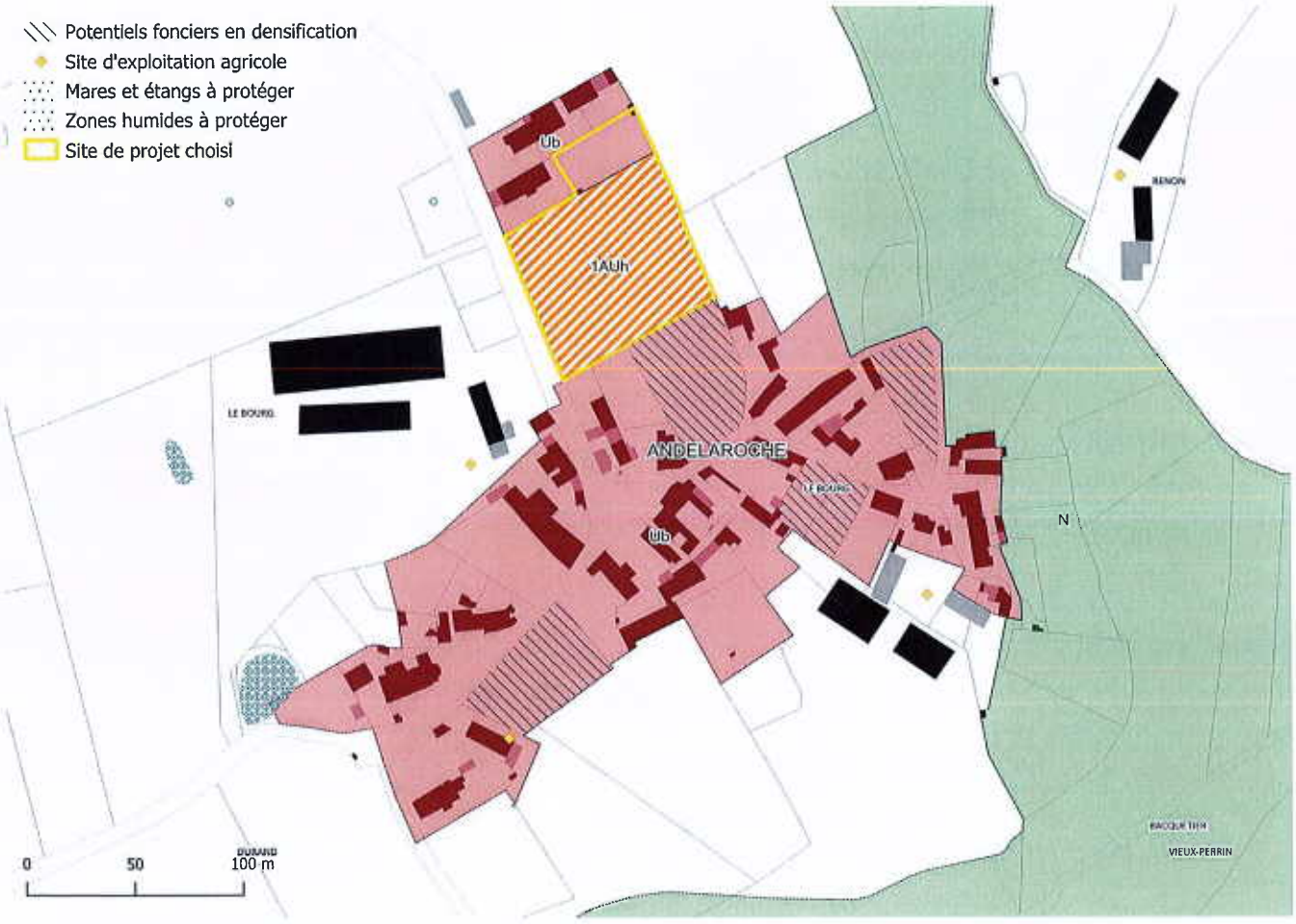
Exemple de rendu sur la commune de Droiturier

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 :

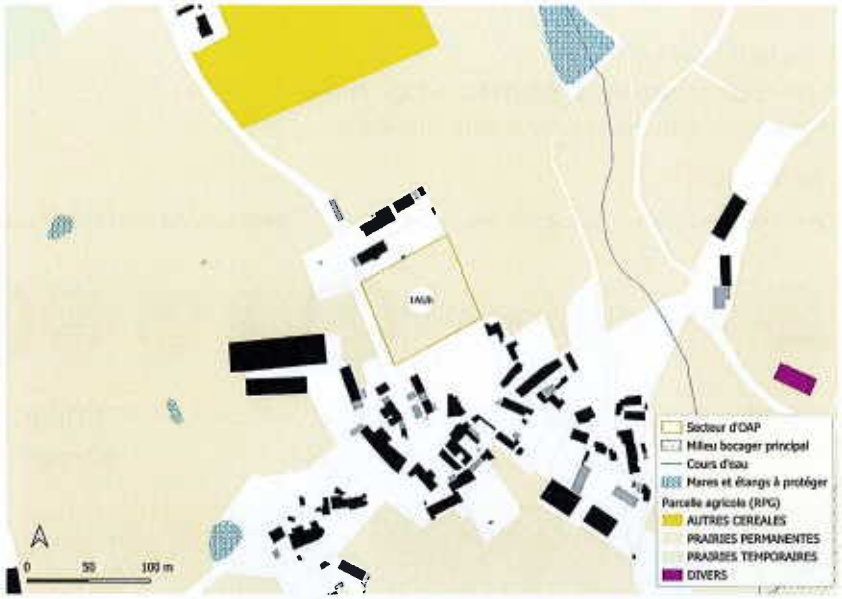
Le choix s'est porté sur ce site en raison de sa localisation entre le secteur de la mairie au Nord et le tissu bâti aggloméré du bourg. Il permet de connecter les deux entités bâties sans impacter la forme originelle du bourg. La partie Sud du site est concernée par un périmètre ICPE ; ce dernier pourrait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

Eléments 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 :

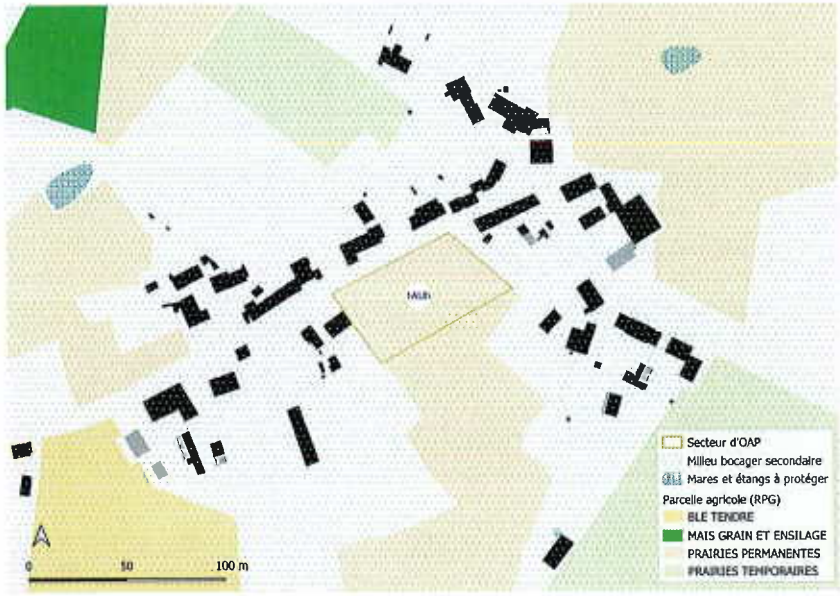
Le choix s'est porté sur ce site en raison de sa localisation au coeur du bourg et inséré entre deux linéaires bâtis.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

[-] Incidences potentielles sur le paysage urbain (tissu ancien)

Vue sur le site de projet

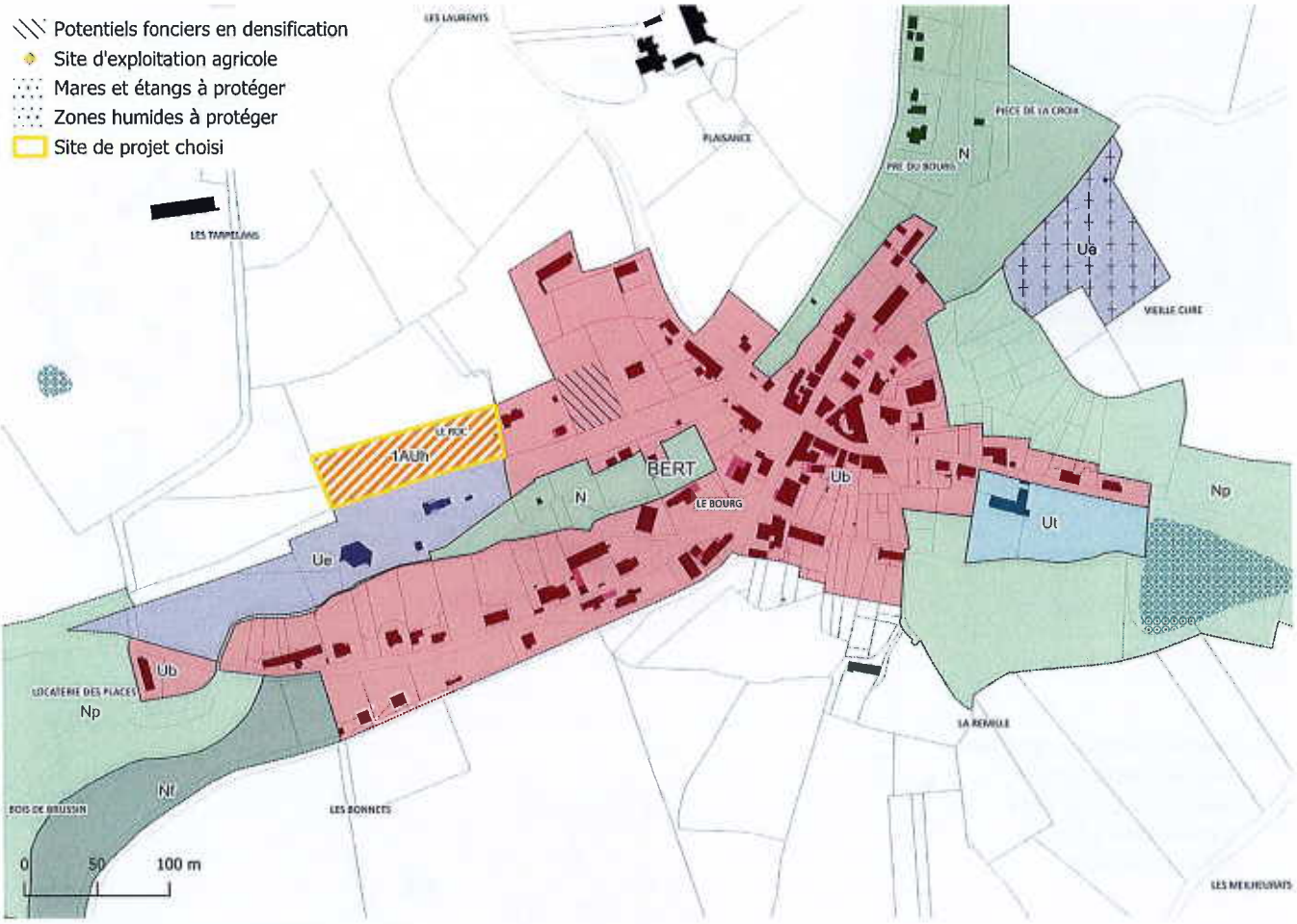


Enjeux agricoles et environnementaux

Bert

Eléments 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

03 JUIL. 2025
ALLIER

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.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

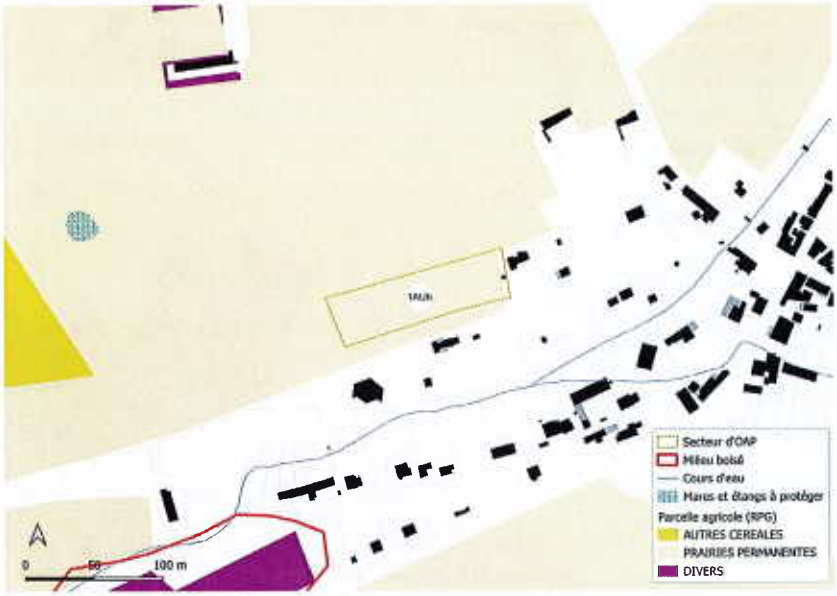
[-] Consommation d'espaces agricoles (prairie permanente) + modification du sol (déblais nécessaires pour l'implantation des constructions)

[-] Imperméabilisation des sols amplifiant le phénomène de ruissellement en raison de la pente du site

[-] Modification du paysage d'entrée de bourg

[+] Proximité des équipements sportifs et de loisirs

Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Billezois

Secteur de projet comportant des OAP à Billezois

Eléments 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 :

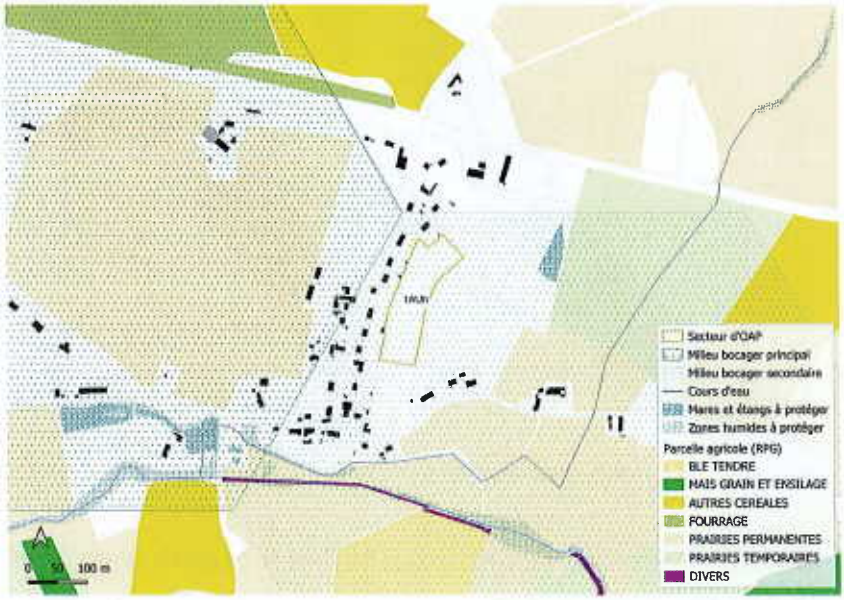
Le choix s'est porté sur ce site en raison des réflexions et travaux déjà menés par la collectivité pour l'aménagement de ce secteur (constructible et d'une surface de 4 ha dans le PLUi de 2009), notamment en matière d'assainissement ; la desserte par les réseaux d'assainissement a, en effet, été réalisée. 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).

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

[-] Consommation d'espace (prairie non recensée au RPG)

[+] Réduction de l'usage de la voiture sur courte distance en raison de la proximité avec les équipements et services (école, restaurant, stade...)

Vue sur le site de projet



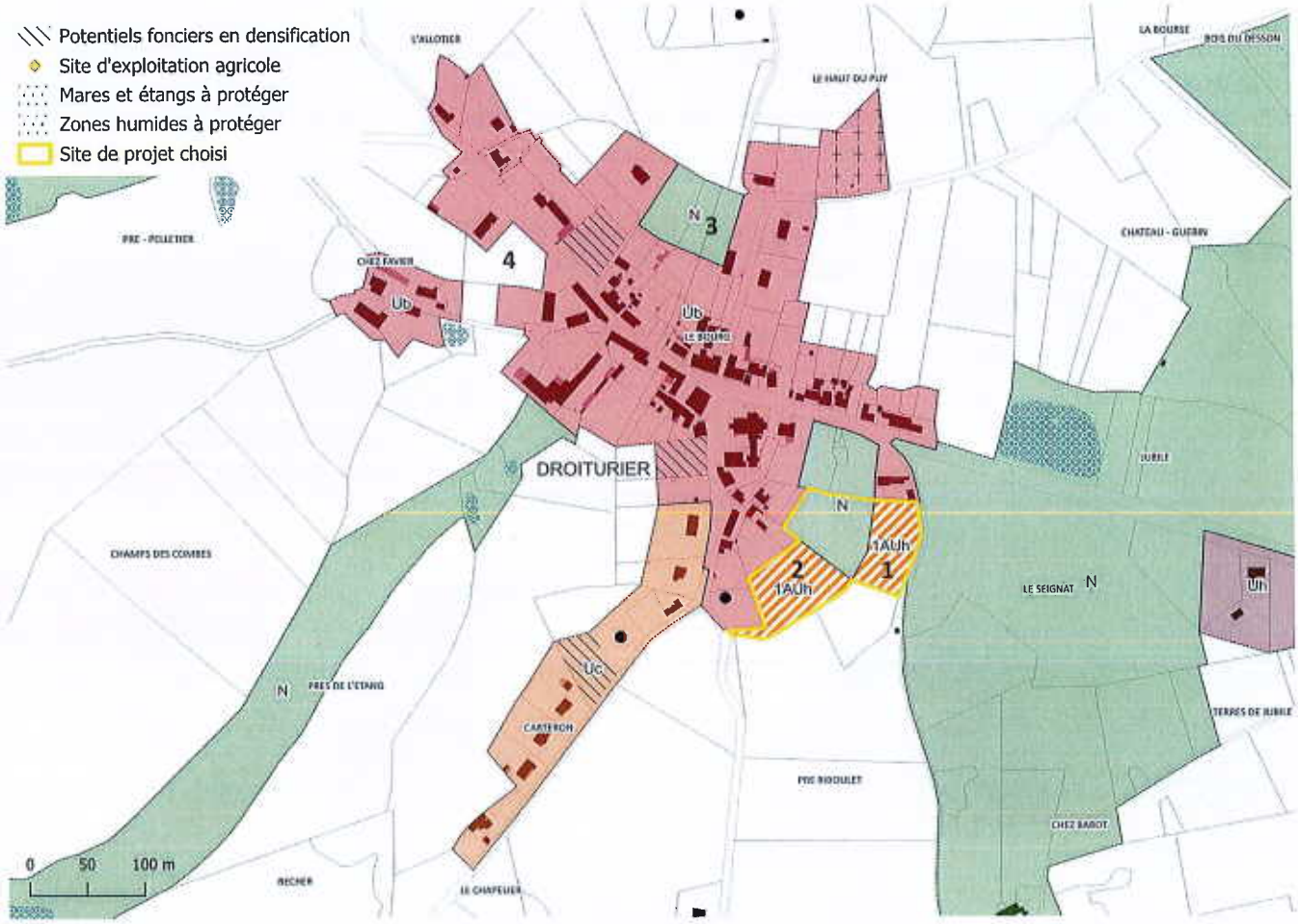
Enjeux agricoles et environnementaux

03 JUIL. 2025
ALLIER

Droiturier

Eléments 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 : 1,15 ha dont 3850 m² classés en zone N. La partie Ouest couvre une surface de 4335 m² et la partie Est 3332 m².

> Nombre de logements projetés : 4 logements sur la partie Ouest et des logements Sénior sur la partie Est.

> Le site constitue des terrains enherbés sur la partie 2 et une prairie permanente sur le secteur 1.

Justifications :

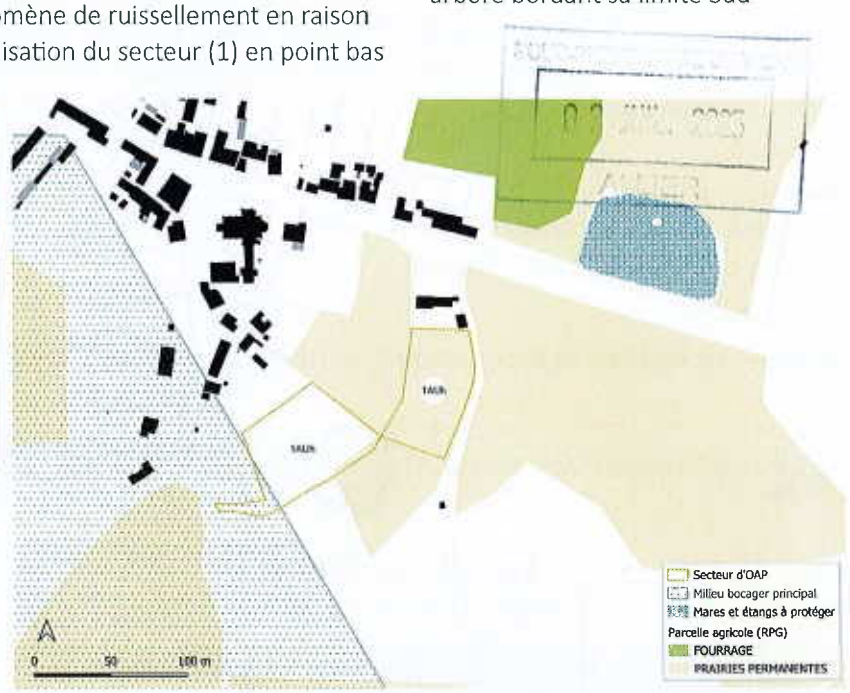
Le choix s'est porté sur ce site en raison d'un projet en cours de réflexion pour la création de logements Sénior sur la partie Est (**1**), en raison des faibles incidences de l'aménagement de la partie Ouest (**2**) et de la desserte en réseau (la station d'épuration est située en contrebas). En effet, 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

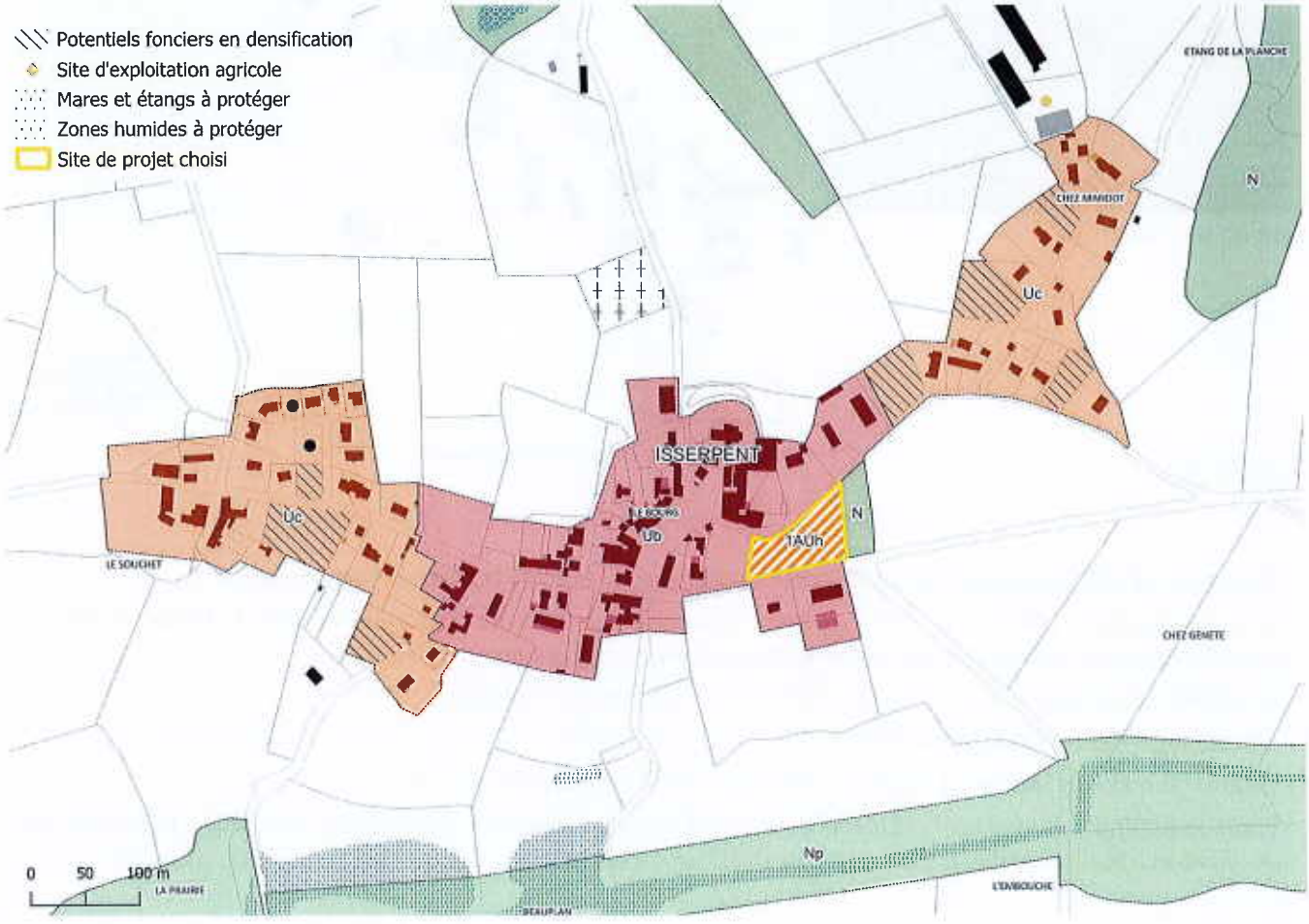
[|] Nouveau front bâti visible depuis le Sud pour le secteur (2) ; incidences réduites par le maintien du linéaire arboré bordant sa limite Sud

Vue sur le site de projet



Enjeux agricoles et environnementaux

Isserpent



Secteur de projet comportant des OAP à Isserpent

Eléments 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.

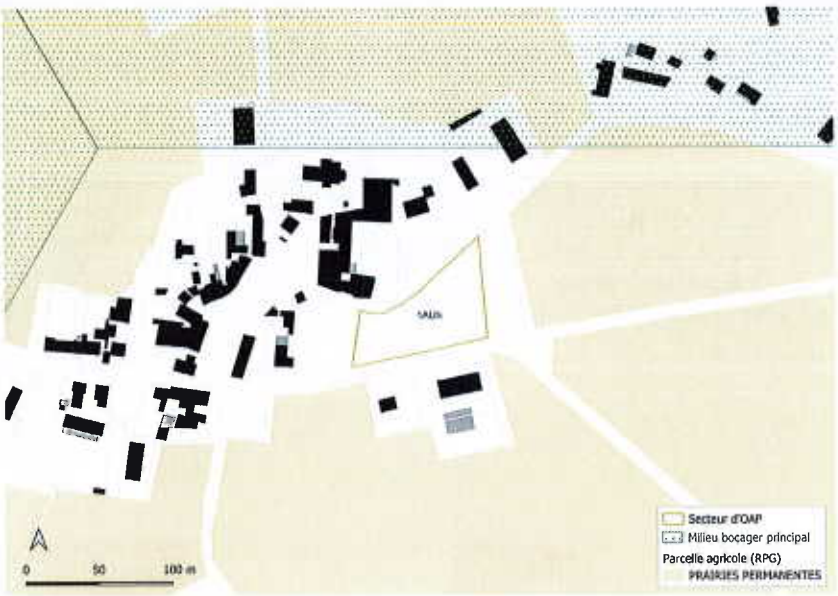
Justifications :

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

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

[-] Consommation d'espaces naturels (terrain enherbé)

Vue sur le site de projet

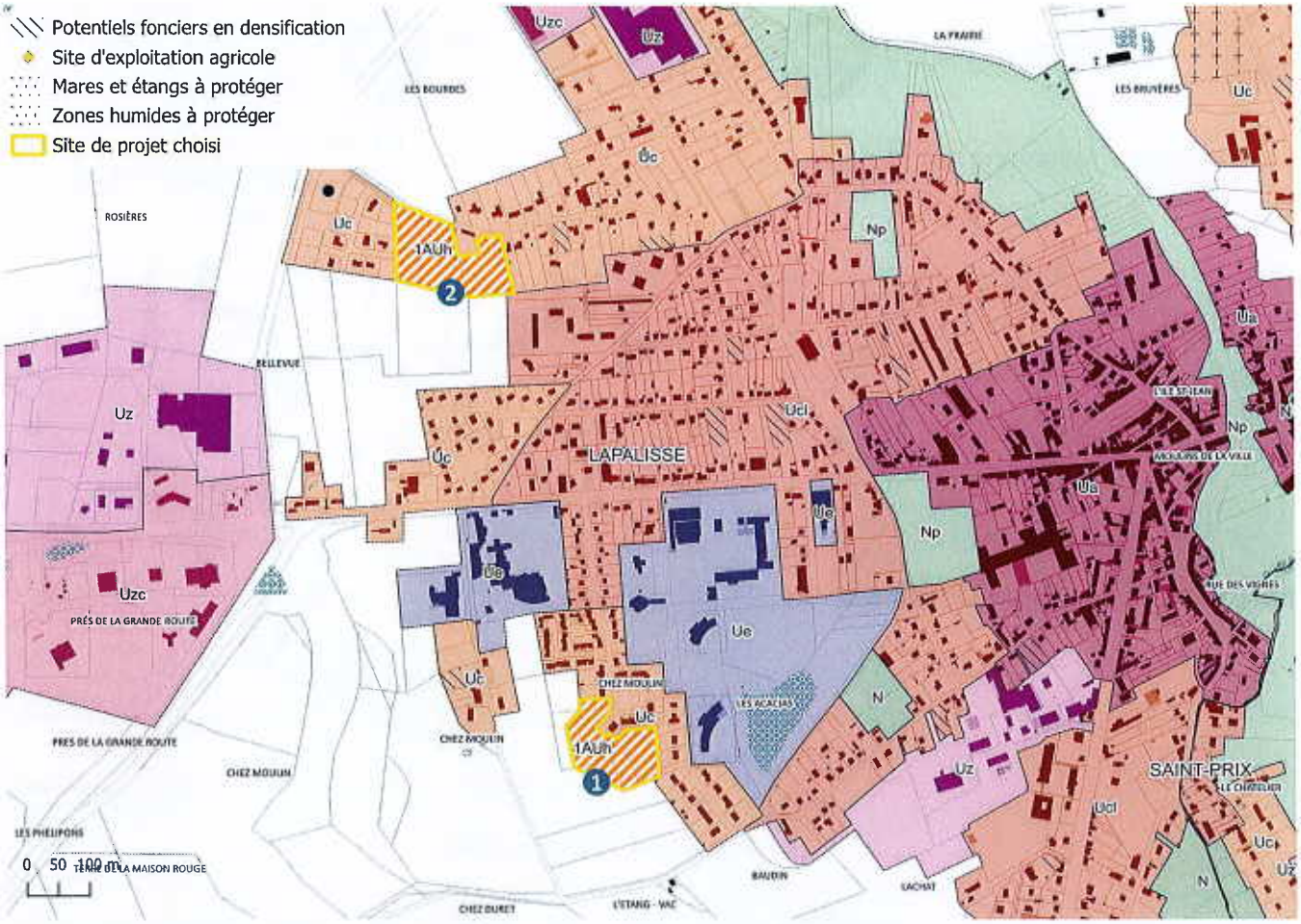


Enjeux agricoles et environnementaux

Lapalisse

Eléments 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 : 1,37 ha
> Nombre de logements projetés : 16 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 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.

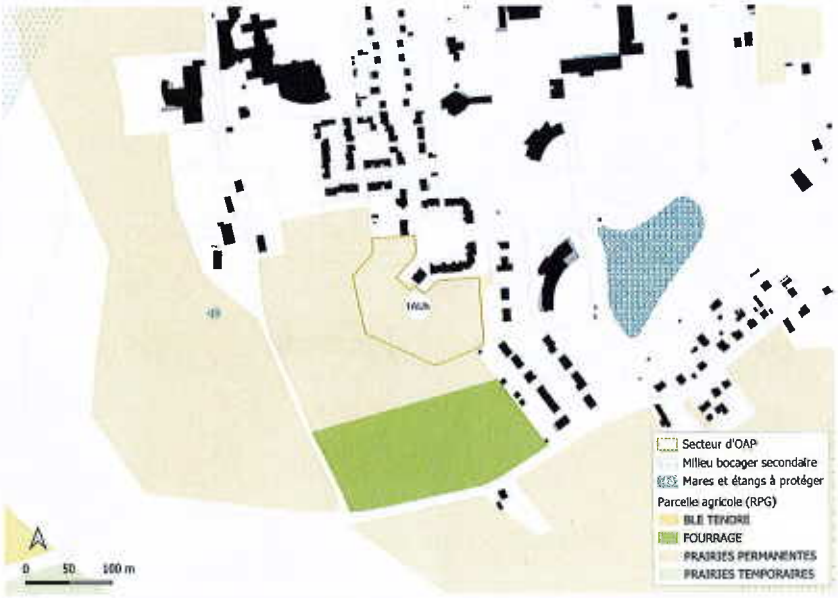
SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025
ALLIER

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



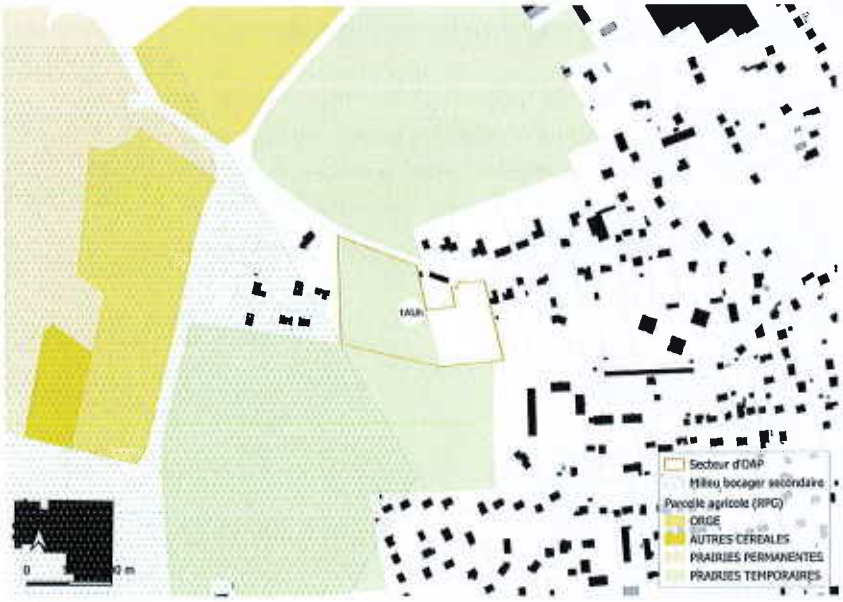
Enjeux agricoles et environnementaux

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

[-] Disparition de la coupure verte

Vue sur le site de projet

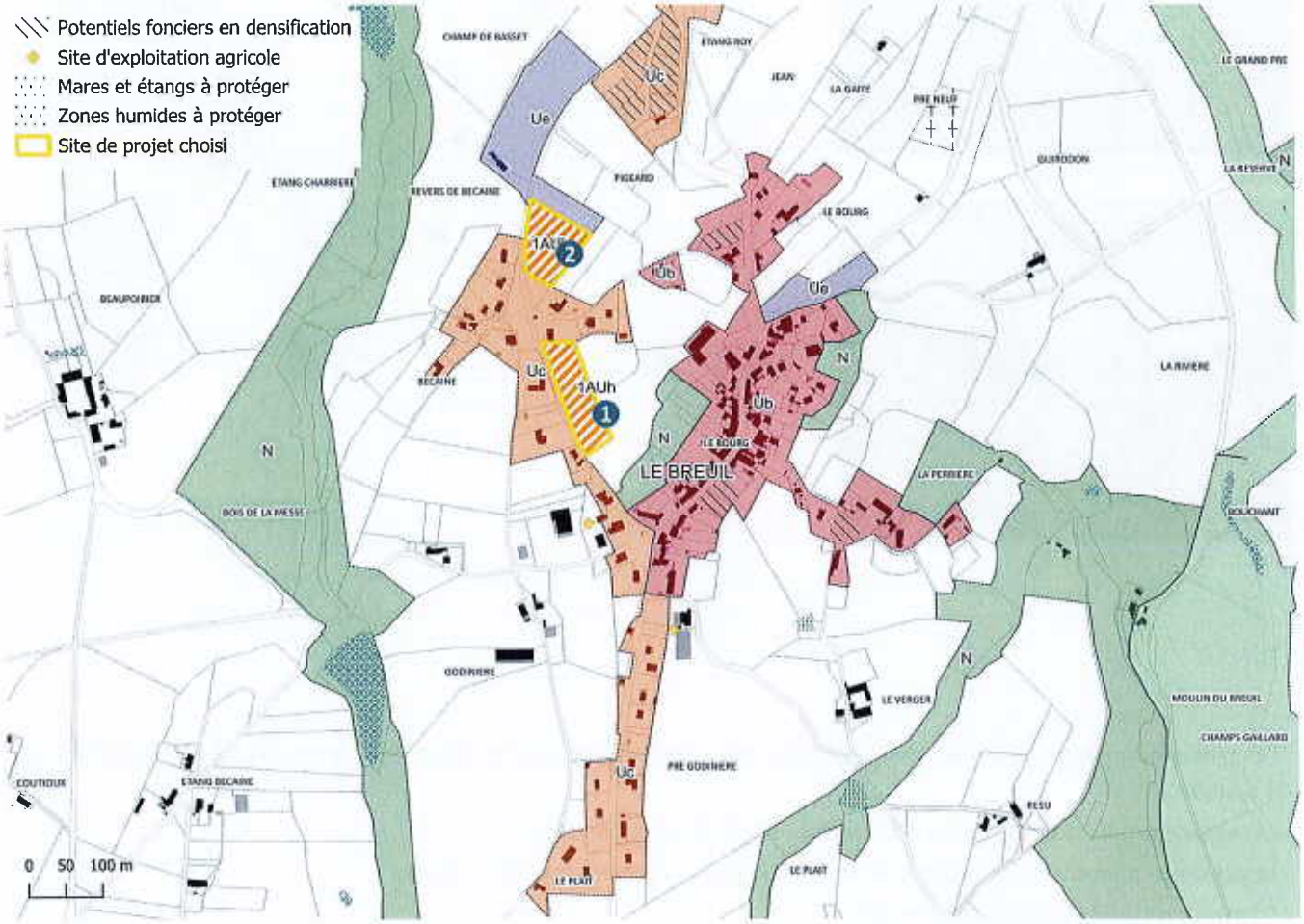


Enjeux agricoles et environnementaux

Le Breuil

Eléments 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.

Site 2

Description :

> Surface : 6419 m²
> Nombre de logements projetés : 6 logements
> Le site constitue une prairie (non recensée au RPG).

03 JUIL. 2025

Justifications :

Ces deux sites de projet ont été choisi et délimité 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.

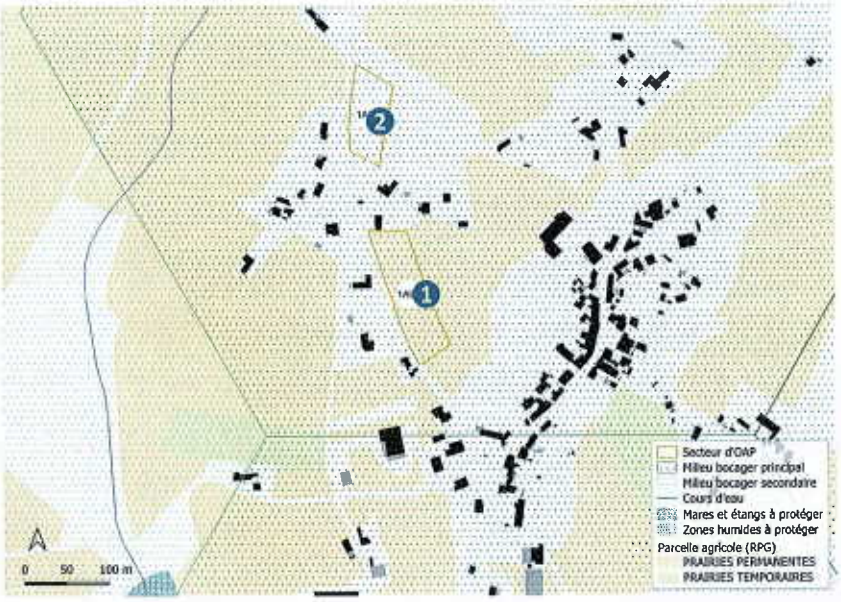
[-] Consommation d'espaces agricoles (prairies)

[-] Secteurs intégrés dans un milieu bocager principal

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

Vue sur le site de projet 1

Vue sur le site de projet 2

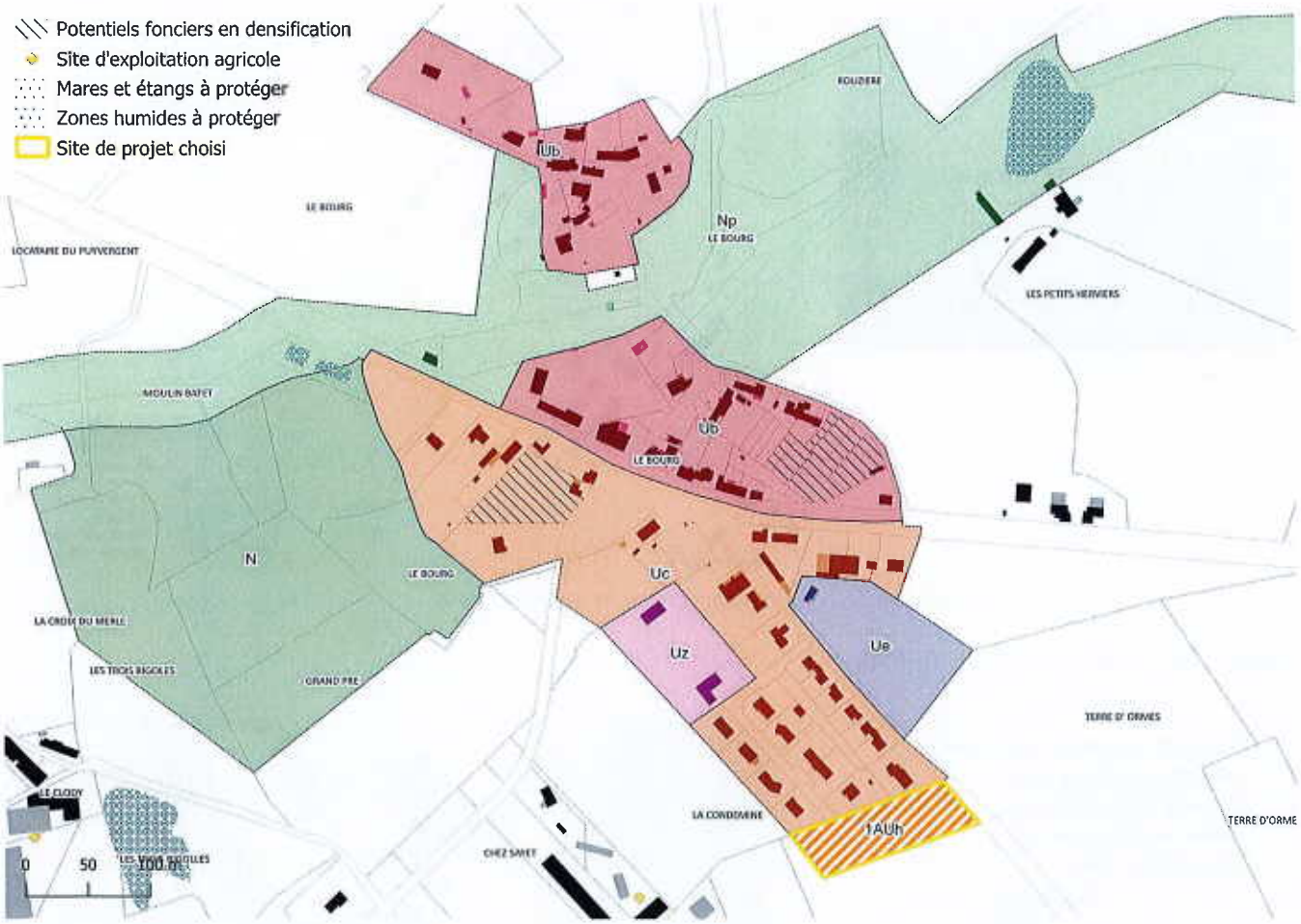


Enjeux agricoles et environnementaux

Perigny

Eléments 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.



Secteurs de projet comportant des OAP à Périgny

Description :

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

03 JUIL. 2023
ALLIER

Justifications :

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.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

[-] Consommation d'espaces agricoles

[-] Modification de la lisière urbaine en entrée de bourg depuis la rue du Stade

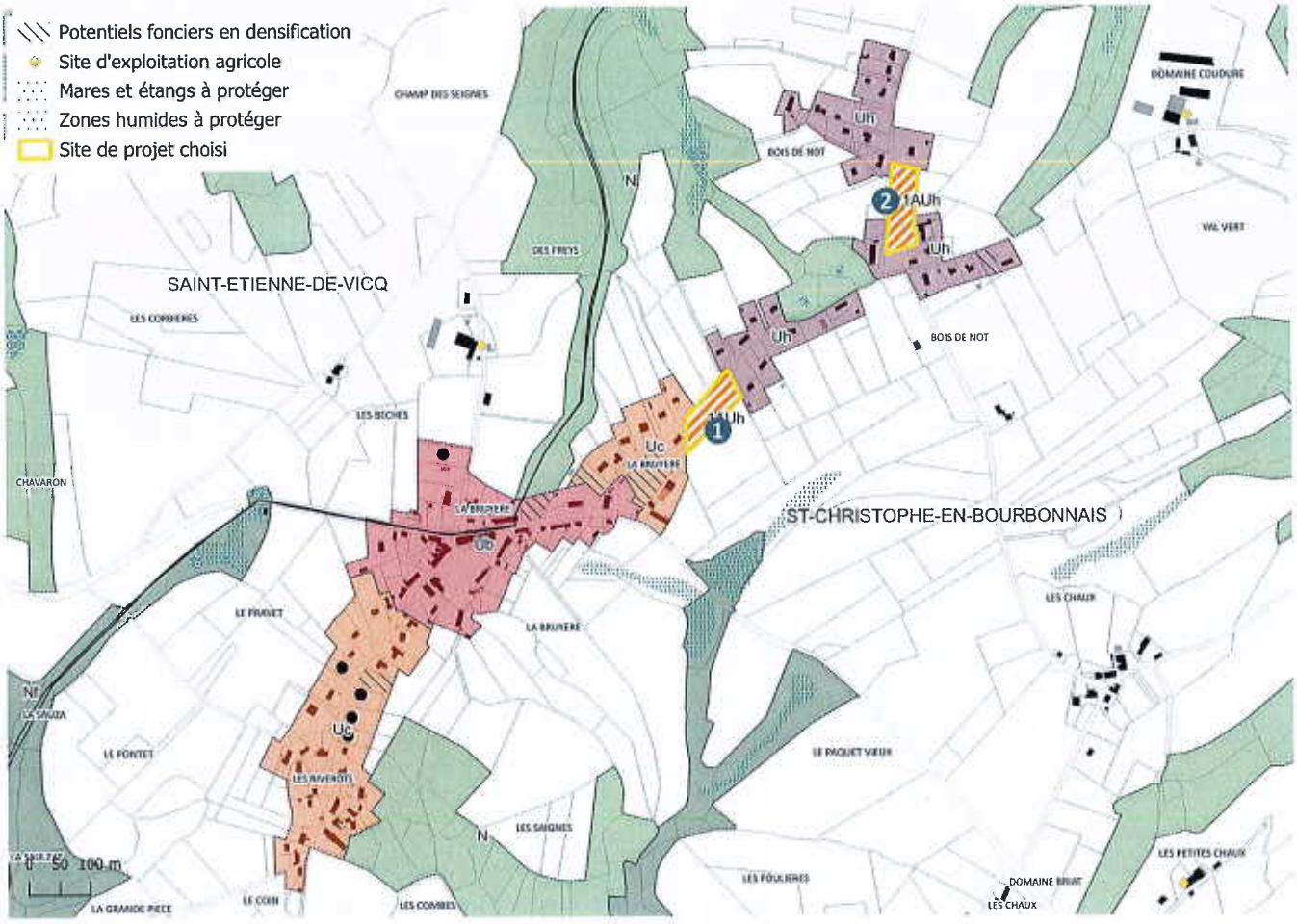
[-] Proximité avec un site d'exploitation agricole

[+] 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)

Eléments 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).

Site 2

Description :

> Surface : 5879 m²
> Nombre de logements projetés : 6 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

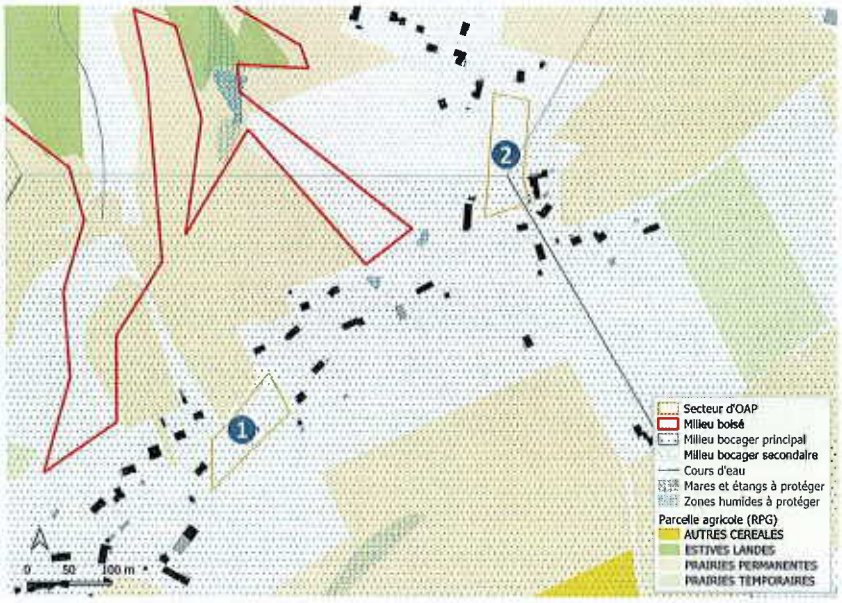
[-] Consommation de terres enherbées

[-] 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



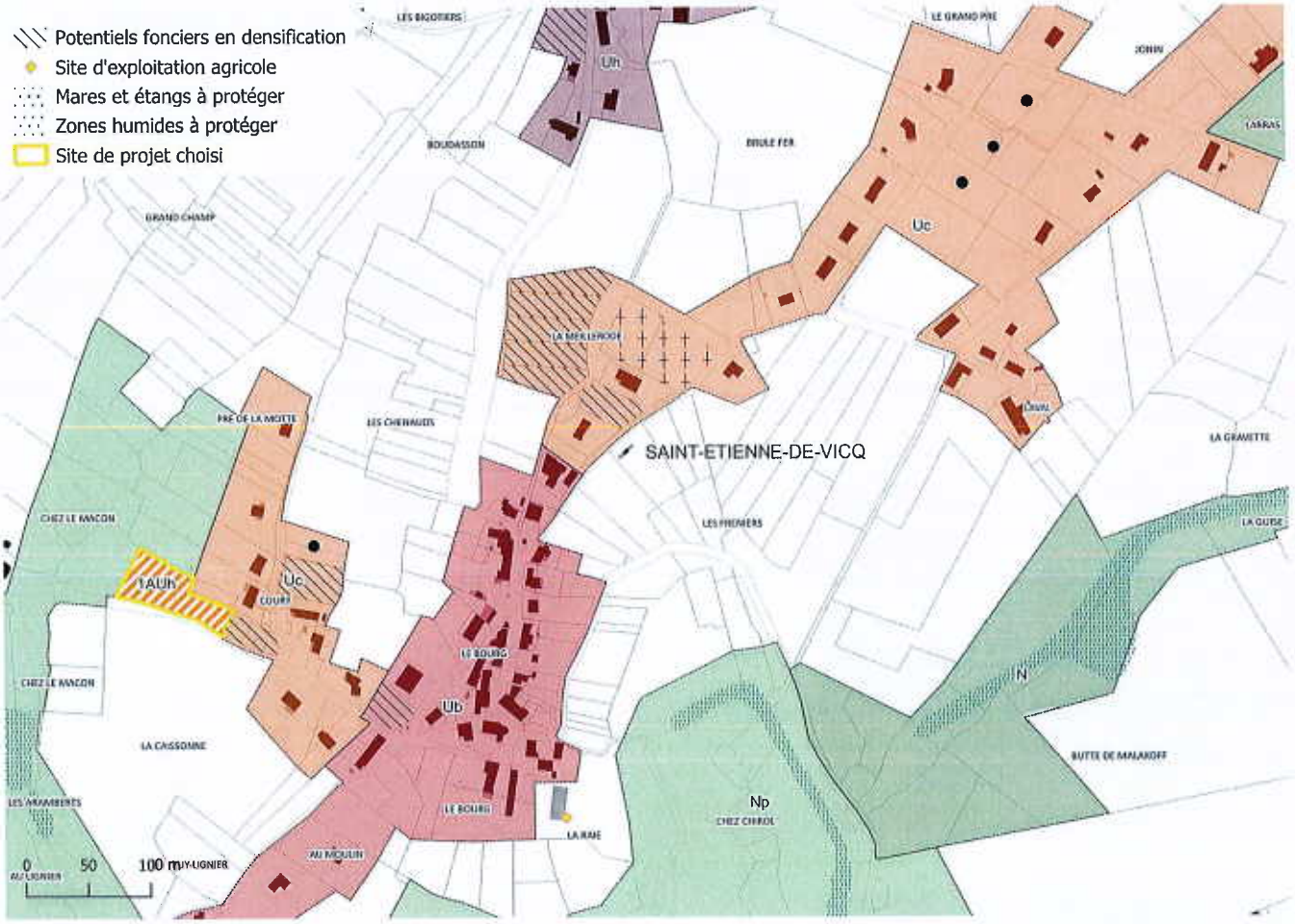
Enjeux agricoles et environnementaux

03 JUIL. 2025

Saint-Etienne-de-Vicq

Eléments 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

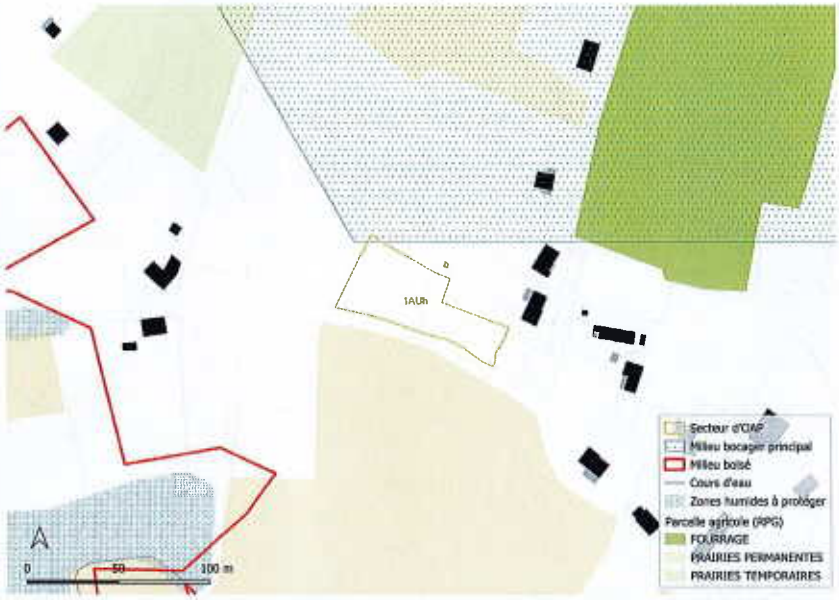
[-] Consommation d'espaces naturels

[-] Supression 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

Eléments 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.

03 JUIL. 2025
ALLIER

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

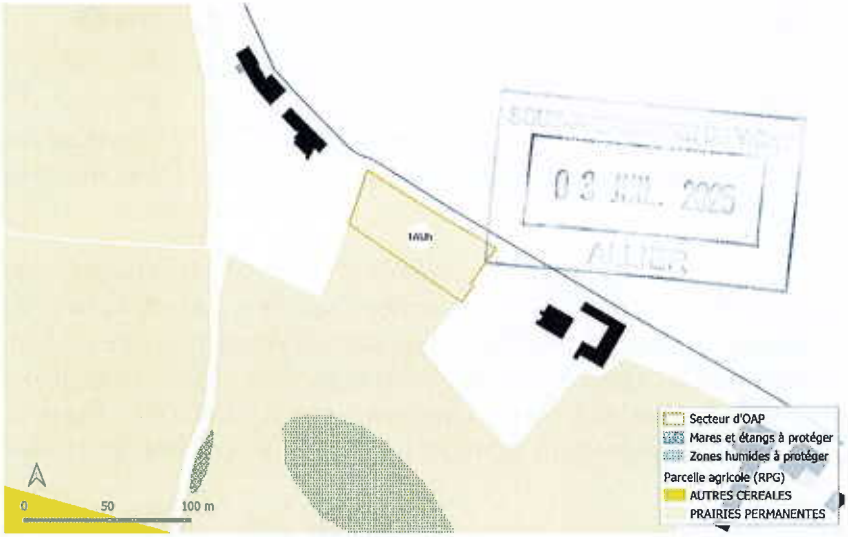
[-] Consommation d'espace agricole (prairie permanente)

[-] 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

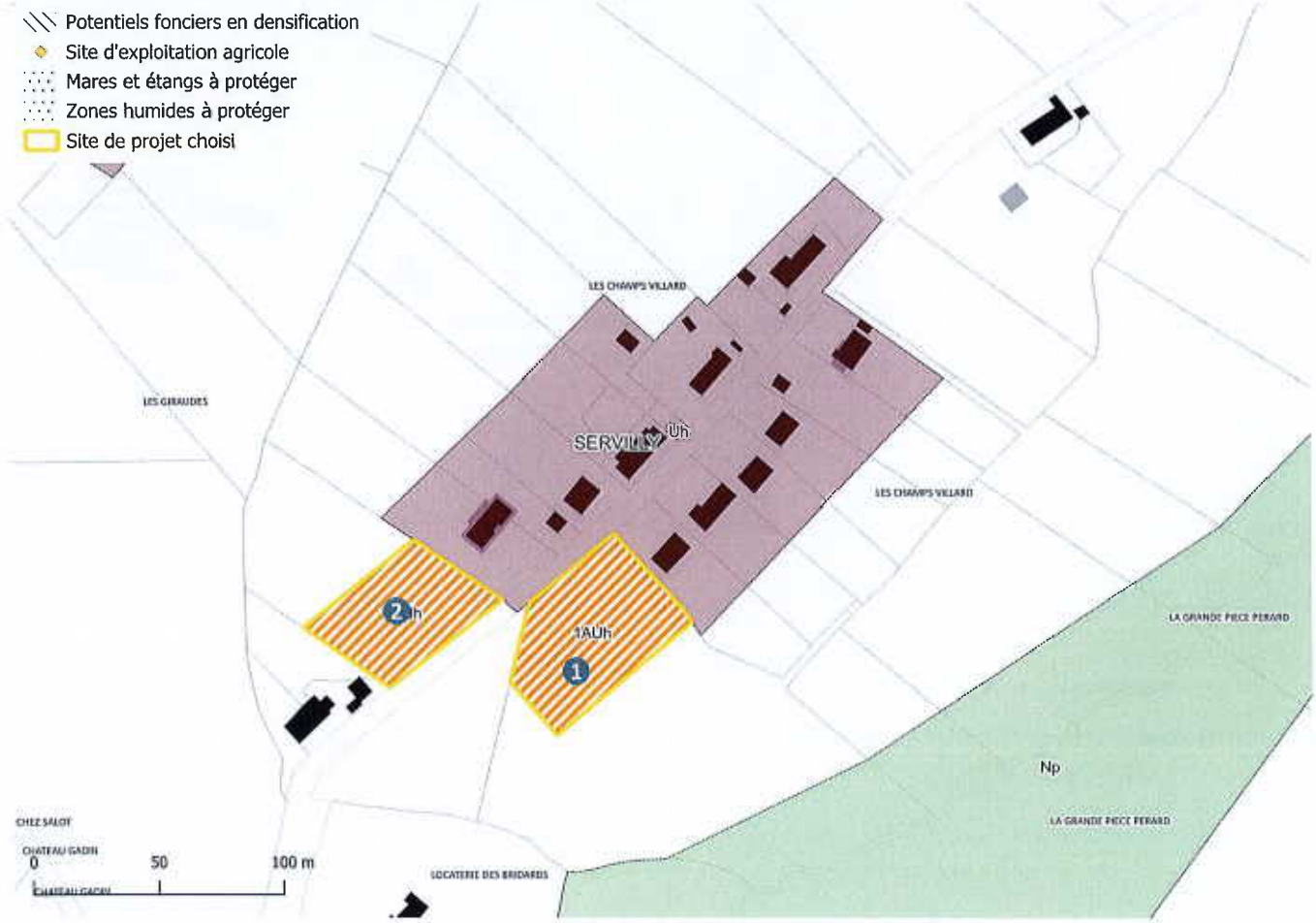


Enjeux agricoles et environnementaux

Servilly

Eléments 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.

Site 2

Description :

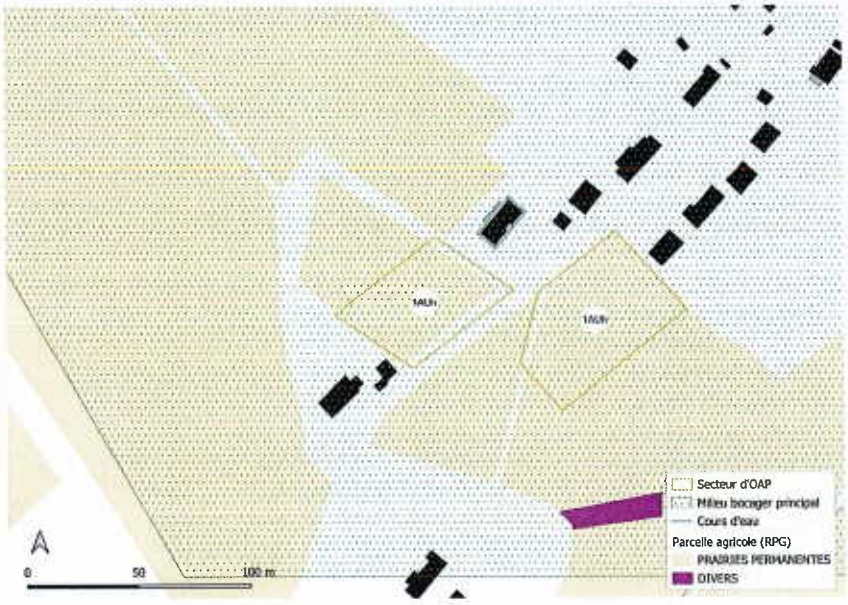
> Surface : 2295 m²
> Nombre de logements projetés : 2 logements
> Le site constitue une prairie permanente.

Justifications :

En raison d'un bourg historique contraint et bordé par des espaces naturels de part et d'autre de ses pourtours, les élus ont fait le choix de permettre un développement mesuré du hameau des Champs Villards (à environ 350 mètres du bourg). Si le hameau des Brosses constitue la deuxième entité urbaine de la commune, la dangerosité de la voie le traversant et les vastes espaces agricoles le bordant a écarté ce groupement bâti d'un potentiel développement. Les deux sites de projet délimités ici s'inscrivent dans la continuité de l'existant avec des limites nettes à ce développement (une haie arborée en limite sud-ouest du site 1 et une parcelle bâtie au sud-ouest du site 2).

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espace agricole (prairies permanentes)



Enjeux agricoles et environnementaux

2.1.2 - Le contenu des OAP

2.1.2.1 - Les orientations communes à tous les sites de projet

03 JUIL. 2025

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 conforter 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 règlementaire.

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.

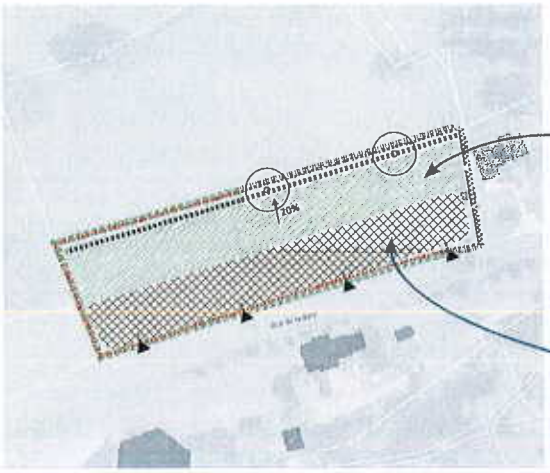
2.1.2.3 - Les principes et orientations d'aménagement

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.)

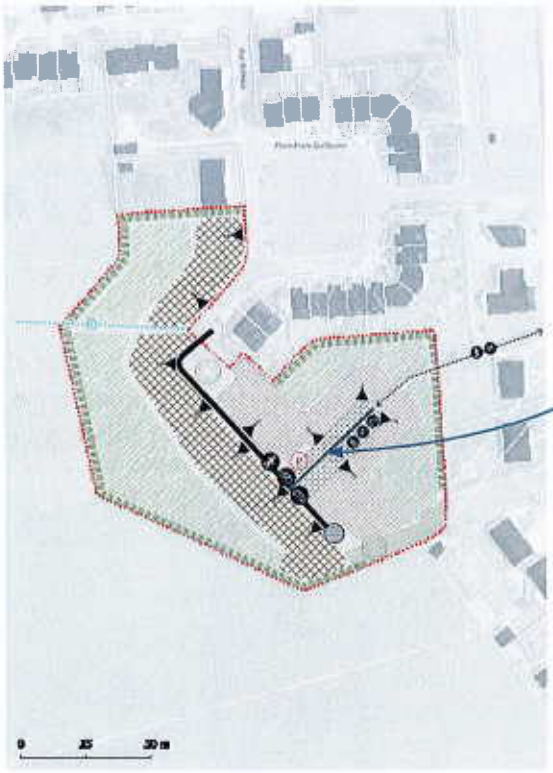
Ces espaces ont été spatialisés pour garantir un aménagement paysager de qualité ou à protéger de toute artificialisation des espaces à fort enjeu écologique.

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

Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)

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



Exemple : site de projet à Lapalisse

SOUS PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Pour atteindre les objectifs de densité, une partie du site est dédiée à des formes urbaines plus denses. Pour concilier densité et qualité du cadre de vie, il est proposé de les organiser autour d'un lieu de vie (type placette) bénéficiant à tous.

Logements individuels et/ou intermédiaires

Logements intermédiaires et/ou collectifs.

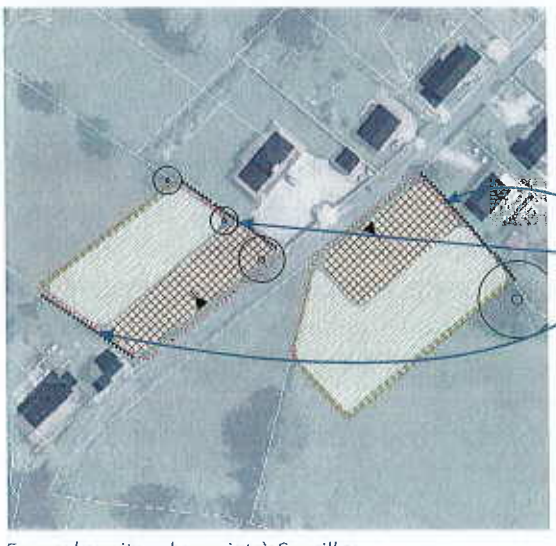
Espace dédié à la mise en place d'une offre e logements dédiés aux séniors

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).

Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines
(jardin, haies, etc)

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.

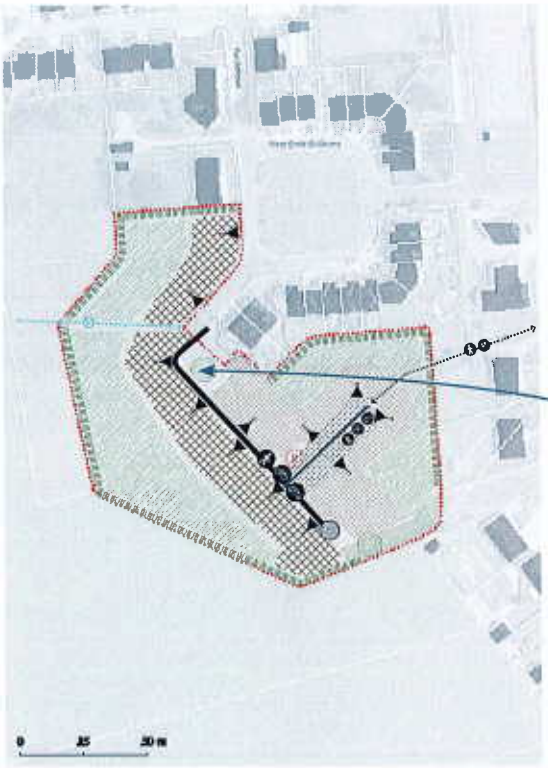


Exemple : sites de projet à Servilly

L'objectif de cette orientation vise ici à traiter de manière qualitative les clôtures en limite séparative et conserver une distance entre cette dernière et la future construction par exemple.

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 boisées

Arbre(s) remarquable(s) à conserver

Créer un alignement d'arbres

Arborer l'espace

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.

Assurer une transition paysagère

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.

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

Fossé à conserver / Noue à prévoir

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

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

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 :

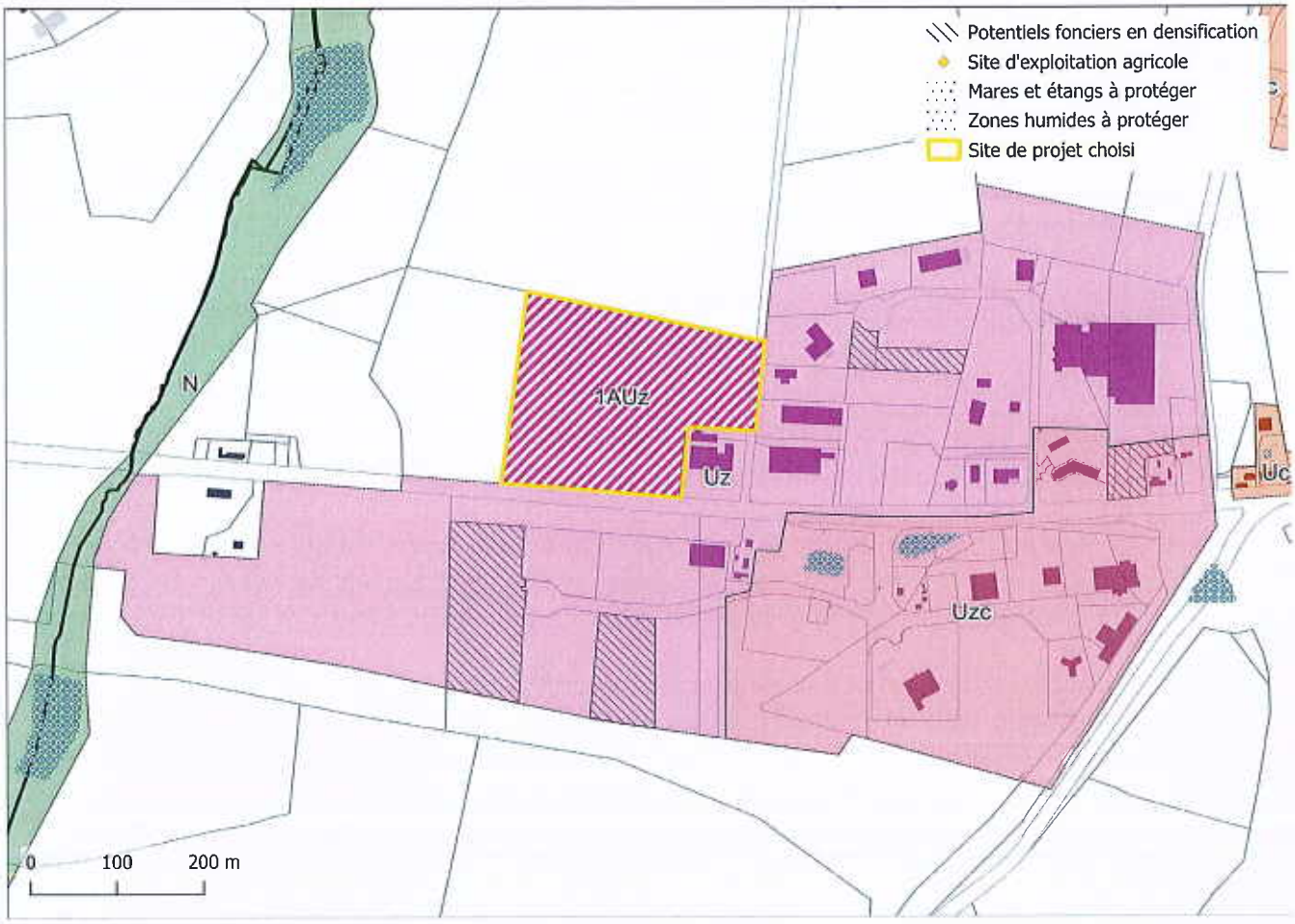
> Surface : 5,2 ha
> Activités projetées : industrie, logistique, artisanat
> Le site constitue une prairie permanente.

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.

03 JUIL. 2025
ALLIER



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espace agricole (prairies permanentes)

Modification potentielle du paysage d'entrée de ville

2.1.4 - Le contenu de l'OAP Economie

03 JUIL. 2025

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 das 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	37	70
Le Breuil	17	0	13	30
Périgny	11	8	5	24
Saint-Christophe-en-Bourbonnais	6	3	11	20
Saint-Etienne-de-Vicq	23	7	3	33
Saint-Pierre-Laval	6	5	3	14
Saint-Prix	18	15	0	33
Servilly	10	0	5	15
TOTAL	**170**	**55**	**107**	**332**

L'objectif global annoncé dans le PADD (environ 300 logements) est respecté (332 prévu au travers des pièces règlementaires).
> 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 332 logements prévus, 170 sont prévus en densification, soit 51%. 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

05 JUIL. 2023

- 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 inclues 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 Barrais-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

03 JUIL. 2025

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'abence 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.

03 JUIL. 2023

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 :
- *« Implanter les grands commerces prioritairement à Lapalisse »,*
- *« Permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité et l'évolution des existants dans toutes les communes »,*
- *« 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 »,*
- *« 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.

PARTIE 3

03 JUIL. 2025
ALLIER

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

Les secteurs situés dans une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) peuvent bénéficier de dispositions spécifiques différentes des règles générales, sous réserve du respect du cadre réglementaire établi pour la ZAC.

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.

Dans les Zones d'Aménagement Concertée (ZAC), des règles spécifiques peuvent être admises pour les hauteurs ou les implantations par l'autorité administrative compétente, à condition de respecter le cadre réglementaire de la ZAC.

Les dispositions du PLUi fixent des règles précises concernant l'application individuelle aux lots, l'implantation par rapport aux voies, les hauteurs des constructions et les exceptions possibles en ZAC, 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 1,5m² par vélo et 3m² pour les vélos cargo. Les garages à vélos doivent avoir une surface minimale de 3m²	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 recommandé 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

03 JUIL. 2025

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 Lapalise 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) CONCERNEÉE(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) CONCERNEÉE(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

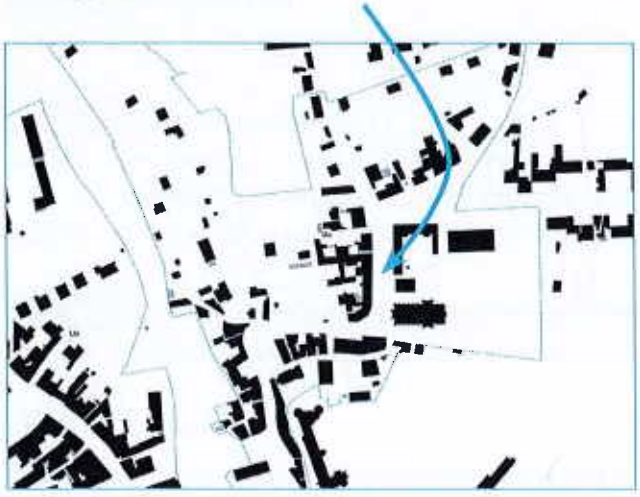
Le secteur Ua couvre le cœur ancien du pôle urbain principal, Lapalisse, caractérisé par un tissu dense et des implantations à l'alignement cadrant l'espace rue. La création du secteur Ua poursuit plusieurs objectifs :
- Préserver le caractère patrimonial de ce centre lié aux formes urbaines anciennes,
- 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...).

09 JUIL. 2025
ALLIER

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

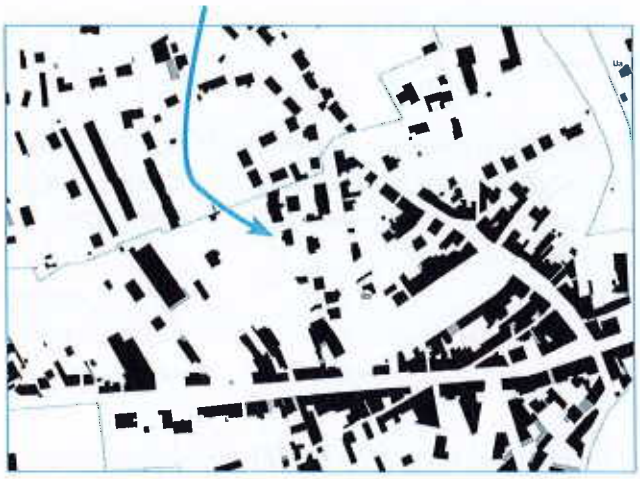
La délimitation du secteur Ua s'est appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaitées dans le futur). Les parcelles bâties dont le bâtiment (au moins une partie) répond à la logique d'implantation globale ont été intégrées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

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 originelles.
	- 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

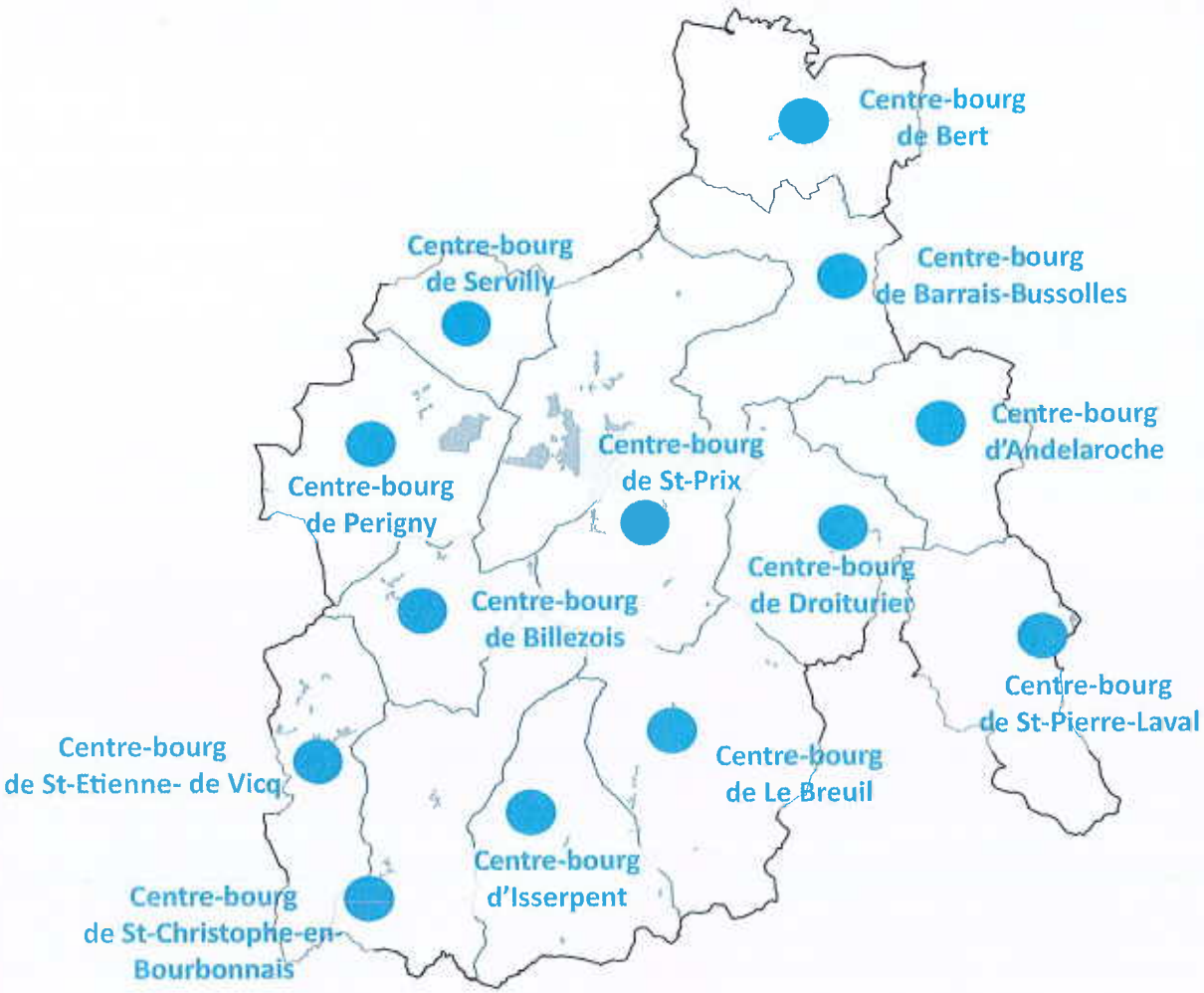
Implantations dans le centre de Lapalisse

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.

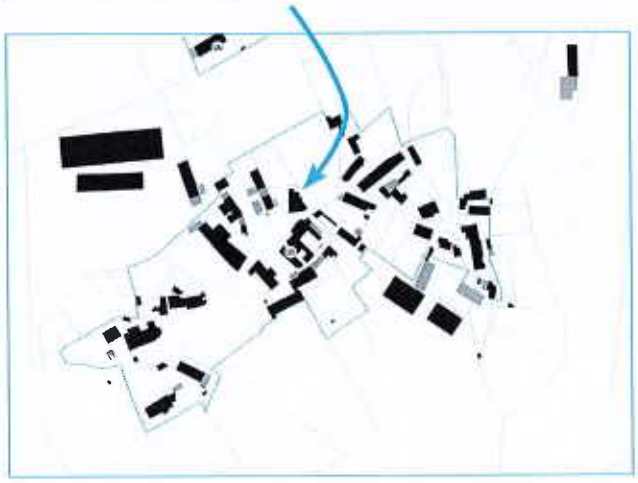
03 JUIL. 2025
ALLIER



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

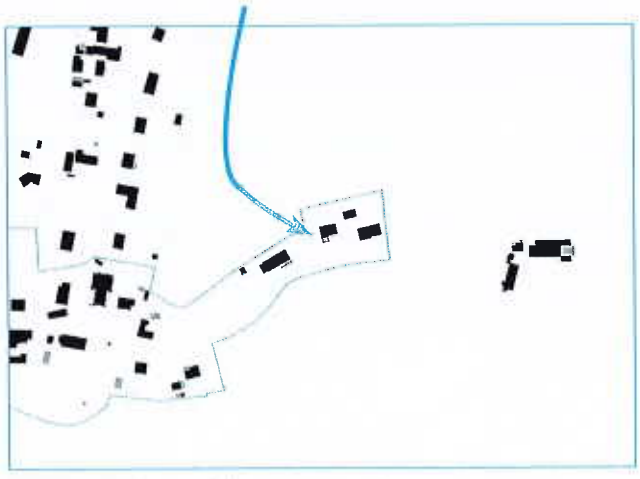
La délimitation du secteur Ub s'est majoritairement appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant. Néanmoins, au regard de l'hétérogénéité des formes urbaines et architecturales caractérisant ces espaces, la délimitation des secteurs Ub intègre aussi bien des constructions anciennes implantées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

Constructions anciennes majoritairement implantées à l'alignement de la voie



Exemple dans le secteur Ub à Andelaroche

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



Exemple dans le secteur Ub à Billezois

3.2.2.2 - Les règles associées

SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

03 JUIL. 2025

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 contraindres 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.

03 JUIL. 2025

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

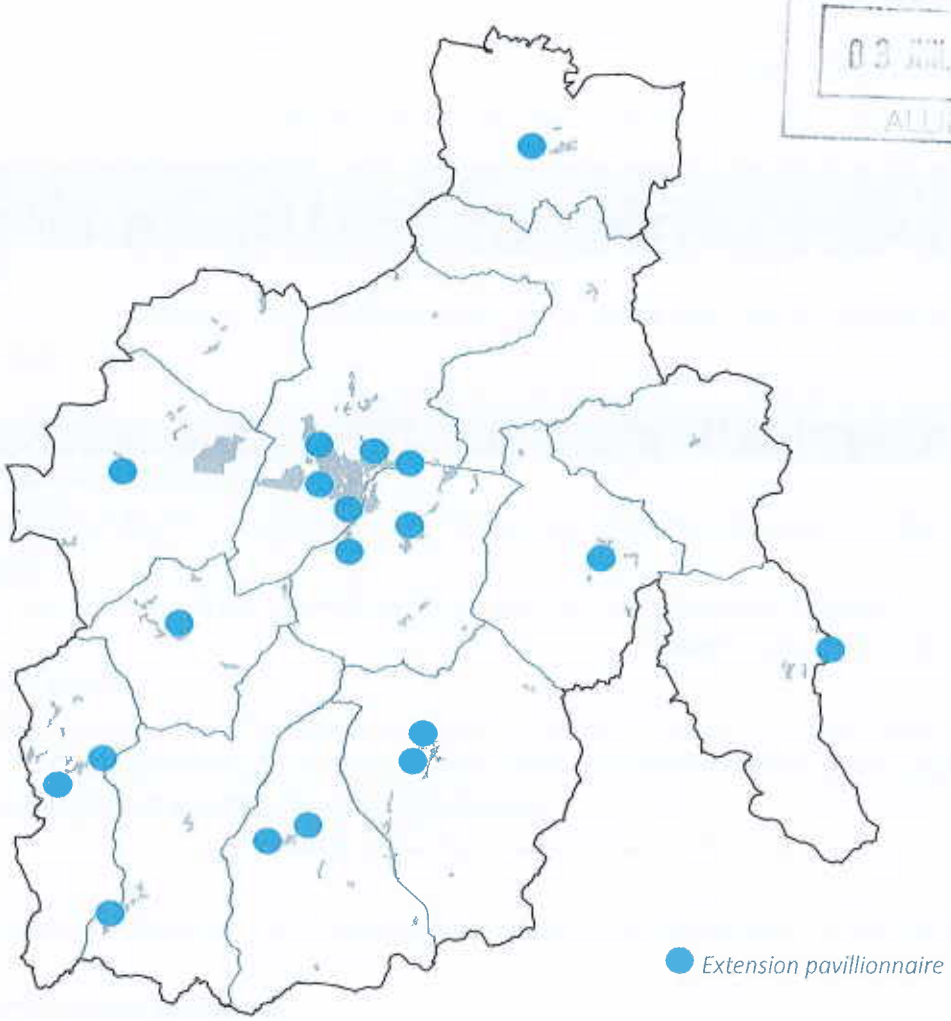
Exemple dans le centre-bourg de Saint-Etienne-de-Vicq

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 privatifs. 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.

03 JUIL. 2023
ALLIER



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 géometrique 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 assimilées	
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

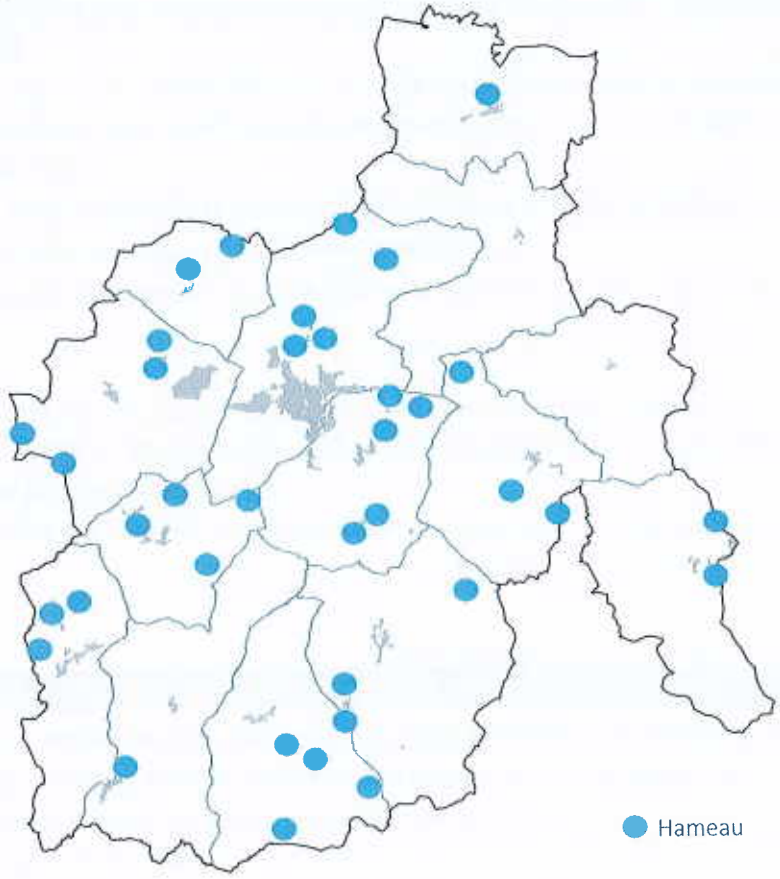
Exemple dans la commune de Lapalisse

3.2.4 - Le secteur Uh

03 JUIL. 2025
ALLIER

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.

03 JUIL. 2025

> Implantation des constructions

	La règle générale	
Uh	- implantation avec un retait 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	- 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
Uh	- 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 Barrais-Bussole

Exemple dans la commune de Billezois

Exemple dans la commune de Le Breuil

Exemple dans la commune de Saint-Pierre-Laval

03 JUIL. 2025

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 règlementé.	Ne pas contraindre les projets d'initiative publique ou ayant un intérêt collectif.

> Hauteur des constructions

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

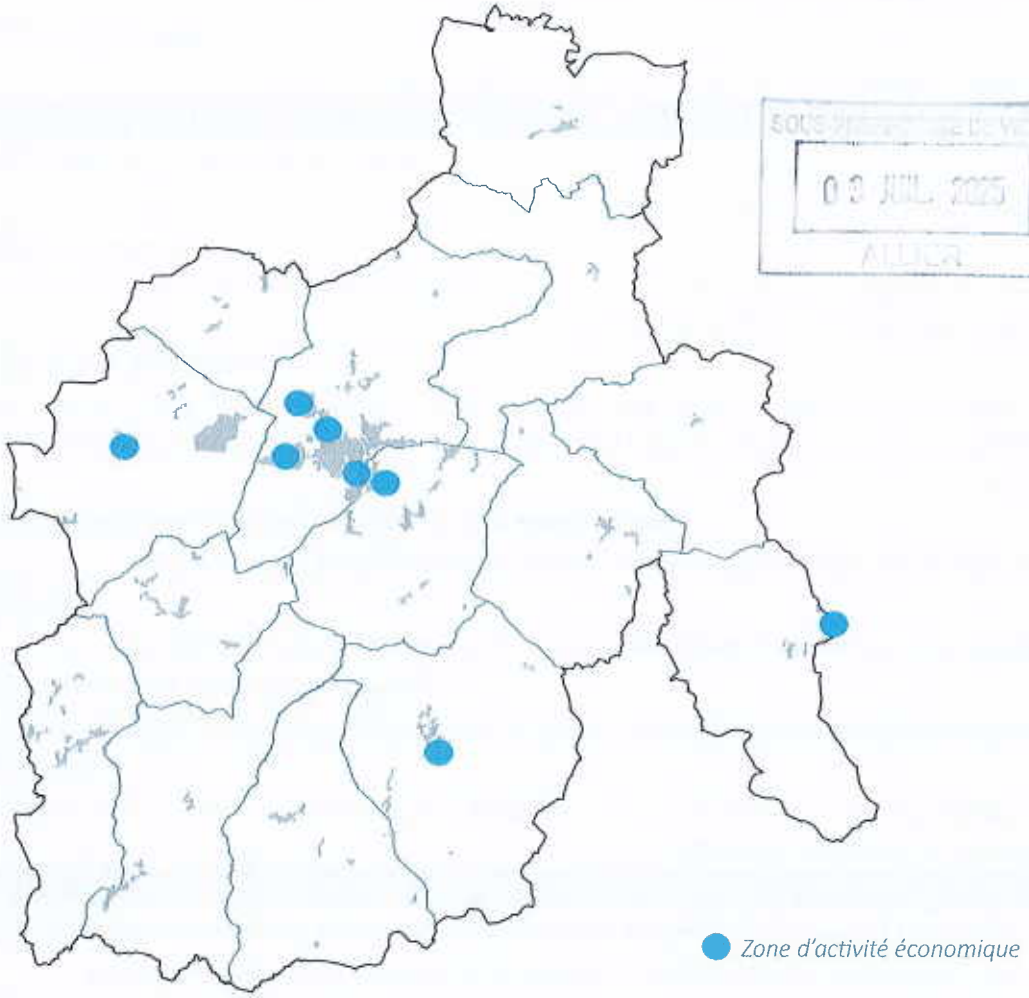
Exemple de Stade à Saint-Prix

Exemple de l'école élementaire à Lapalisse

3.2.6 - Le secteur Uz

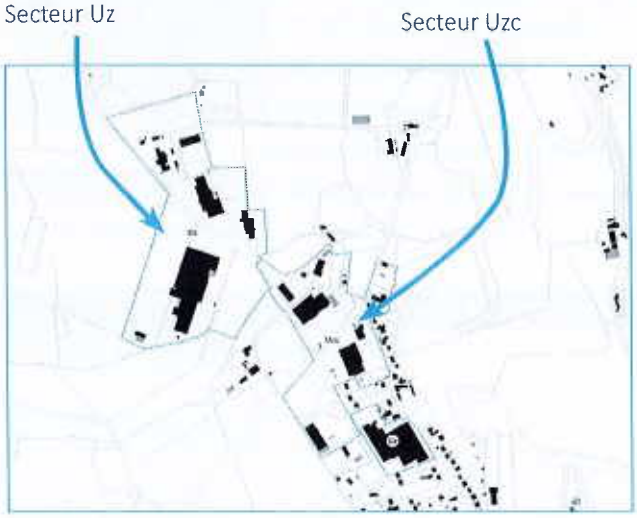
3.2.6.1 - La délimitation

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.

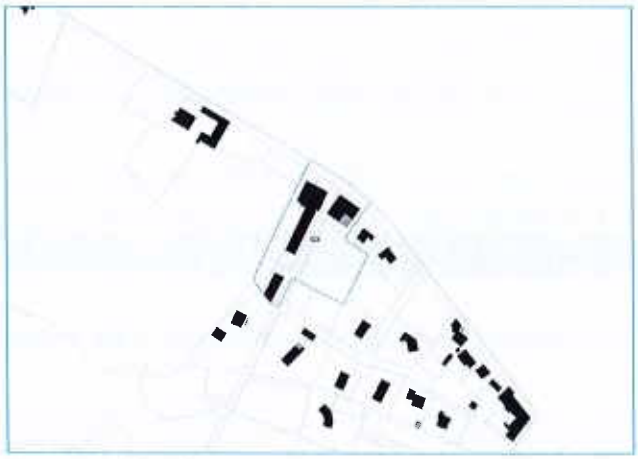


03 JUIL. 2025

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

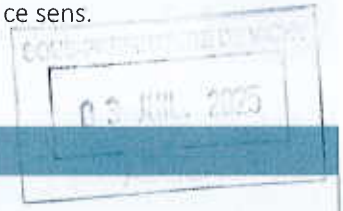
SECTION 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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 300m²		
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 autorisée 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 à plutôt volonté 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. - 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.	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.
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 nuiances 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.

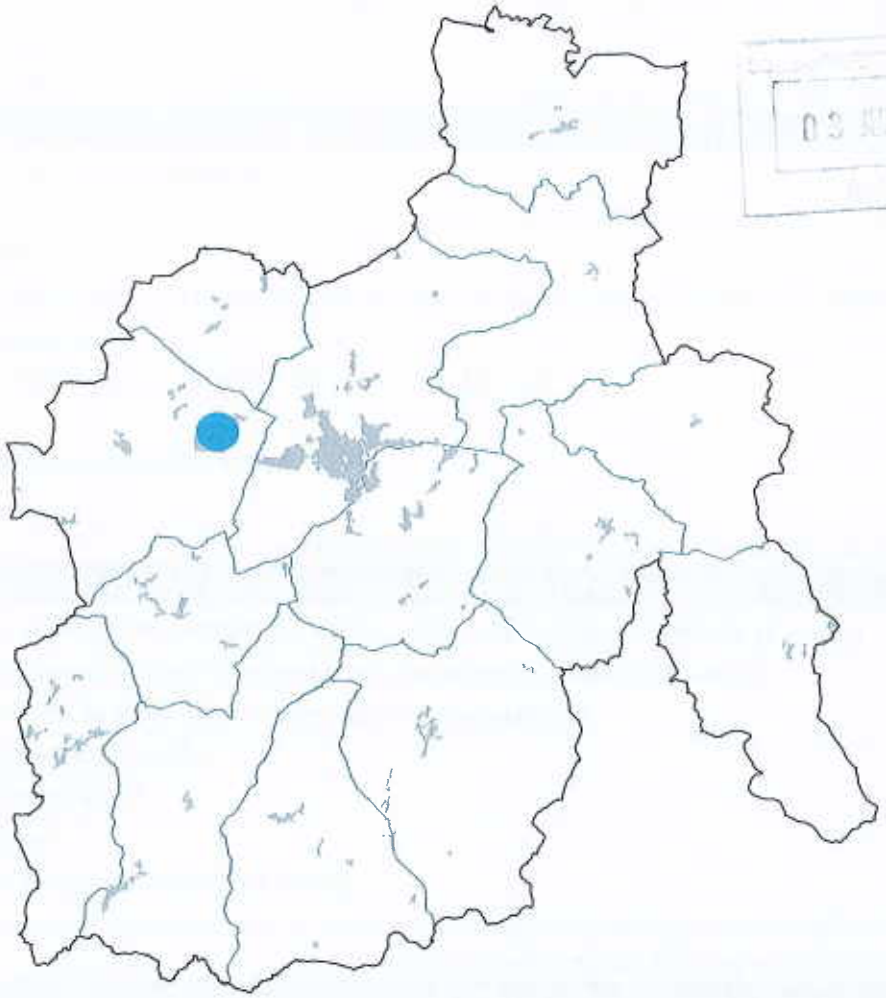
Exemple à Lapalisse

Exemple à Lapalisse

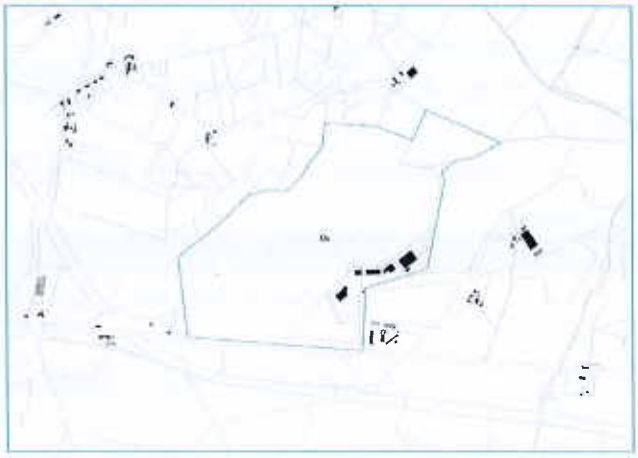
3.2.7 - Le secteur Ux

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'effecrue 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.	

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

03 JUIL. 2025

> Implantation des constructions

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

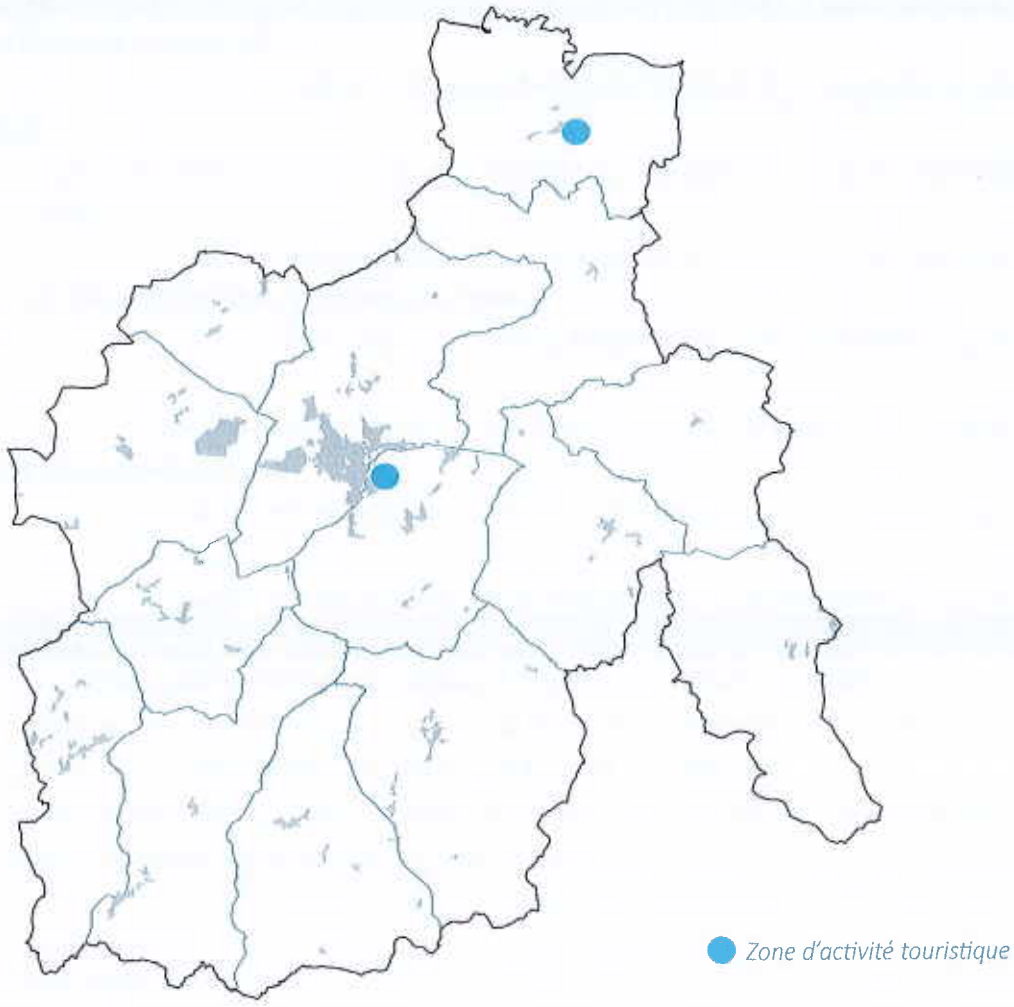
> Hauteur des constructions

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

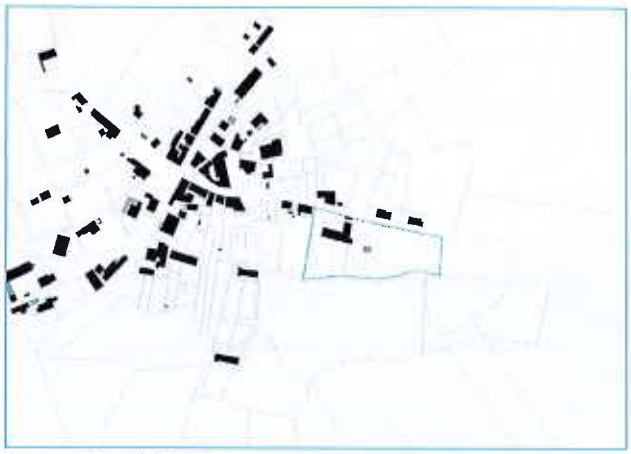
3.2.8 - Le secteur Ut

3.2.8.1 - La délimitation

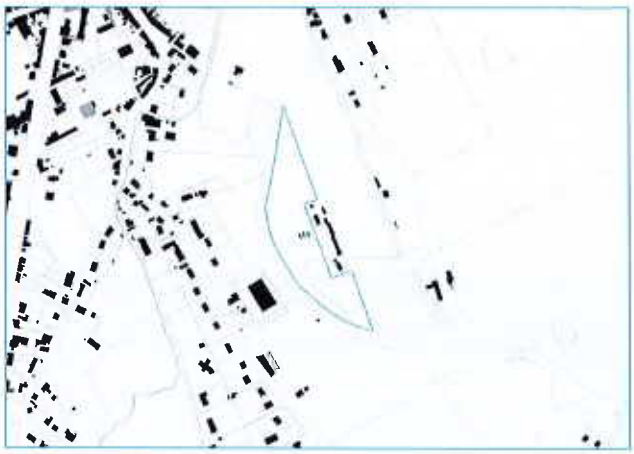
Le secteur Ut correspond aux zones d'activités touristiques présentes dans un contexte urbain ou en continuité immédiate des tissus urbains. Cette zone est destinée à permettre le maintien et le développement de l'offre touristique sur le territoire.



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

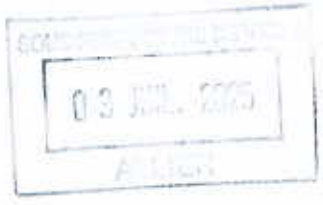
Situés aux franges des espaces urbanisés et des espaces agricoles ou naturels, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel ; les dispositions ont été rédigées en ce sens.

> Implantation des constructions

Règle générale		
Ut	Non règlementé.	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 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

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

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La délimitation de certains secteurs a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; la onsommation 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 «resserée» du secteur Ua en bordure de la vallée de la Besbre à Lapalisse

Délimitation «resserée» 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

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

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).

03 JUIL. 2023
ALLIER

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	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.
Ub Ucl Uh	Les matériaux issus de la démolition d'un bâtiment doivent être au maximum réinséré 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	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.
Uh Ue Ut	Les accessoires techniques (pompes à chaleur, unités de climatisation...) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et doivent s'incérer harmonieusement.	

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	
Ux	Couleurs vives et blanc pur interdit	Ces dispositions visent à éviter l'effet «lampion» des constructions dans le cadre de l'activité de l'aérodrome.

02 JUIL. 2025
ALGER

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.
	Les coffrages de volets roulants sont interdits en saillie de façade	
Ua Ub	La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture est autorisée sous condition	
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.
Ua Ub Uc Uh	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
Uz Ux Ut	Types de clôture autorisés - Grillage doublé ou non d'une haie arbusives (avec des essences locales) - Haie arbusives avec plusieurs essences locales	
	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.	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.
	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.	
	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 arbusive - 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	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.
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.	Ces dispositions visent à limiter l'imperméabilisation des sols
	Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un arbre planté pour 3 places	
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.

03 JUIL. 2025
ALLIER

3.3 - Les zones à urbaniser

Deuxl 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 a 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 logementsthéoriques 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 objectif 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).

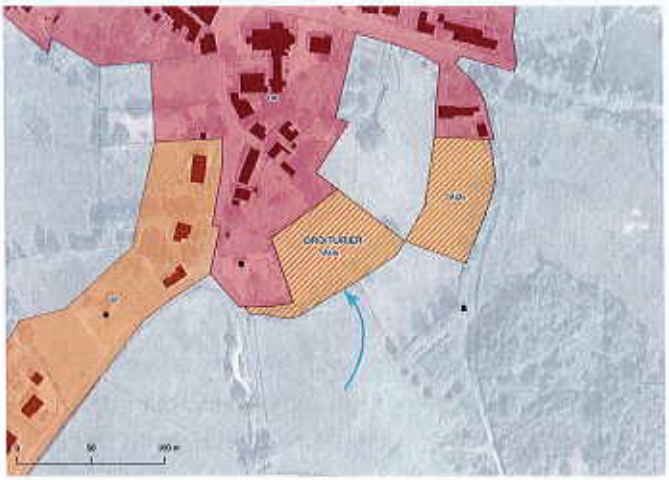
Visite des potentiels sites de projet avec les élus et les techniciens (3 journées)

c) Une délimitation sensible

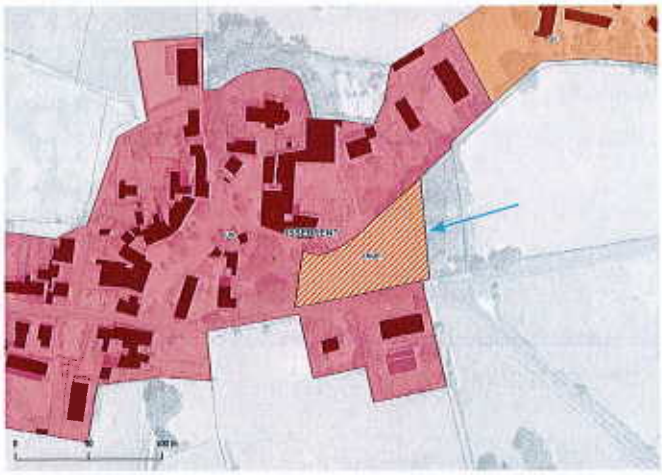
La délimitation s'est ainsi suivant une approche :

- 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.

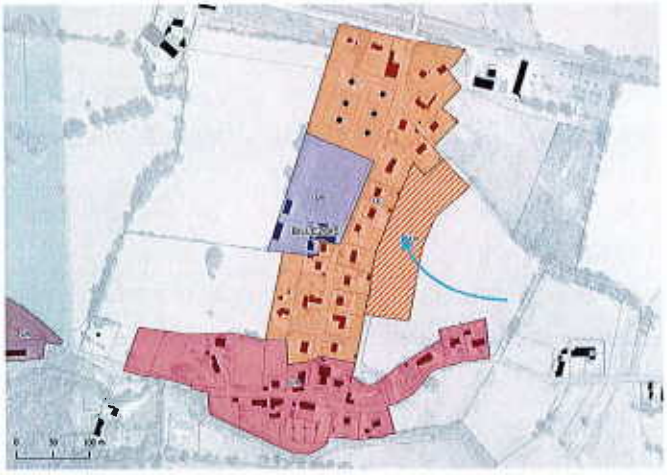
A Barrais-Bussolles, la limite Sud de la zone 1AUh s'inscrit dans la continuité des espaces bâtis et jardinés existants



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	37	70
Le Breuil	17	0	13	30
Périgny	11	8	5	24
Saint-Christophe-en-Bourbonnais	6	3	11	20
Saint-Etienne-de-Vicq	23	7	3	33
Saint-Pierre-Laval	6	5	3	14
Saint-Prix	18	15	0	33
Servilly	10	0	5	15
TOTAL	**170**	**55**	**107**	**332**

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

0 3 JUIL. 2020

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 PAYSAGERE

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.

05 JUIL. 2023

> 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	
	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.
	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.

03 JUIL. 2025
ALLIER

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 arbusive - 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

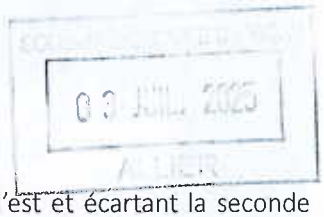
Les dispositions sur le traitement des limites visent à donner une place au végétal au sein des parcelles privées en incitant à la végétalisation des clôtures. La présence renforcée du végétal dans l'espace urbain participe à la qualité du paysage et peut également contribuer à son rafraîchissement dans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

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 répondant 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) CONCERNEÉE(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

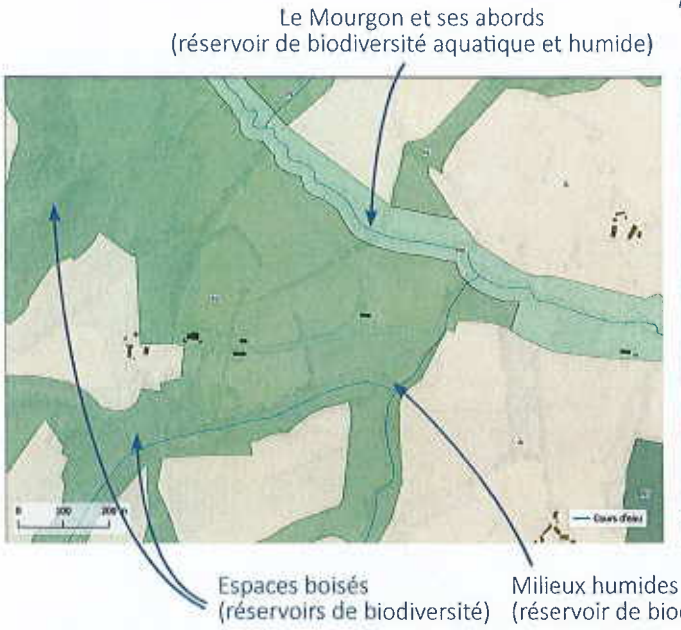
La zone Agricole (A) du PLUi de la communauté de communes correspond principalement :
- aux terres agricoles et/ou mises en valeur par l'agrculture à l'exception des espaces ayant un caractère naturel dominant,
- aux sites d'exploitations agricoles en activité et pérennes comprenant les bâtiments et 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).

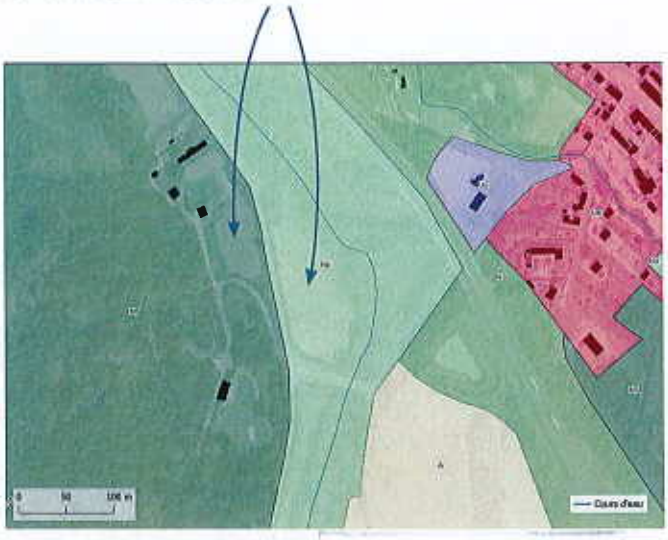
La délimitation suit les grands principes suivants :

> 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).

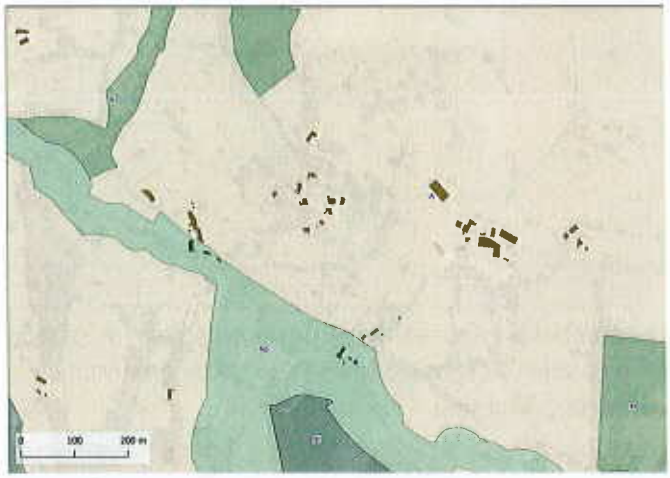
A Saint-Christophe-en-Bourbonnais, à proximité du Mourgon, des terres agricoles ont été intégrées en zone N en raison de leur enclavement entre plusieurs réservoirs de biodiversité et de la densité du bocage



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



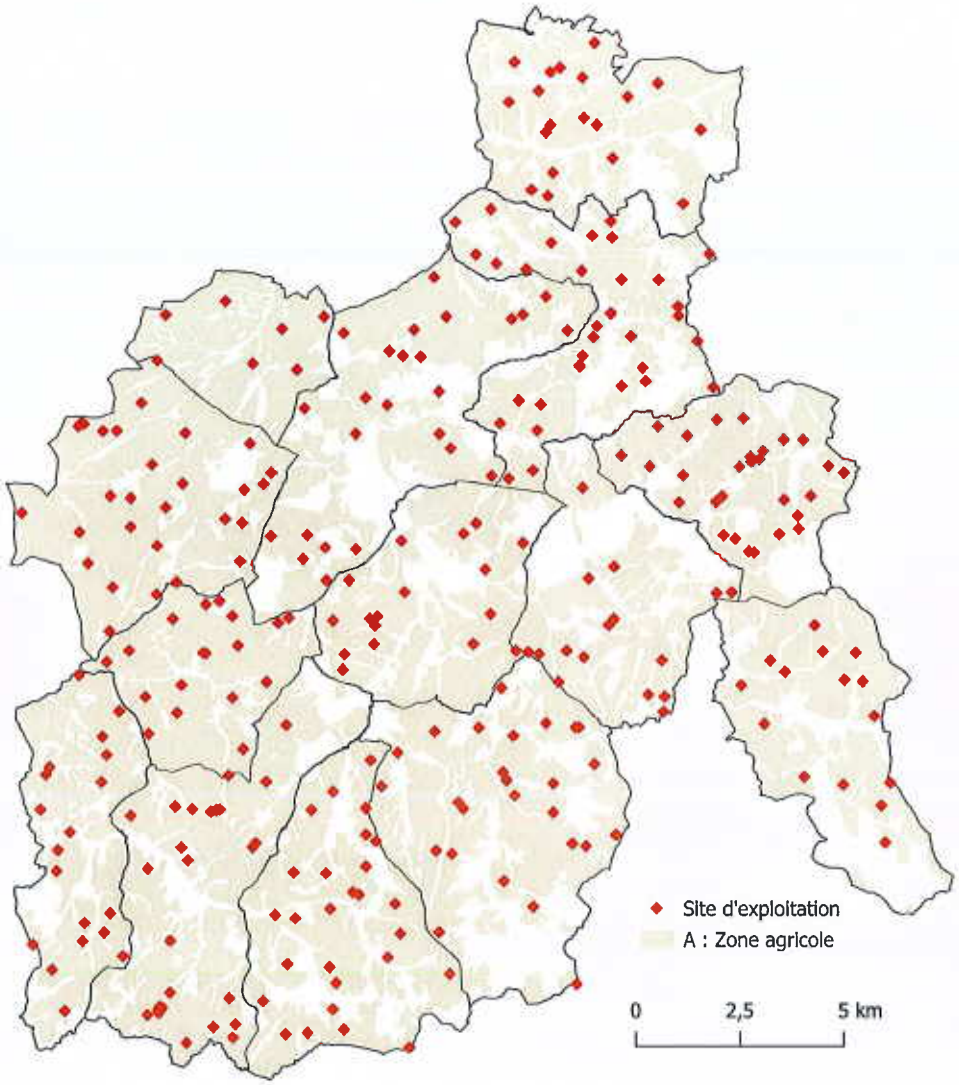
> Les zones A intègrent également des bâtiments à usage d'habitation qui se situent au sein d'espaces présentant les caractéristiques de zones A mais qui n'ont pas, ou ont perdu leur vocation historique (petits hameaux, écarts...). Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut être considéré comme constitutif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



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

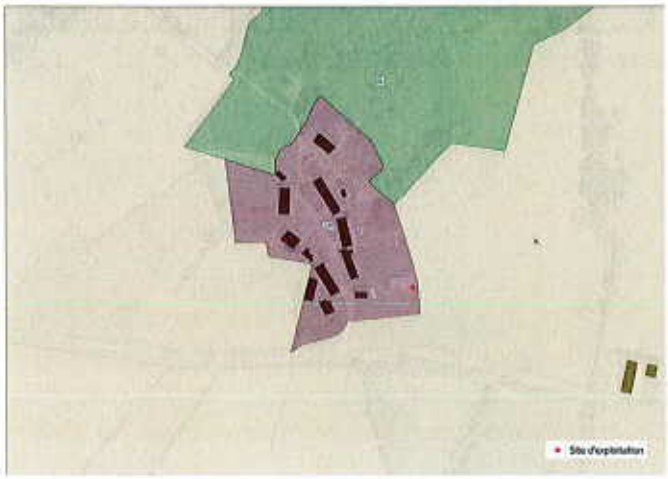
Bâti diffus classé en zone A à Lapalisse

> 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

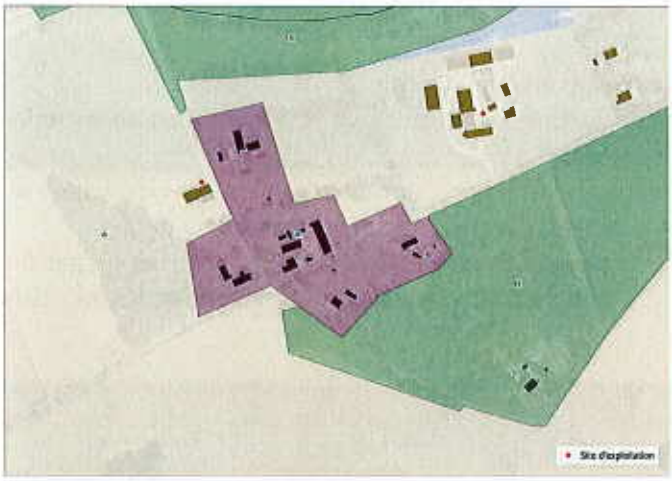
2 sites d'exploitation n'ont pas été classés en zone Agricole et ont été classés en zone Urbaine en raison de leur intégration au sein de l'enveloppe urbaine. Le règlement des zones Ub et Uh permet l'évolution des sites d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi (extensions et nouvelles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



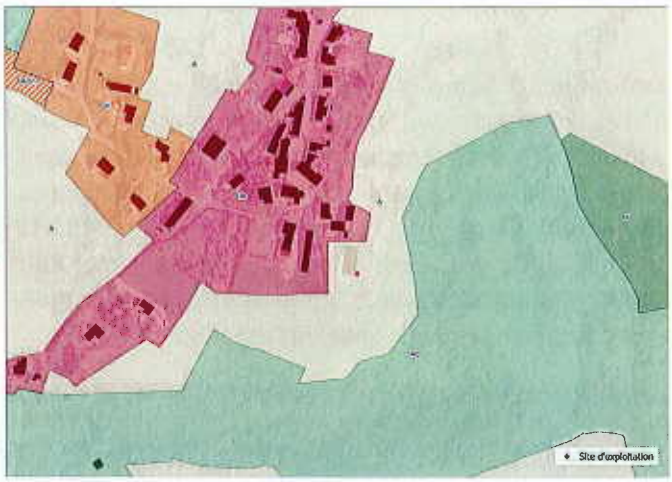
Site d'exploitation dans le secteur Uh à Isserpent (Chez Nesson)

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.

09 JUIL. 2025
ALLIER

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.			

03 JUIN 2025

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 un 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 m², 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.	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.
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 liées 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.	
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'environnment

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

Consommation d'espace | Milieux naturels et biodiversité | Eau | Patrimoine bâti | Paysage | Air, climat, énergie | Nuisances | Risques | Déchets | Santé humaine

3.4.3.1 - Les incidences de la délimitation de la zone A

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLUi a une plue-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

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

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, le 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.

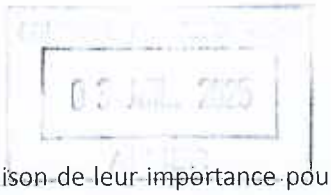
3.4.3.4 - Les incidences des dispositions de la section 3 du règlement écrit : la qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

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 :

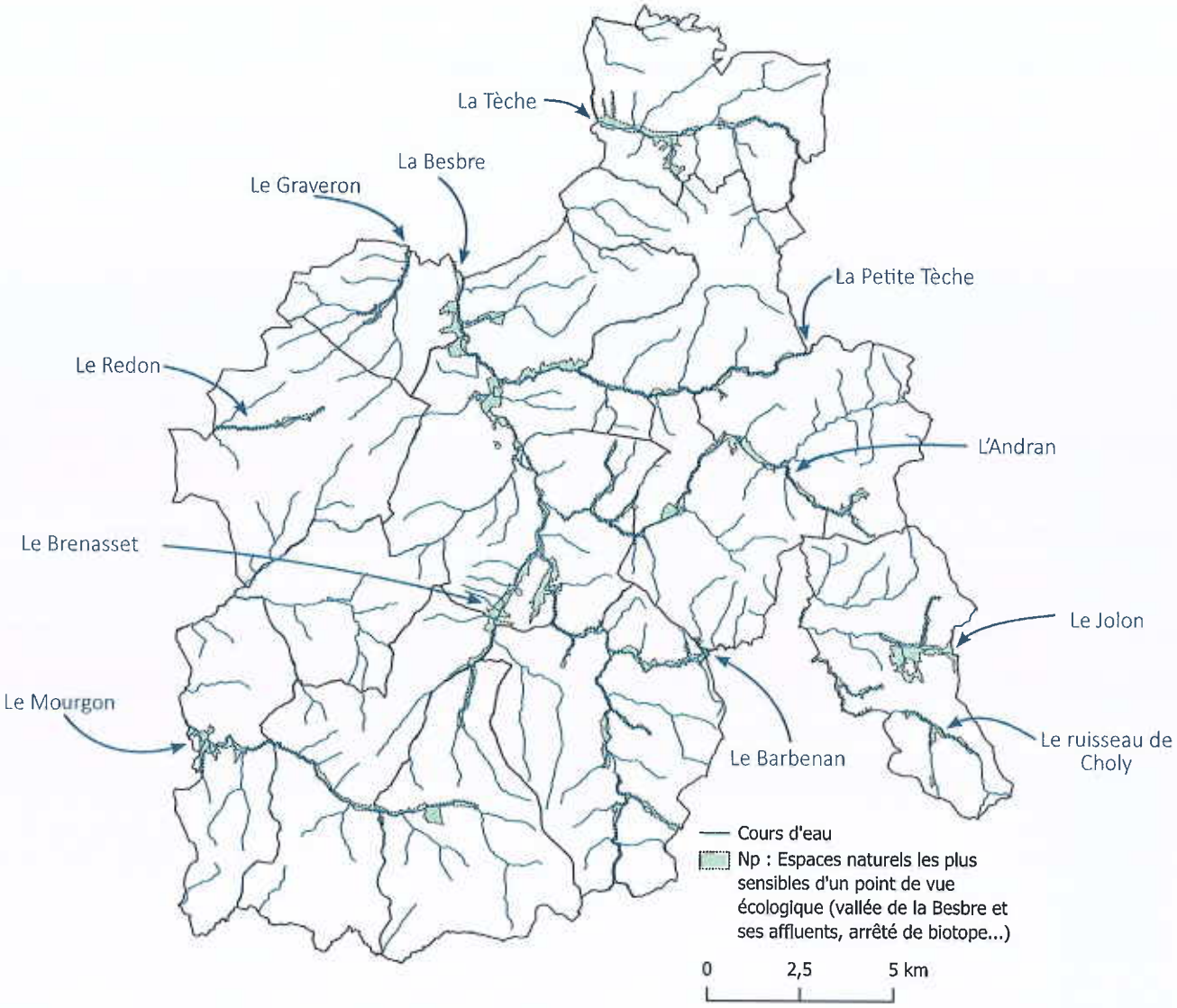
Secteurs et sous-secteurs	DESCRIPTION	COMMUNE(S) CONCERNEÉE(S)
N	Secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des espaces naturels et des paysages.	Toutes les communes
Np	Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, arrêté de biotope...)	Toutes les communes à l'exception de Billezois
Nf	Espaces boisés	Andelaroche, Barrais-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
Nl	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)	Barrais-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 :

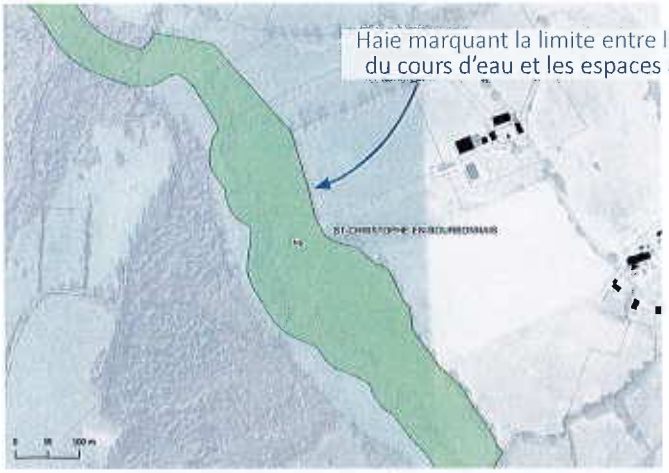
> Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation.

> 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 :

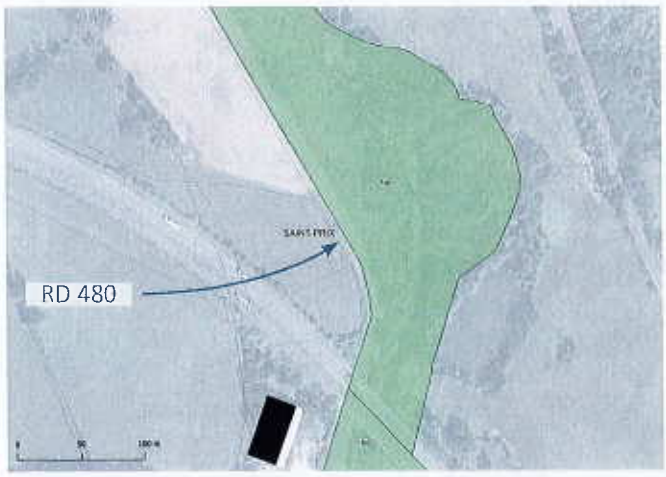


La délimitation du secteur Np autour du Mourgon (Saint-Christophe-en-Bourbonnais)

> des éléments naturels (haies, relief...) marquant une rupture au contact des espaces naturels ;

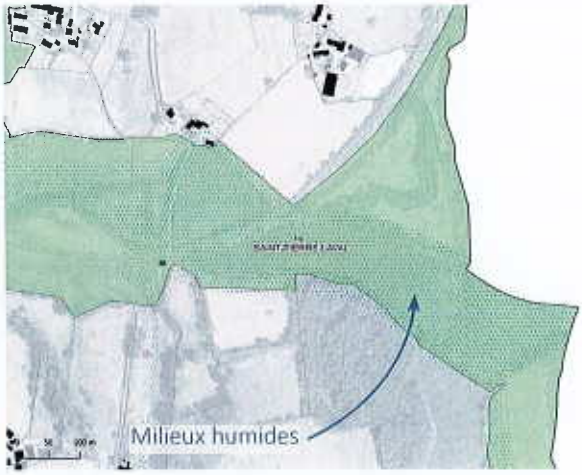
03 JUIL. 2025
ALLIER

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



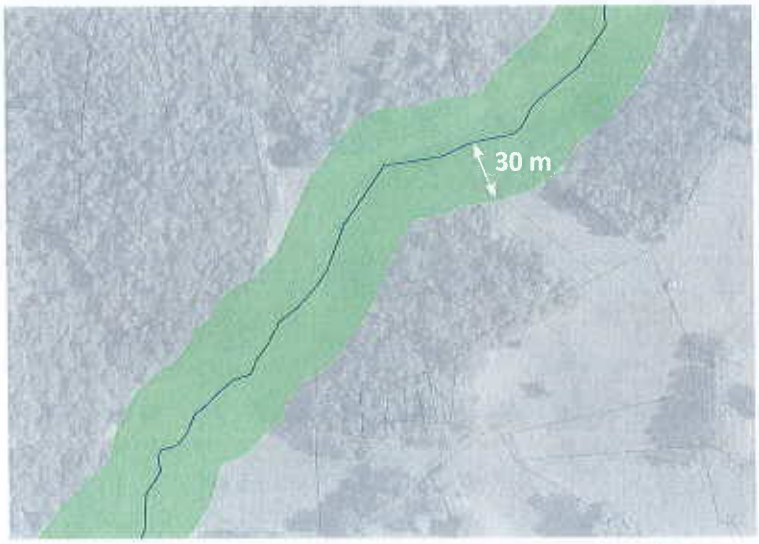
La délimitation du secteur Np avec pour appui la route de Dompierre (RD 480, Saint-Prix)

> sur les milieux humides.



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

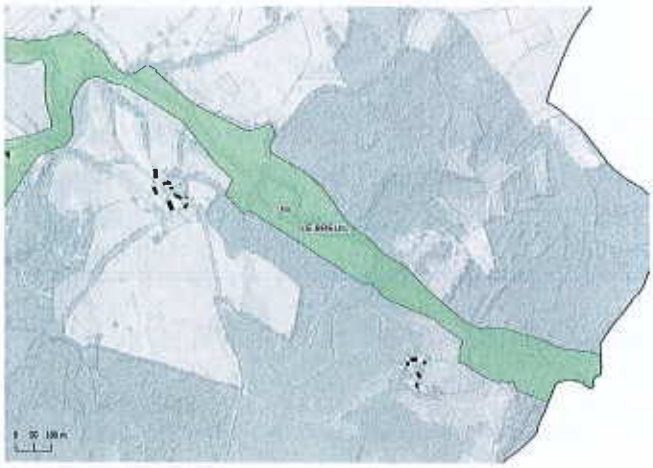
Lorsque ces éléments ne pouvaient pas s'appliquer, il a été appliqué un tampon de 30 mètres de part et d'autre des cours d'eau :



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

- le périmètre de l'arrêté de Biotope :

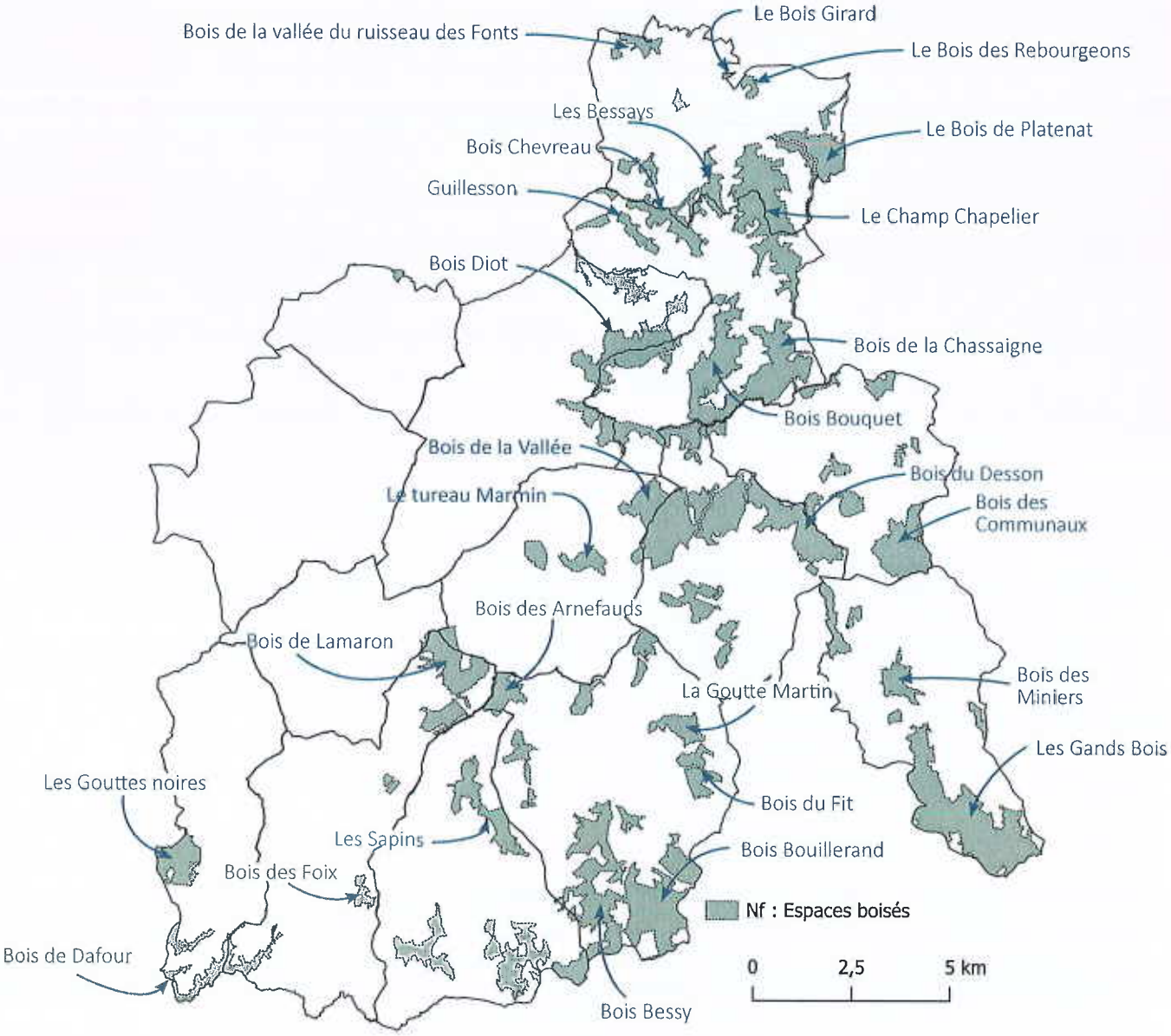
Périmètre de l'arrêté de protection de biotope



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

3.5.1.2 - Le secteur Nf

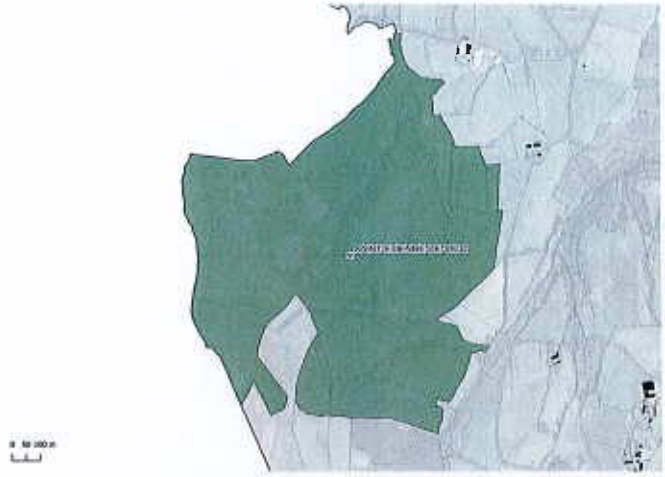
La délimitation du secteur Nf s'appuie sur le caractère boisé des sols.



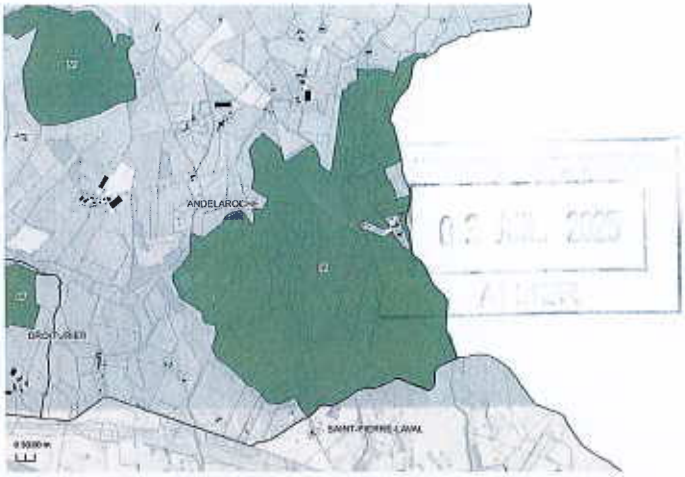
Le secteur Nf et les boisements du territoire

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.

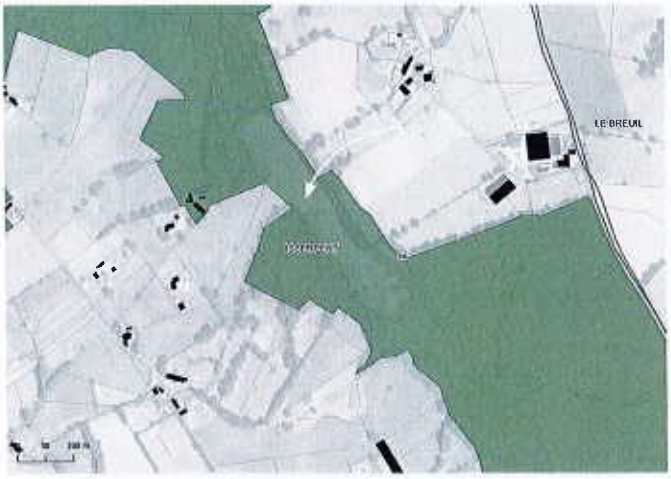


La délimitation du secteur Nf du bois des Gouttes Noires à Saint-Etienne-de-Vicq



La délimitation du secteur Nf du bois des Communaux à Andelaroche

Certaines parcelles agricoles situées au sein de ces massifs boisés ont été classés 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 Isserpent

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

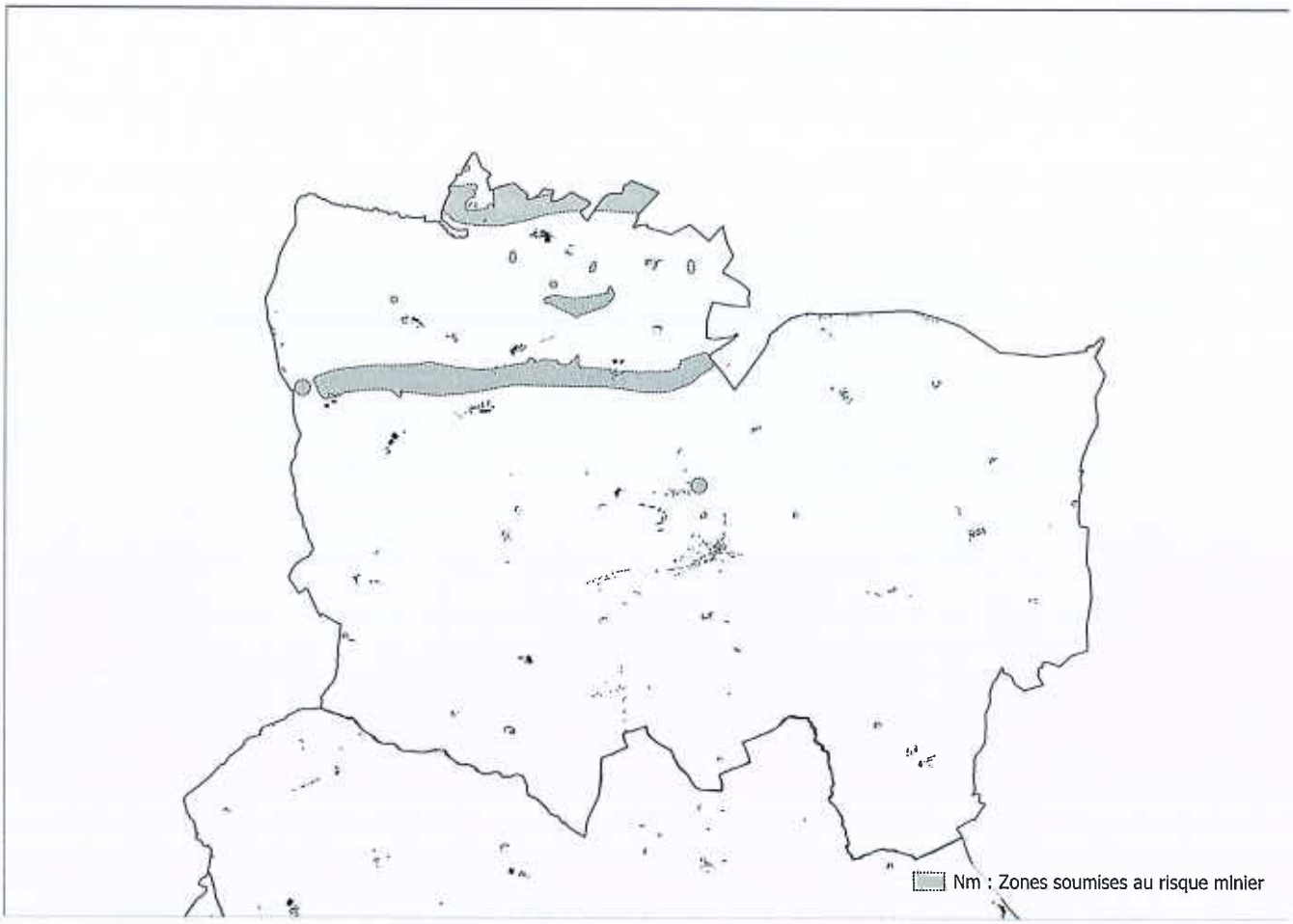
3.5.1.3 - Le secteur Nm

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,

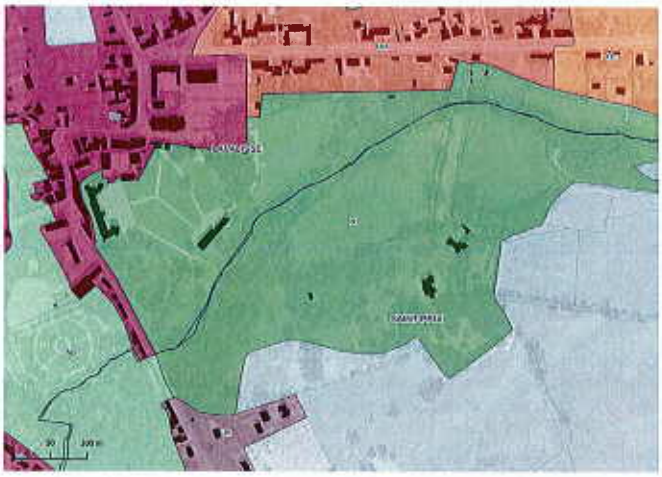
> lorsque le cours d'eau est majoritairement bordé par des espaces agricoles et qu'aucune limite physique ou parcellaire n'existe, une bande d'au moins 30 mètres pour les cours d'eau principaux et 10 mètres pour les cours d'eau intermittents par rapport à celui-ci a été classé en zone N.

- 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 Barrais-Bussolles

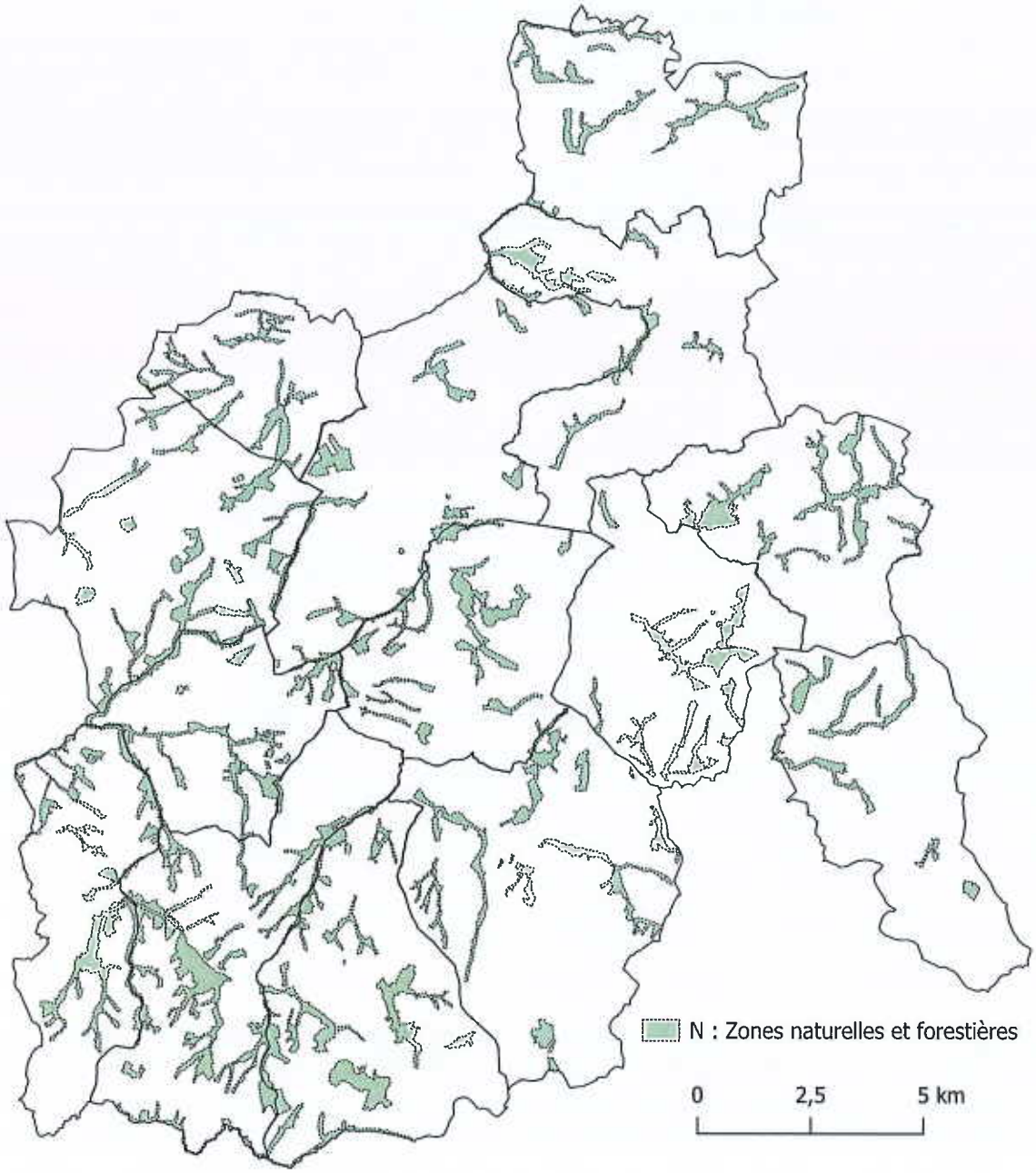
La délimitation de la zone N s'appuie sur la densité du réseau de haies.

- 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

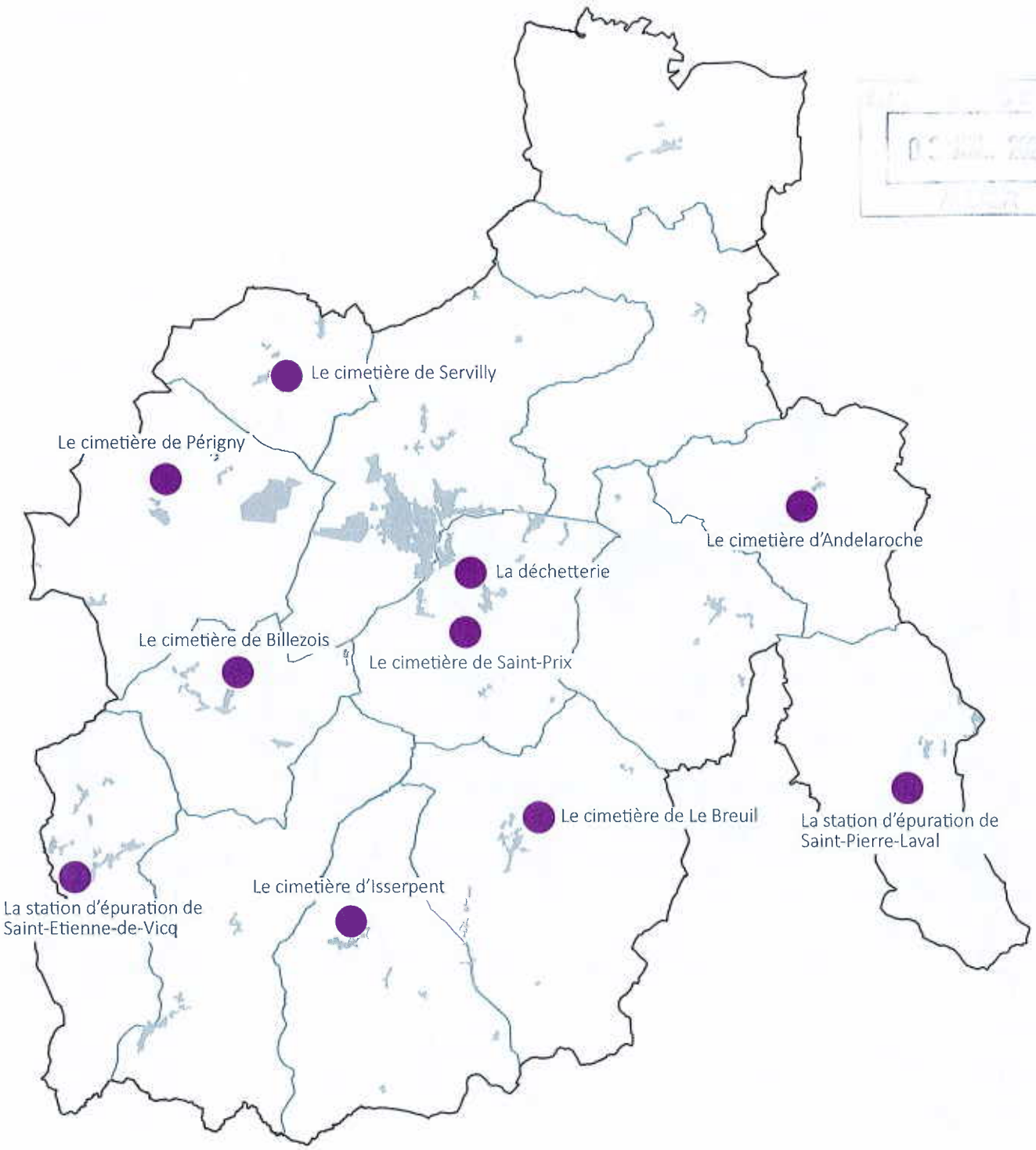
Le parc de Saint-Prix



Le secteur N

3.5.1.5 - Le secteur Ne

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



Localisation des secteurs Ne

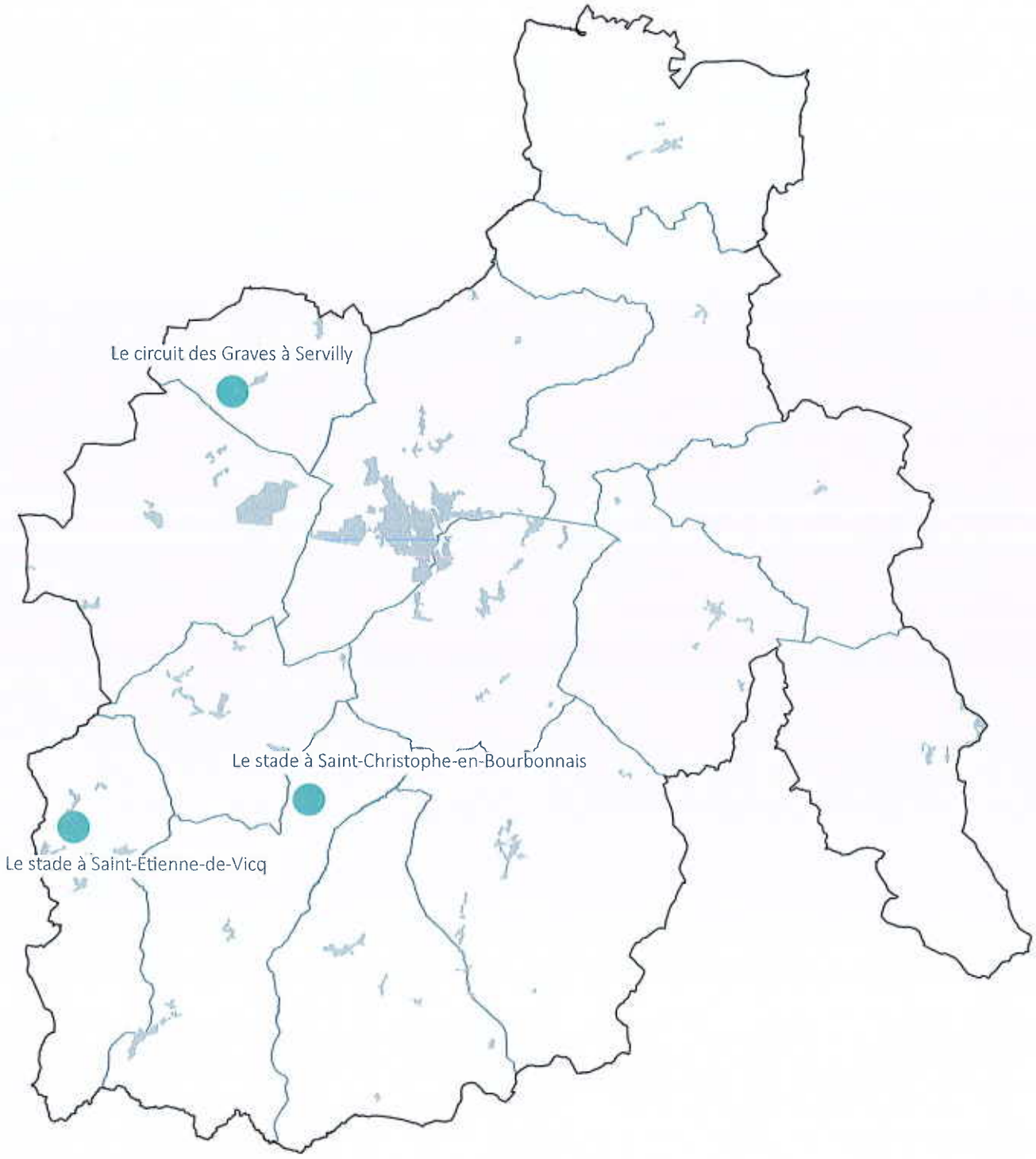
La délimitation s'appuie sur l'emprise des emprises existantes.

3.5.1.6 - Le secteur Npv

Les justifications sont apportées au 4.2.3 du présent rapport.

3.5.1.7 - Le secteur Nl

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



Localisation des secteurs Nl

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	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	Nm	Ne	Nl	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 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 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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

> Implantation des constructions

La règle générale		
N Np Nf	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	- 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 un 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 m², 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	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	- 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.	SOUS-PREFECTURE DE VICHY 03 JUIL. 2025 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 équins; - 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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

- 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.

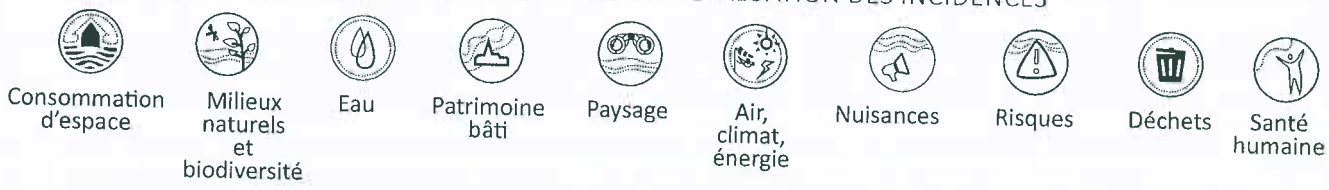
> Le traitement des espaces libres

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



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 concoure :

- 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

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, le 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

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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

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

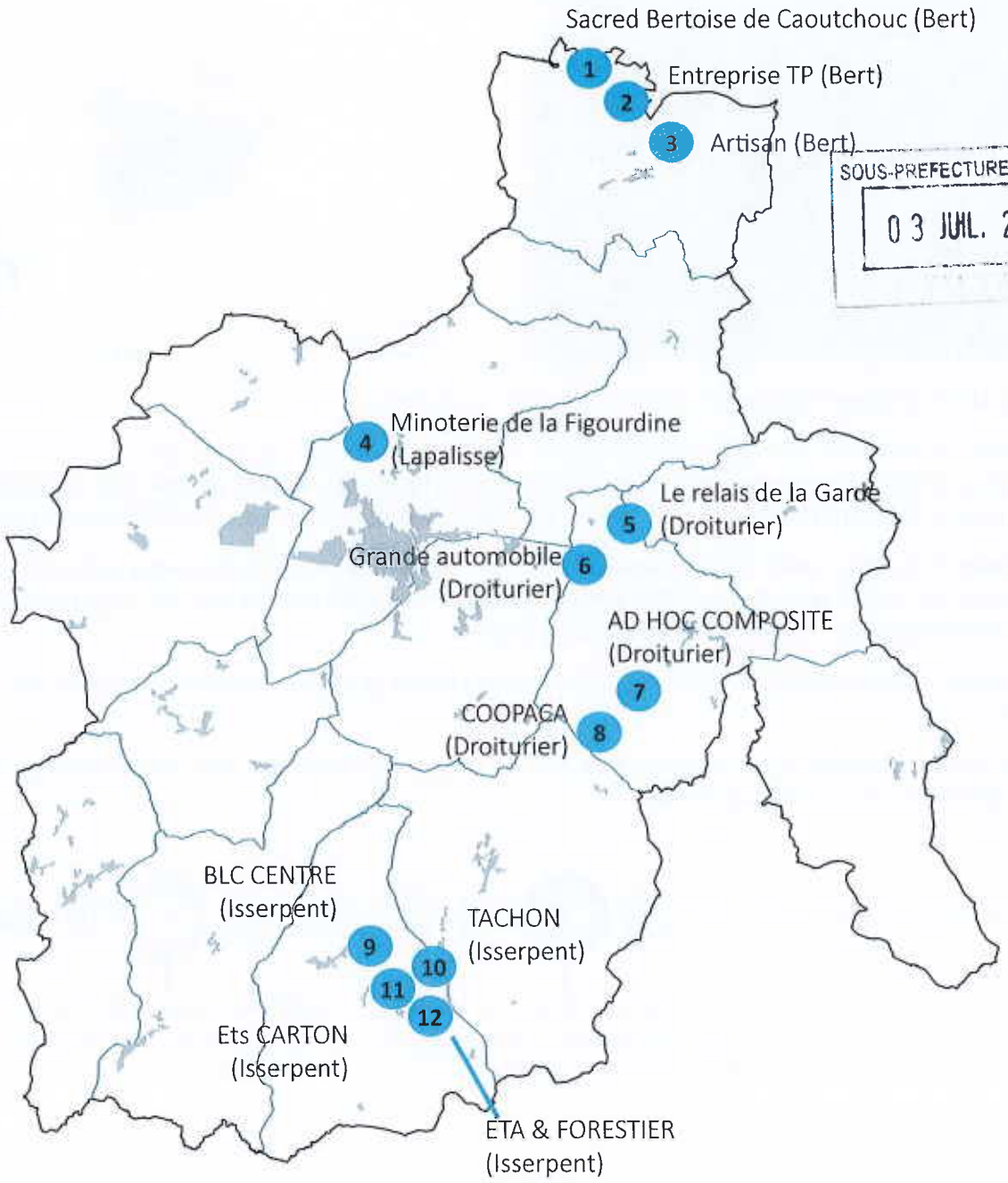
Pour chaque cas (nouveau projet ou extension), les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :

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.



SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

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'aggrandissement 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.

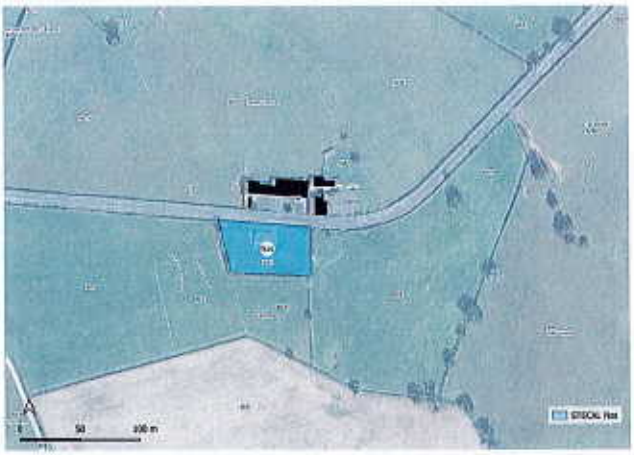
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 6469m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 6969m² ce qui représente 27% de la taille du STECAL.

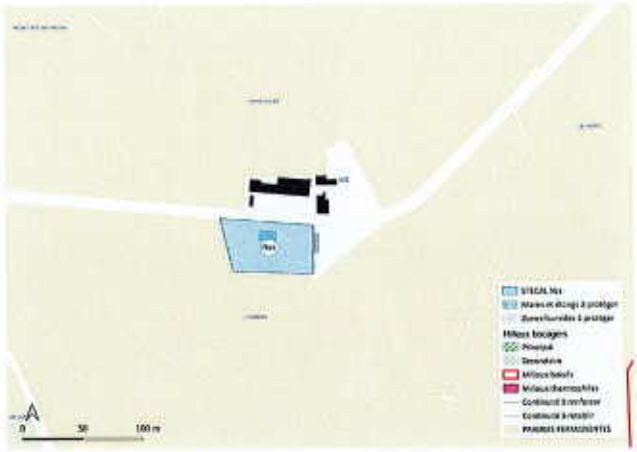
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

2 Entreprise de travaux publics à Bert (lieu-dit «Le Girard / Saint-Claude»)





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 au sud par des prairies permanentes qui ne sont pas comprises dans la délimitation du STECAL.

Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 3055m².

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

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

3 Artisan à Bert (lieu-dit «Les Rebourgeons»)

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

4 La minoterie de la Figourdine à Lapalisse (lieu-dit «Moulin de la Figourdine»)

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 à été repris 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.

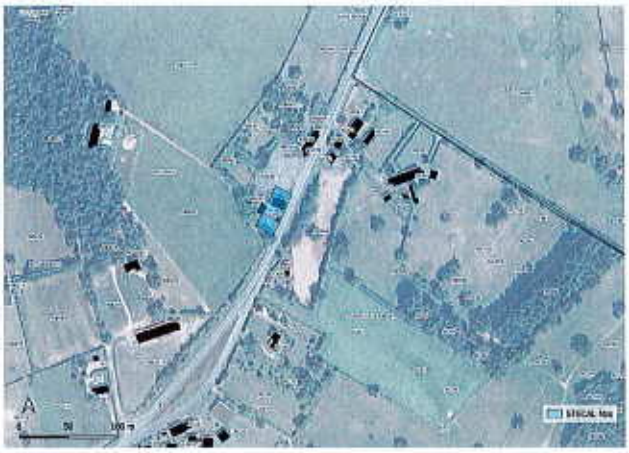
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 1005m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 1505m² ce qui représente 35% de la taille du STECAL.

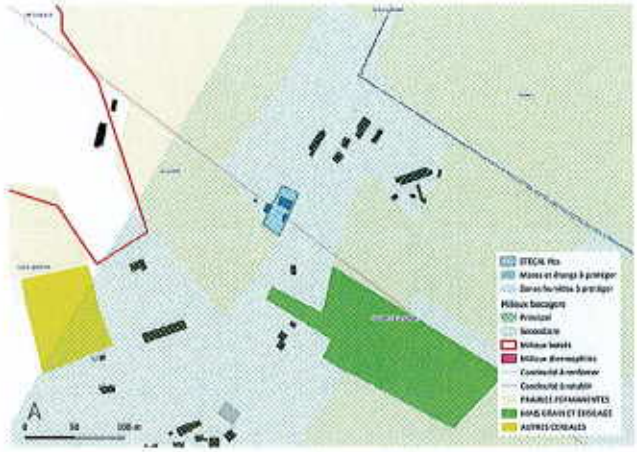
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

↳ Peu ou pas d'incidence en raison de la présence déjà établie de la minoterie

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

5 Le relai de la Garde à Droiturier (lieu-dit «La Garde»)





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 commerçantes 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

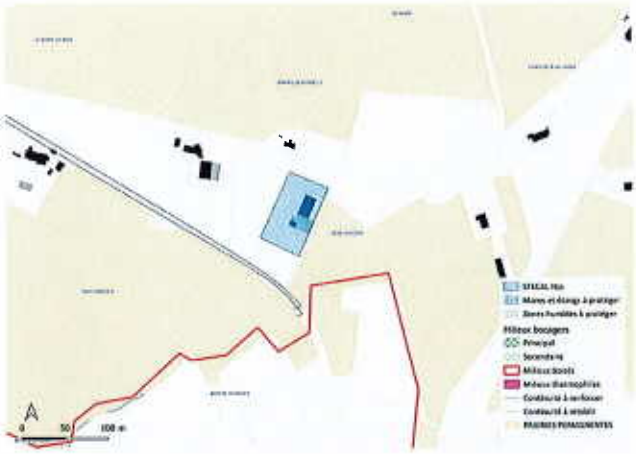
Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 923m².

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

6 Grande automobile à Droiturier (lieu-dit «Sans Chagrin»)



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 emploi 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

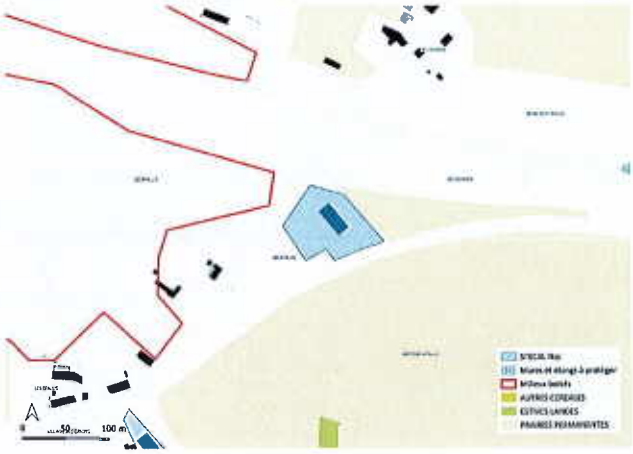
La présence de véhicules liée à l'activité de automobile peut engendrer des émissions de gaz à effet de serre

Activité soumise au régime ICPE (Enregistrement

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

Des déchets polluants peuvent être émis par l'activité

7 Ad Hoc Composite à Droiturier (lieu-dit «Les Epalus»)



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'aggrandissement 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

8 COOPACA à Droiturier (lieu-dit «Bois des Epalus»)

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 déborde 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.

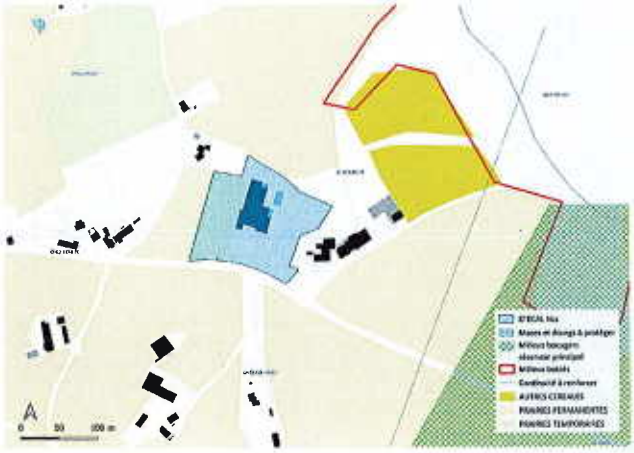
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 1682m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 2182m² ce qui représente 26% de la taille du STECAL.

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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

9 BLC Centre à Isserpent (lieu-dit «Chez Moute»)



Objectif(s) : Permettre à cette entreprise en pleine essor d'avoir la possibilité de s'étendre afin de pérénniser 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 traditionelle 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.

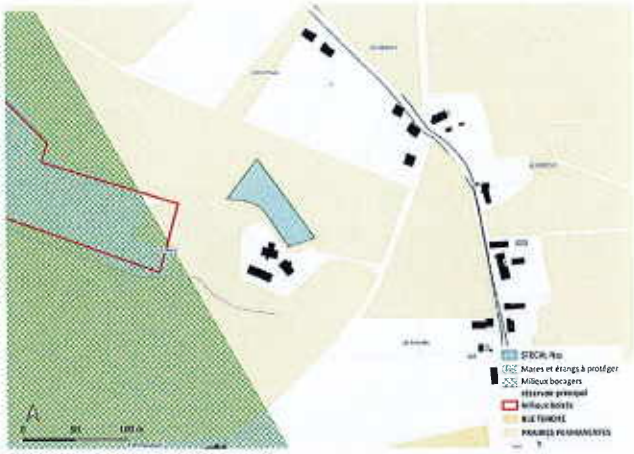
Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 17202m².

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)

10 Entreprise TACHON à Isserpent (lieu-dit «Le Froid»)



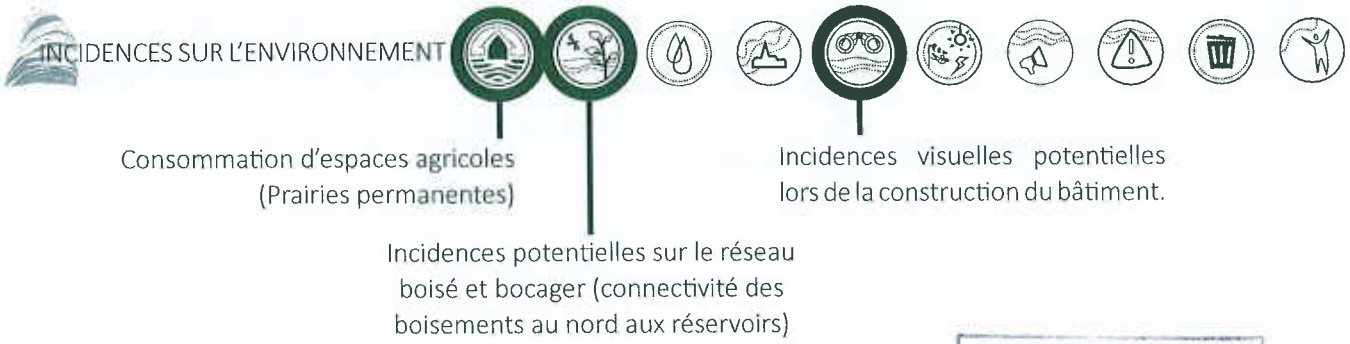
Objectif(s) : Permettre à l'entreprise de se développer grâce à la construction d'un bâtiment de stockage

Descriptif : Cette entreprise est spécialiseé 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.



SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

11 Ets Carton à Isserpent (lieu-dit «La Gate»)

Objectif(s) : Permettre à l'entreprise de se développer de manière modéré afin d'exposer le matériel agricole parfois volumineux et inadapté aux batiments 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)

12 Entreprise Matichard à Isserpent (lieu-dit «La Gate»)

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 rénové. 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 bocagersprimaire. 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

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

3.6.2 - Les STECAL Nls

Le STECAL Nls 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 Nls fonctionne parfois en lien avec le secteur Nl. 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 Nls, 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.

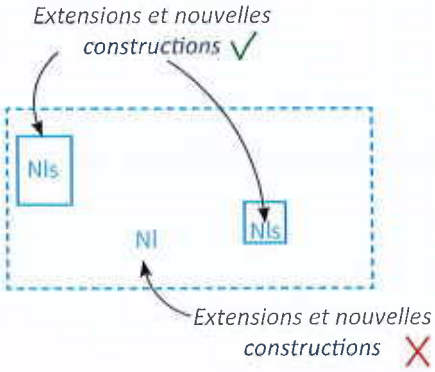
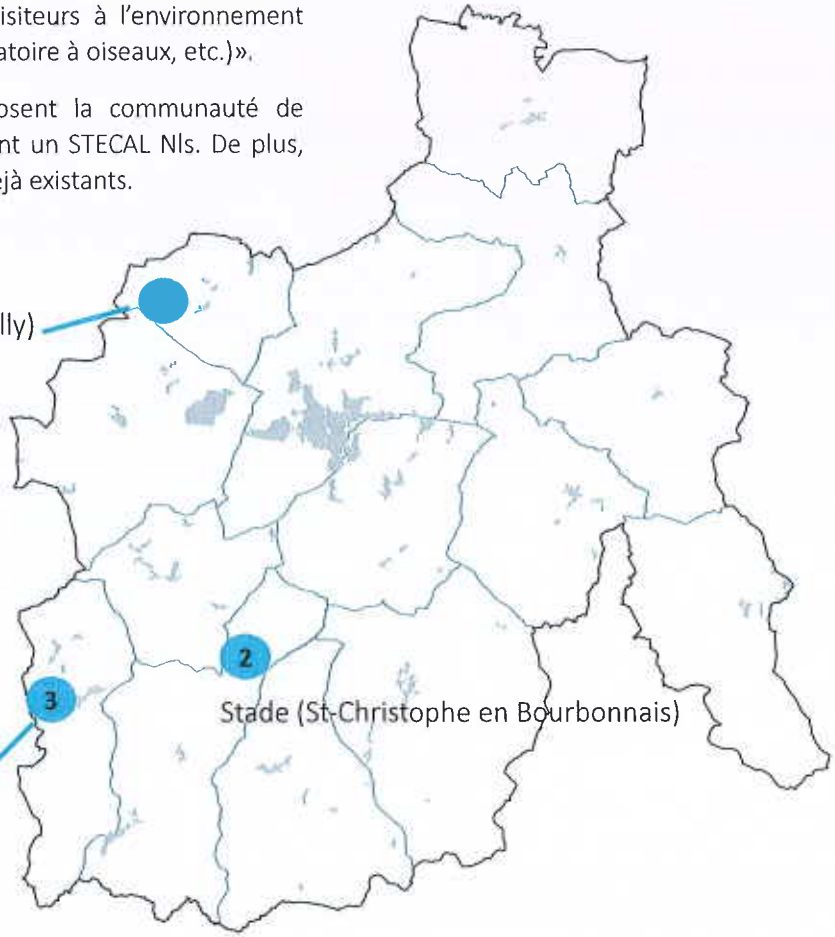


Schéma illustrant la différence entre les secteurs Nl et Nls

La création de STECAL Nls 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 Nls. De plus, tous les STECAL sont sur des sites déjà existants.

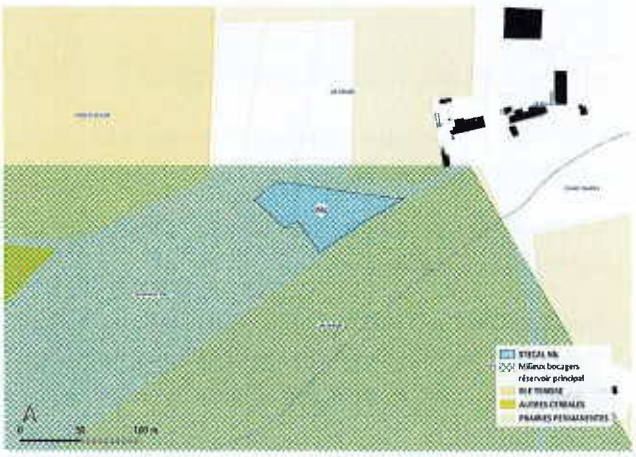
Circuit des Graves (Servilly)



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 «Equipements 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 compétitons 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 Nl, sur la zone dédiée à l'accueil et à la restauration du circuit. Le STECAL se trouve à proximité de terres cultivé (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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

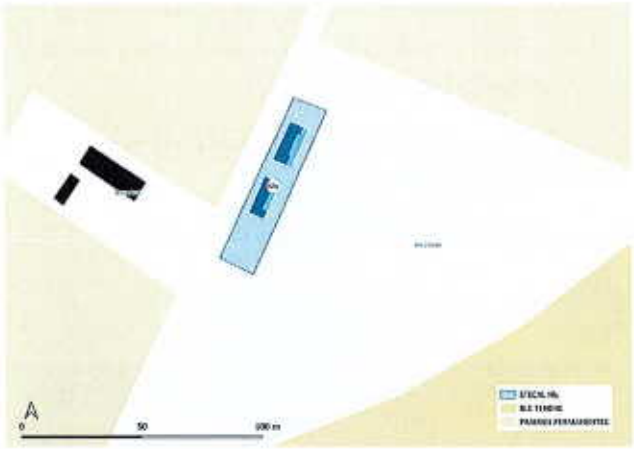
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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.

2 Stade à Saint-Christophe-en-Bourbonnais (lieu-dit «Bulletières»)



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 Nl se trouve entouré de terres agricoles avec des prairies permanentes et des cultures de blé.

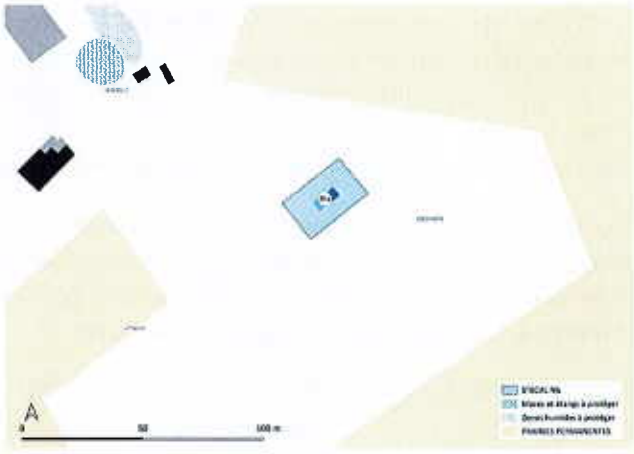
Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 1128m².

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

3 Stade à Saint-Etienne-de-Vicq (lieu-dit «Les Epinots»)



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 Nl se trouve entourée par des haies et le secteur Nls correspond aux vestiaires à proximité immédiate du stade. La zone Nl 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

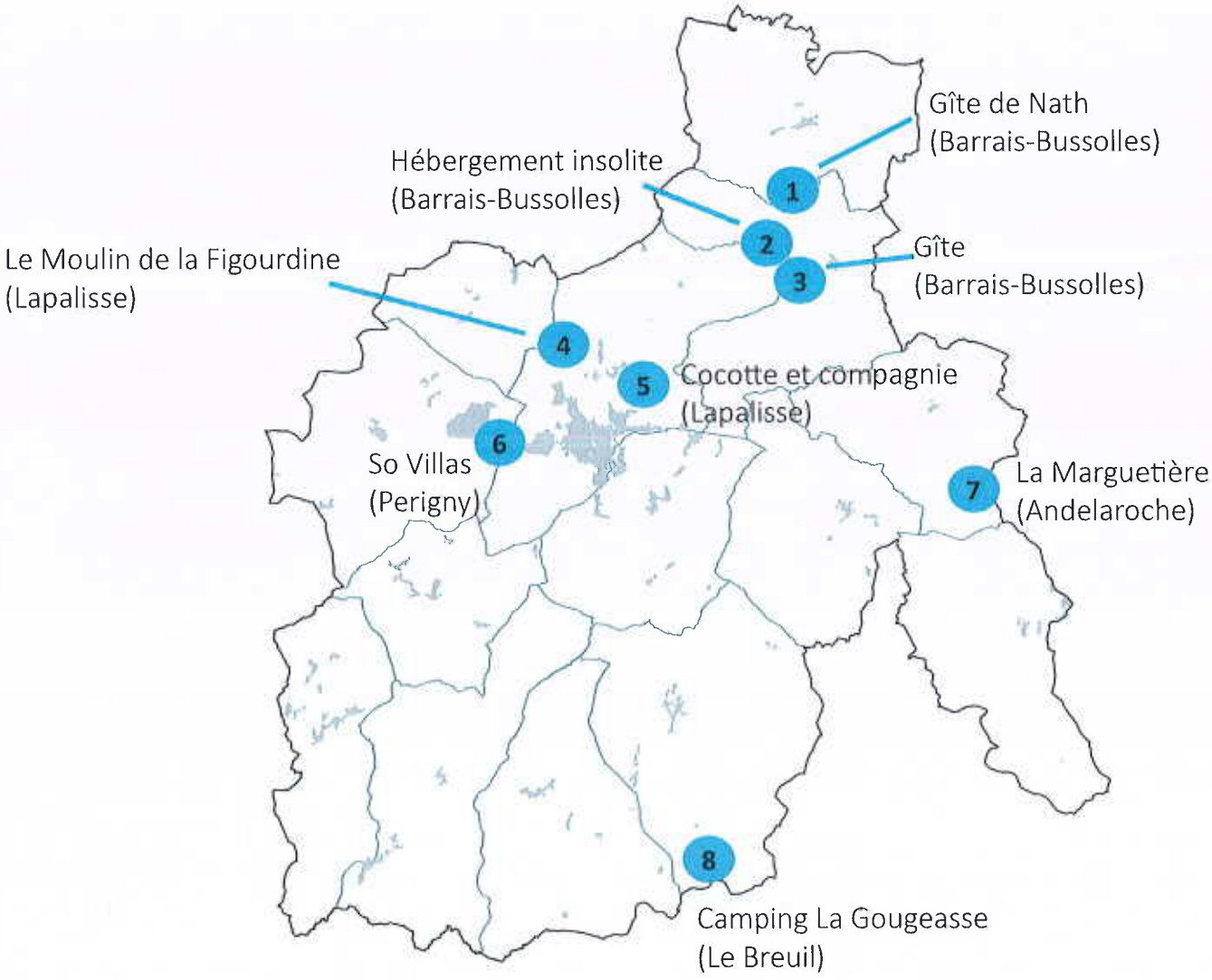
SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 1431m².

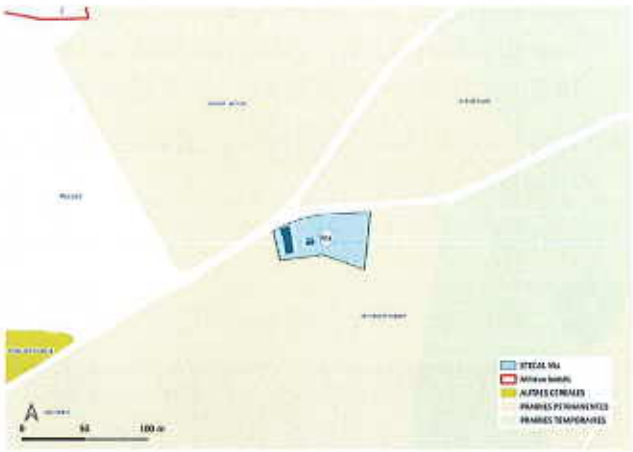
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 320m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 520m² ce qui représente 36% de la taille du STECAL.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

↳ Le STECAL n'engendra pas ou peu, de nouvelles incidences, car le site est déjà utilisé pour des activités similaires.

2 Hébergements insolites à Barrais Bussolles (lieu-dit «Les Grands Signats»)



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 cloturées avec la présence de haies. A proximité immédiate se trouvent des prairies (permanentes et temporaires), mais le projet ne les affecte pas.

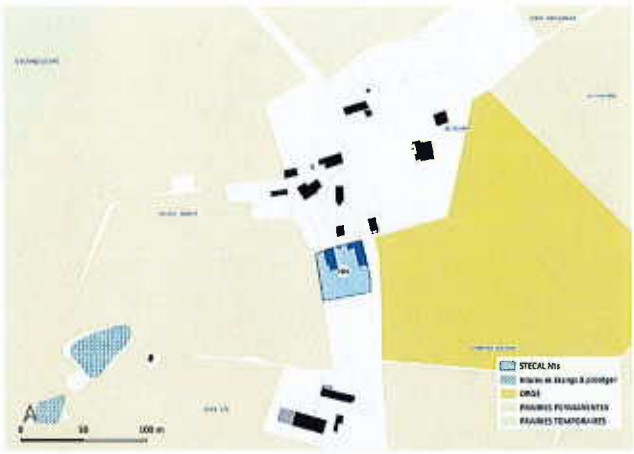
Taille limitée : La taille du STECAL a été limitée à la partie bâtie et ses abords immédiats et couvre une surface de 2528m².

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

3 Gîte à Barrais Bussolles (lieu-dit «Village-Dessert»)



Objectif(s) : Permettre une évolution mesurée de la structure existante.

Descriptif : Cette maison d'hôte installé dans un corps de ferme du 18ème 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.

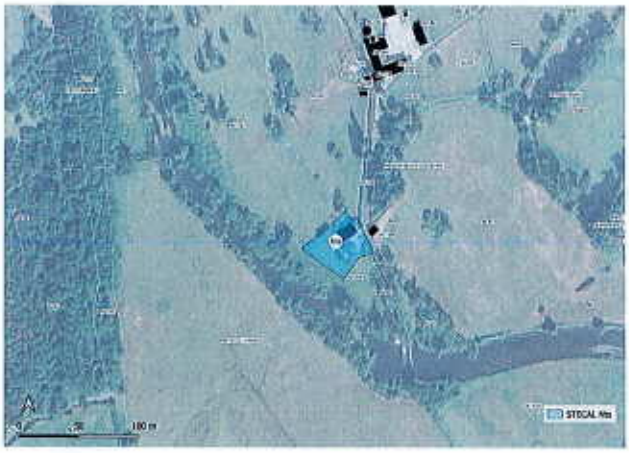
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 331m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 531m² ce qui représente 33% de la taille du STECAL.

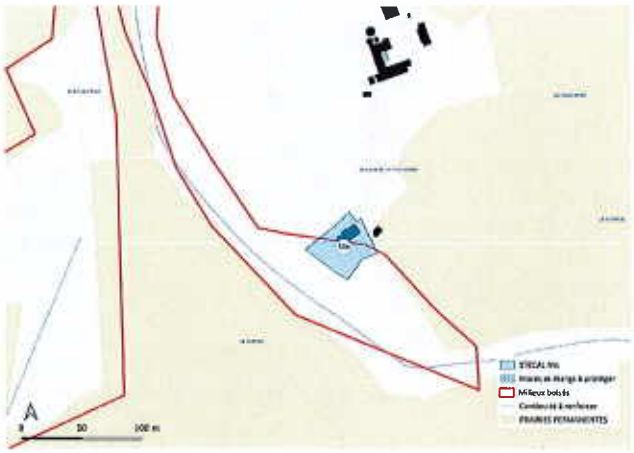
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce projet a des incidences positives sur la préservation du patrimoine bâti.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

4 Le Moulin de la Figourdine à Lapalisse (lieu-dit «Moulin de la Figourdine»)





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.

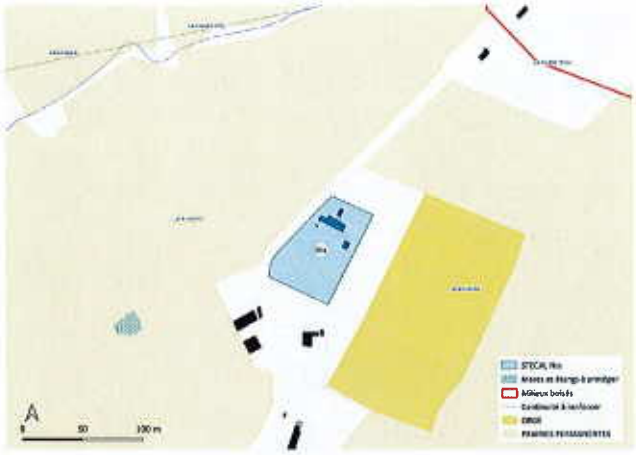
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 192m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 392m² ce qui représente 23% de la taille du STECAL.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Consommation d'espaces boisés

Le projet concourt à la mise en valeur du patrimoine bâti

5 Cocotte et compagnie à Lapalisse (lieu-dit «Les Buissons»)



Objectif(s) : Permettre le développement d'un accueil de qualité en campagne dans des héhergements 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.

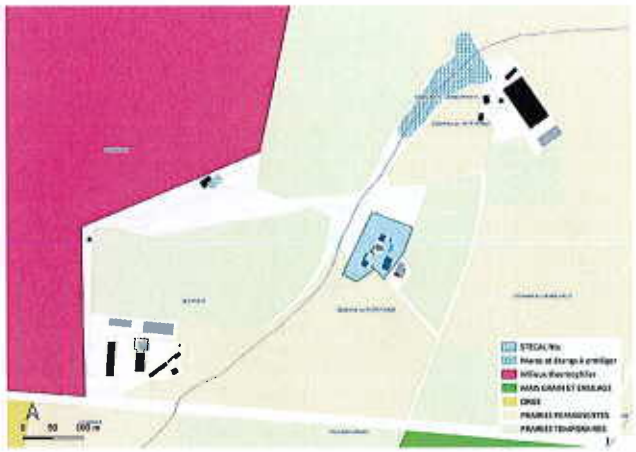
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 331m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 431m² ce qui représente 10% de la taille du STECAL.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce projet a des incidences positives sur la préservation du patrimoine bâti.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

6 So Villas à Perigny (lieu-dit «Domaine du Petit Perrot»)



Objectif(s) : Maintenir et développer un accueil collectif de loisir sur le territoire de la communauté de communes.

Descriptif : Cet ensemble bâti comporte des bâtiments historiques datant du 18e 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.

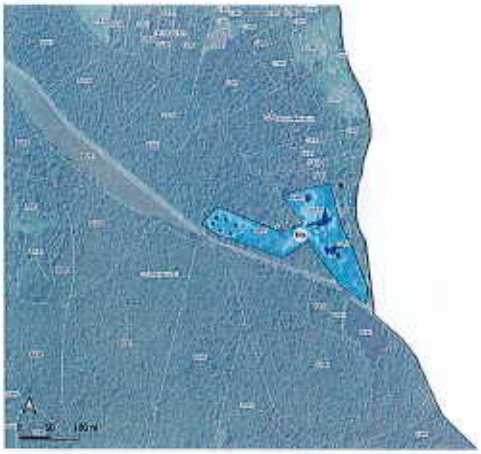
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 741m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 941m² ce qui représente 12% de la taille du STECAL.

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

7 La Marguetière à Andelaroche (lieu-dit «Les Communaux»)



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.

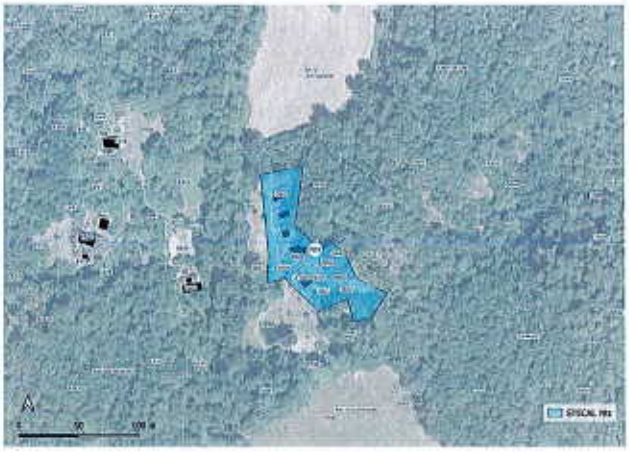
Capacité limitée : L'emprise au sol existante est de 1229m². L'occupation bâtie potentielle sera au maximum de 1429m² ce qui représente 8% de la taille du STECAL.

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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

8 Camping La Gougeasse à Le Breuil (lieu-dit «La Gougeasse»)



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 a 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

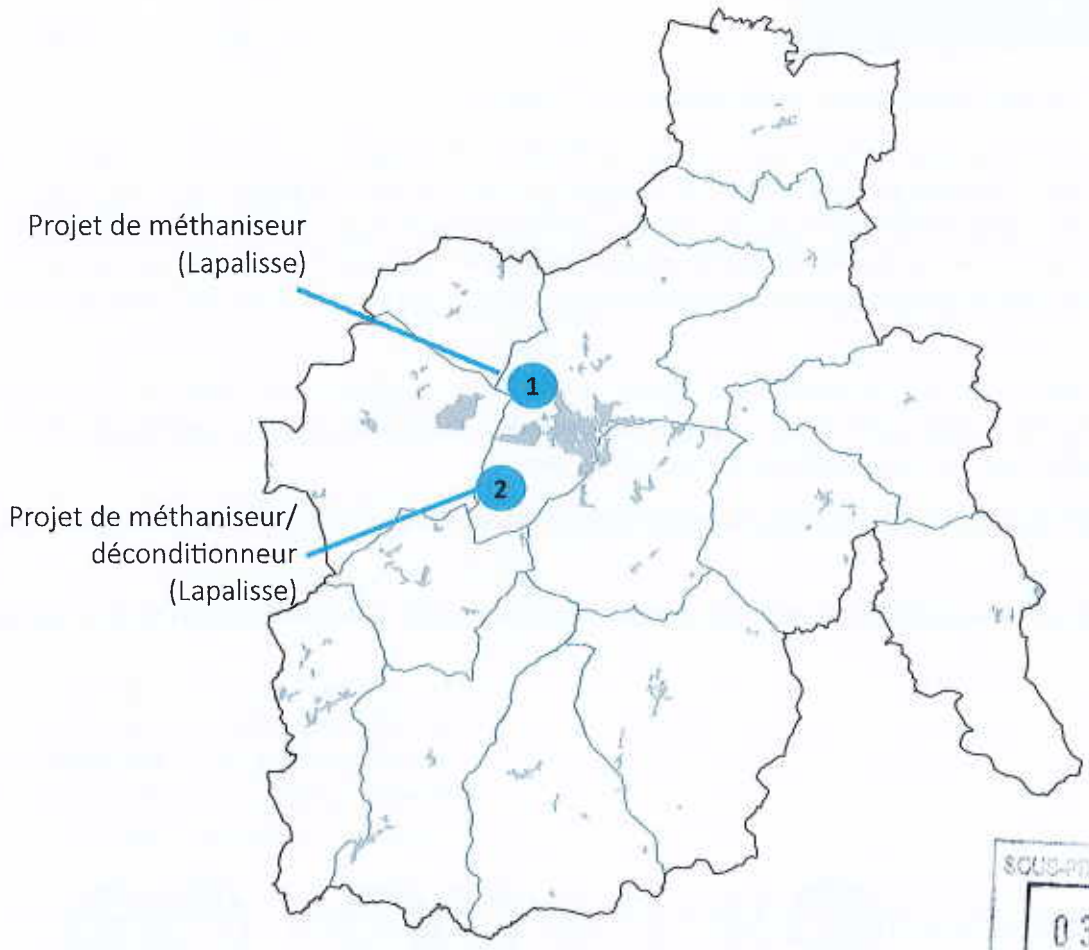
Des nouvelles constructions pourraient être consommatrices d'espace naturel

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.

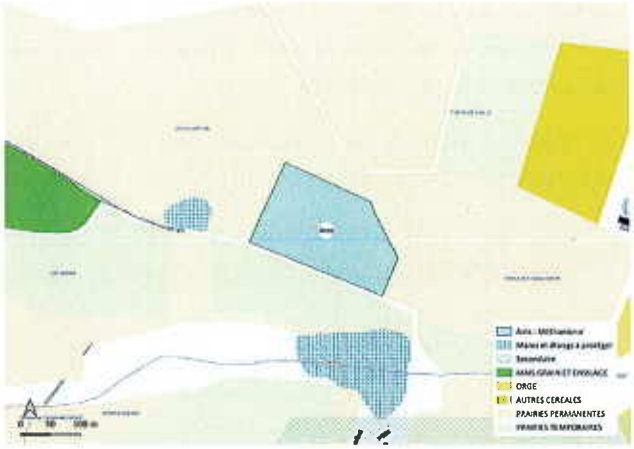
Les règles générales de volumétrie ont été conçues pour garantir l'intégration des extensions et des nouvelles constructions dans l'environnement, tout en préservant le caractère agricole de la zone. Ainsi :

- sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination «Exploitation agricole», «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés», «Industrie».



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 surcroit 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

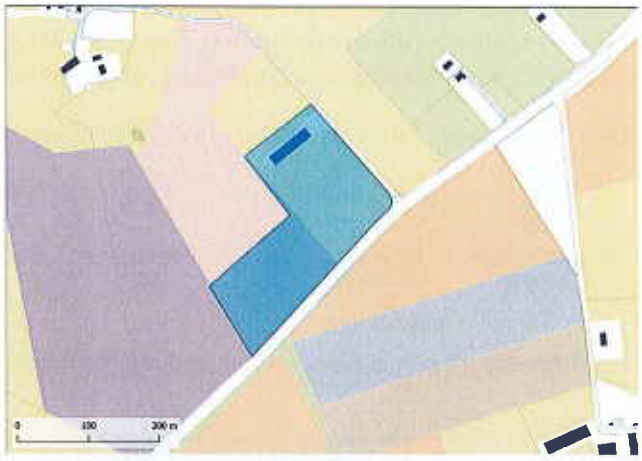
La construction du méthaniseur provoquerait de la consommation d'espace

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

La production de biogaz permettrait de réduire l'utilisation d'énergie fossile. De plus la proximité avec l'abattoir réduirait le transport

Ce projet favoriserait la valorisation des déchets organiques

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 égalemement 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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 :

Consommation d'espace | Milieux naturels et biodiversité | Eau | Patrimoine bâti | Paysage | Air, climat, énergie | Nuisances | Risques | Déchets | Santé humaine

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...).

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

3.7.2 - Les emplacements réservés

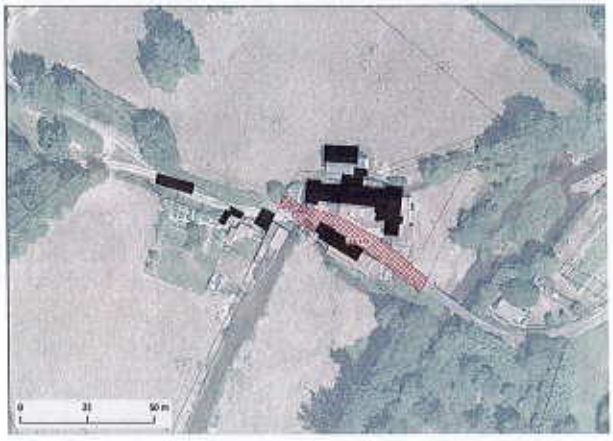
L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLUi peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général 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 20,6 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).

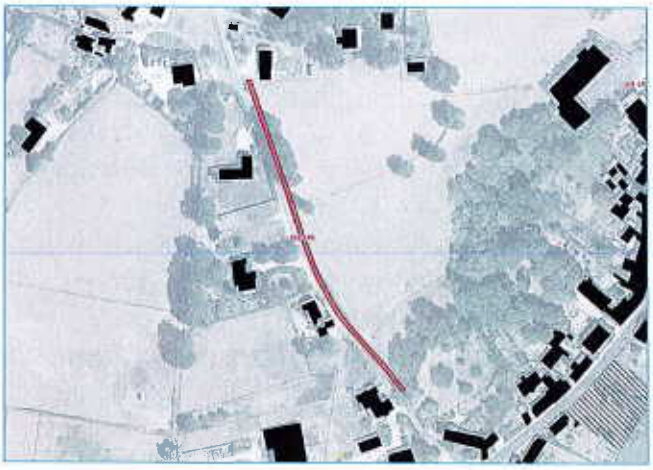
LAP-ER1 (Lapalisse) - Création d'un accès



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.

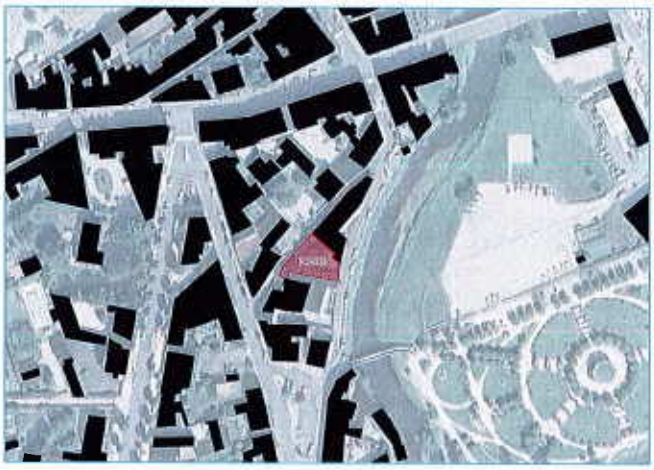
STP-ER1 et STP ER2 (Saint-Prix) - Aménagement d'un cheminement doux



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

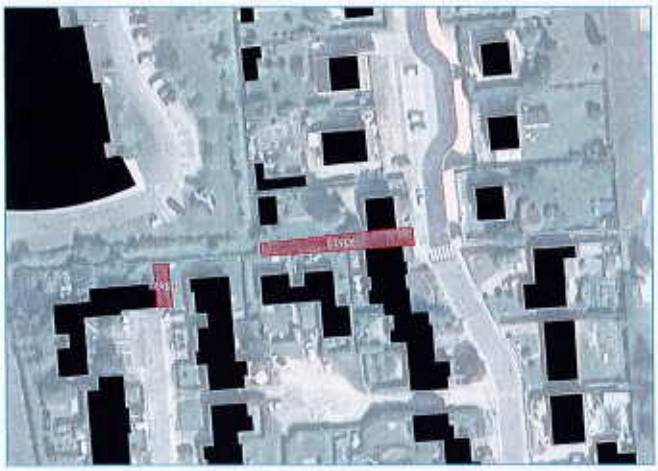
ISS-ER1 (Isserpent) - Création d'une zone de dépôt de matériaux

- 1 emplacement réservé concerne la gestion de l'assainissement collectif

LEB-ER2 (Le Breuil) - Création d'une station d'épuration

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- 3 emplacements réservés concerne l'énergie (biomasse, réseau de chaleur)



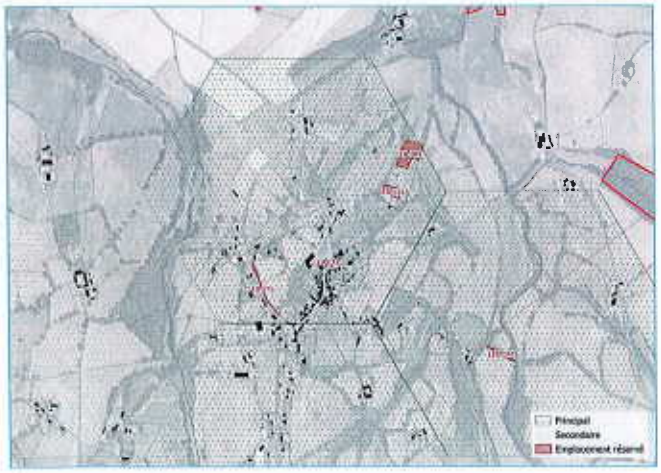
LAP-ER3 et LAP-ER4 (Lapalisse) - Passage du réseau de chaleur

LAP-ER5 (Lapalisse) - Création d'une chaufferie Biomasse

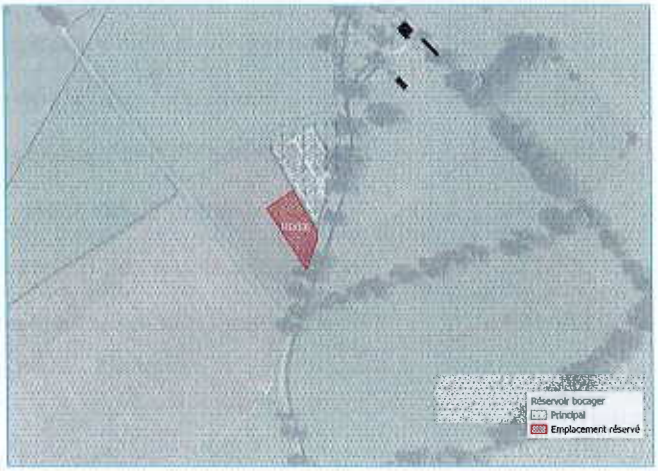
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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.



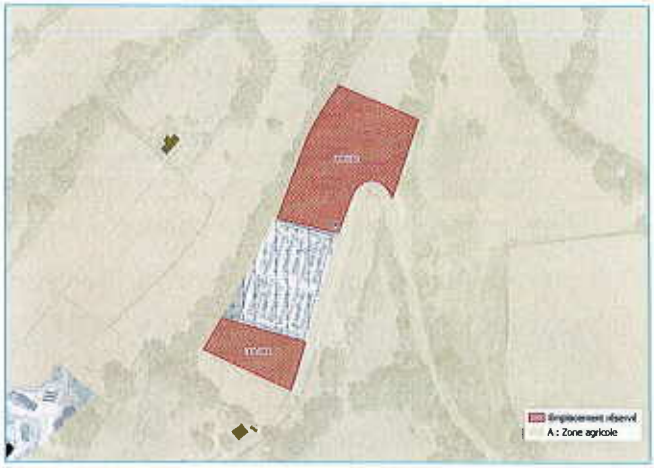
ER 1,2,3,4 et 5 à Le Breuil



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 m²
ISS-ER2	Extension du cimetière	Commune	2087 m²
LAP-ER1	Création d'un accès pour le secteur de projet	Commune	521 m²
LAP-ER2	Aménagement d'un espace public	Commune	395 m²
LAP-ER3	Passage du réseau de chaleur	Commune	142 m²
LAP-ER4	Passage du réseau de chaleur	Commune	37 m²
LAP-ER5	Création d'une chaufferie Biomasse	Commune	2119 m²
LEB-ER1	Extension du cimetière	Commune	2109 m²
LEB-ER2	Création d'une station d'épuration	Commune	6068 m²
LEB-ER3	Aménagement d'un espace public	Commune	291 m²
LEB-ER4	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	641 m²
LEB-ER5	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	703 m²
PER-ER1	Extension du cimetière	Commune	1544 m²
STP-ER1	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	364 m²
STP-ER2	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	1899 m²

3.7.3 - Les changements de destination

Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, 243 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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIN. 2025
ALLIER

Une majorité de bâtiment repérés se situe au sein ou à proximité d'ensemble bâti. Exemples :

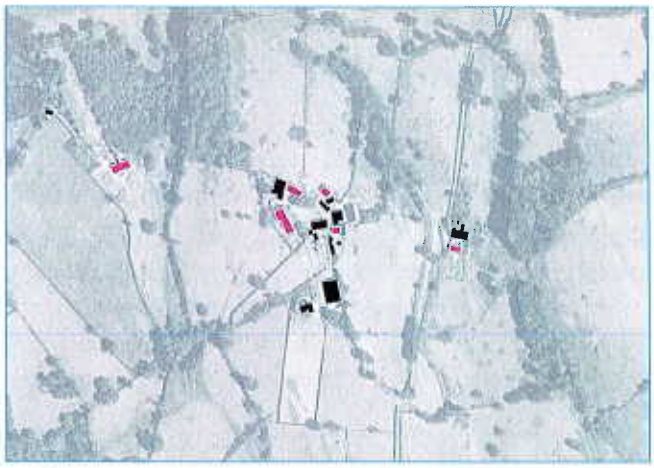
Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit Chez Arnoux à St-Etienne-de-Vicq

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

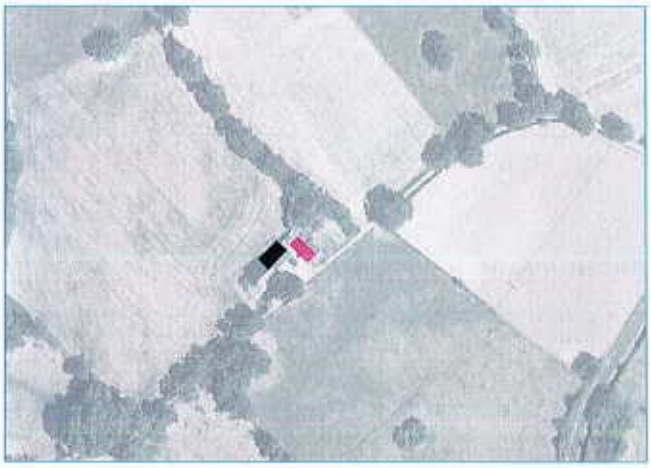
Bâtiments susceptibles de changer de destination au lieu-dit Les Gailles à Barrais-Bussolles

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

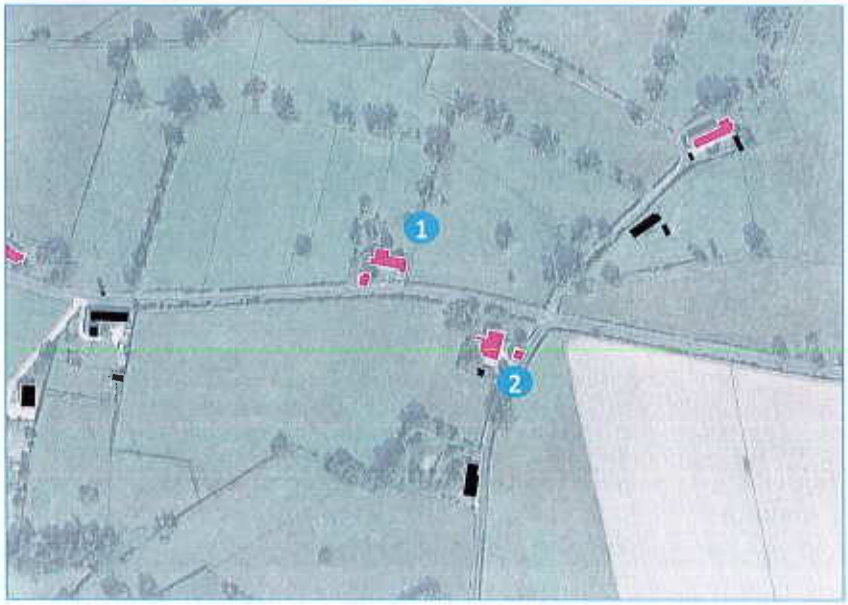
D'autres bâtiments sont isolés :



Bâtiment susceptible de changer de destination au lieu-dit Le Piloze à Isserpent

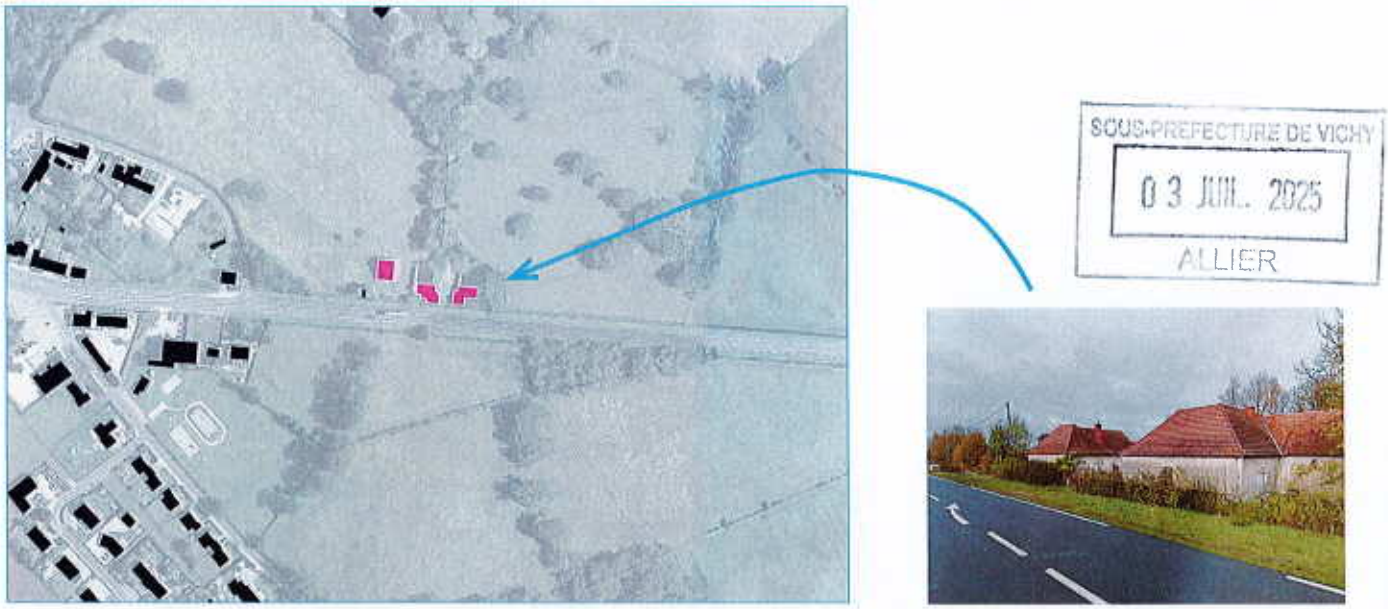
Bâtiment susceptible de changer de destination au lieu-dit Etang Cane à St-Christophe-en-Bourbonnais

Le chiffre de 243 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

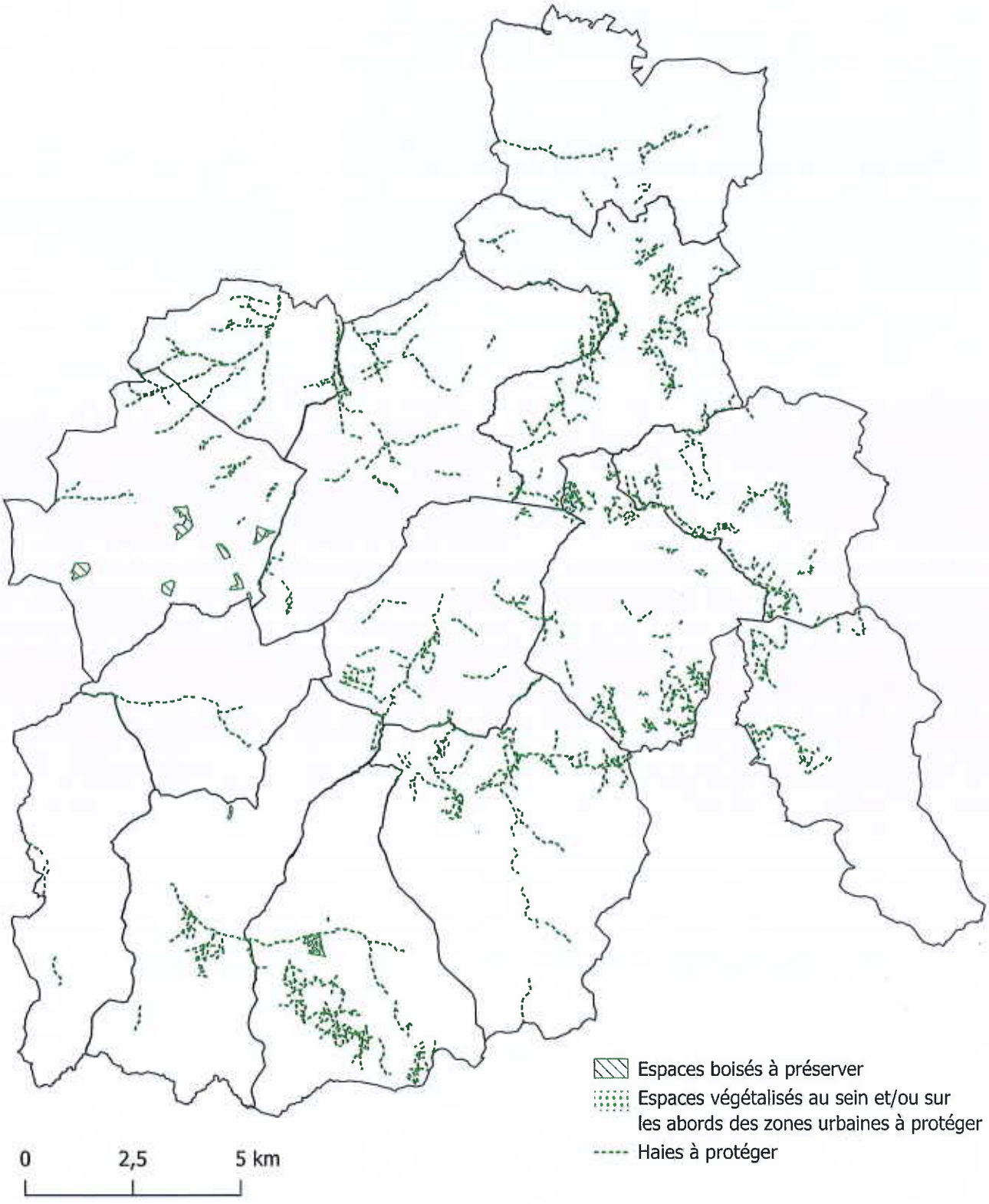
Le repérage des bâtiments comme pouvant potentiellement changer de destination permet la préservation et la valorisation du patrimoine bâti. Ces changements de destination permettent également de limiter la construction de nouveaux logements limitant ainsi l'artificialisation des sols.

3.7.4 - Les dispositions en faveur de la Trame Verte et Bleue

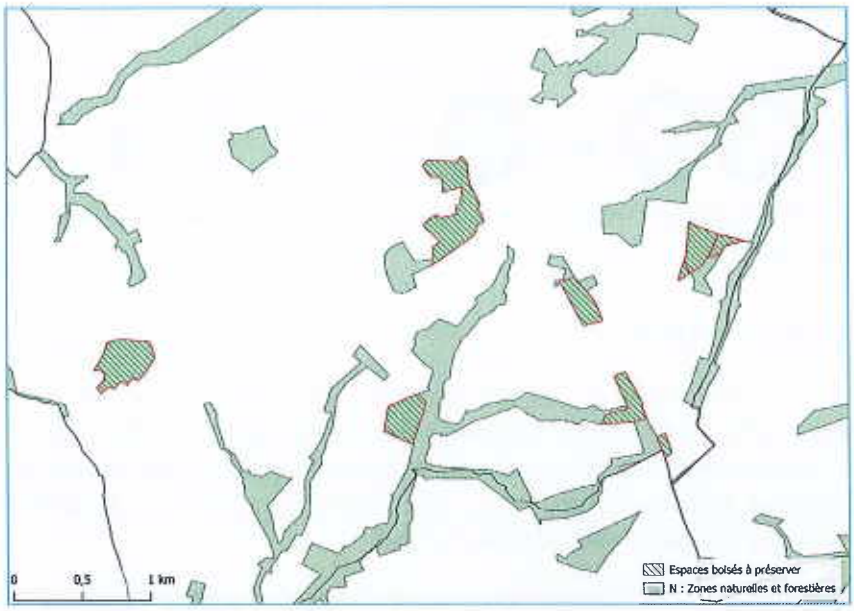
Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont présentés et décrits dans l'Etat Initial de l'Environnement. Au titre de l'article R151-43-4 du Code de l'Urbanisme, le document graphique du PLUi les fait apparaître. Les éléments à préserver ont fait l'objet d'une étude fine, s'appuyant 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 secteurs où les boisements et les haies sont à préserver

Des secteurs sensibles pour la trame verte et bleue où les boisements et haies stratégiques sont à préserver 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 des massifs boisés et du maillage bocager fonctionnel en portant une attention particulière sur les sites sensibles aux ruissellements, aux abords des boisements et des cours d'eau.


Espaces boisés à préserver
Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
Haies à protéger
0
2,5
5 km

Le repérage s'est appuyé sur :



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- 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 surcroit 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

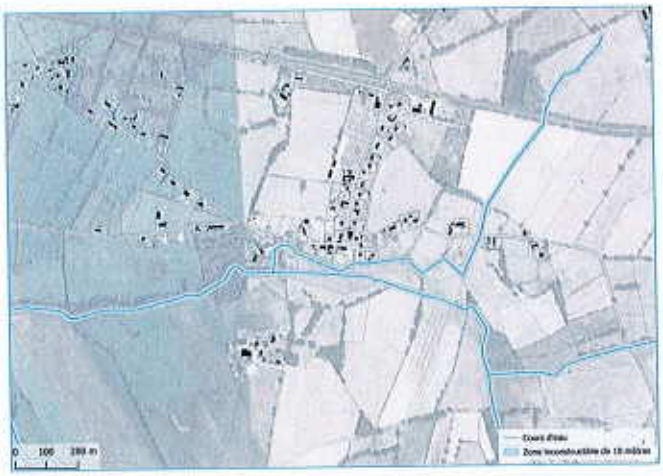
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le repérage des alignements et arbres isolés assure la préservation de la biodiversité sur le territoire et participe de surcroit 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'inconstrutibilité dans une zone tampon de 10 mètres de part et d'autres 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'inconstrucibilité sur un tampon de 10m permet de limiter certains risques notamment en période de crue.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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.

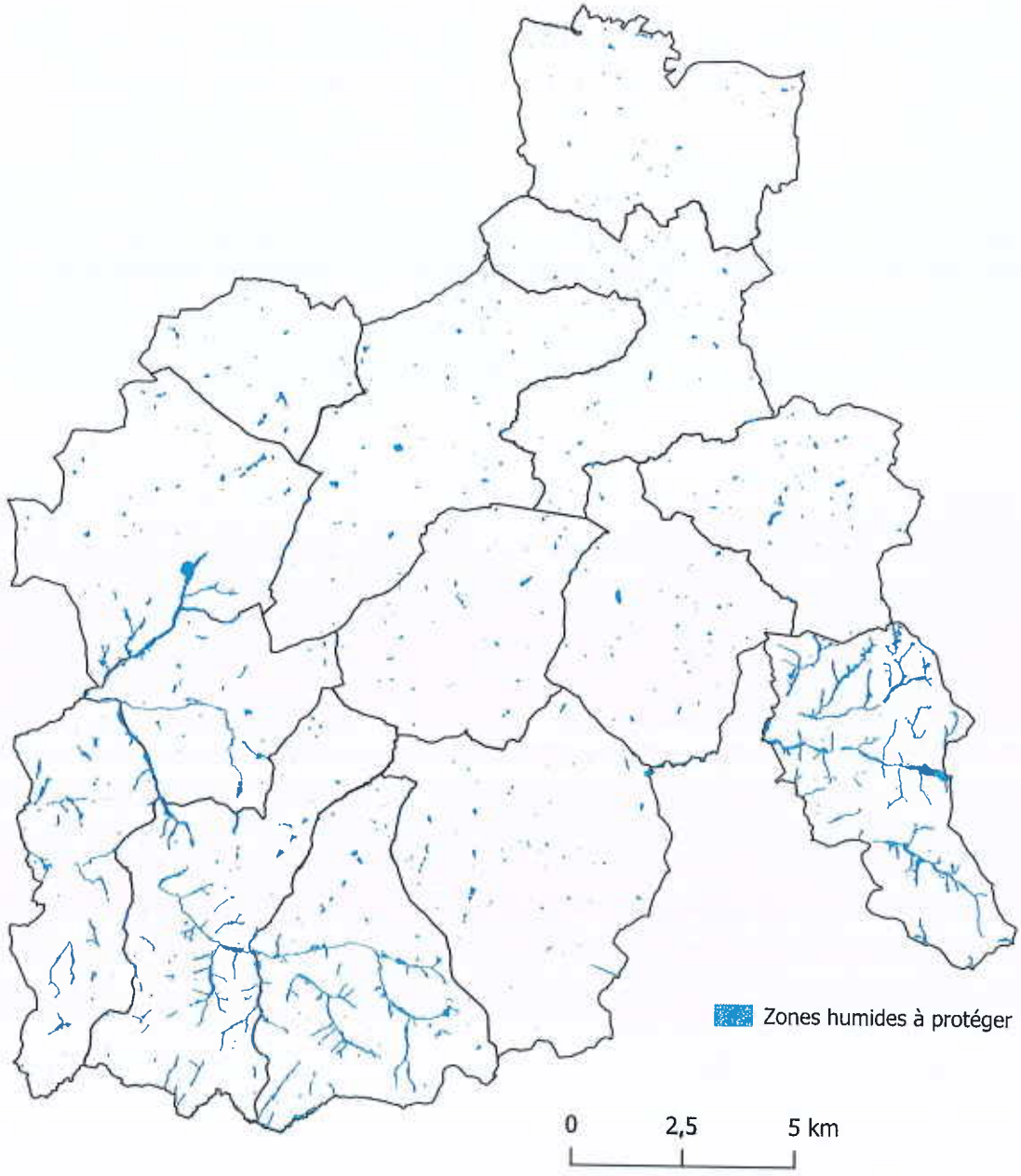
Les règles associées sont les suivantes :

> 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.

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

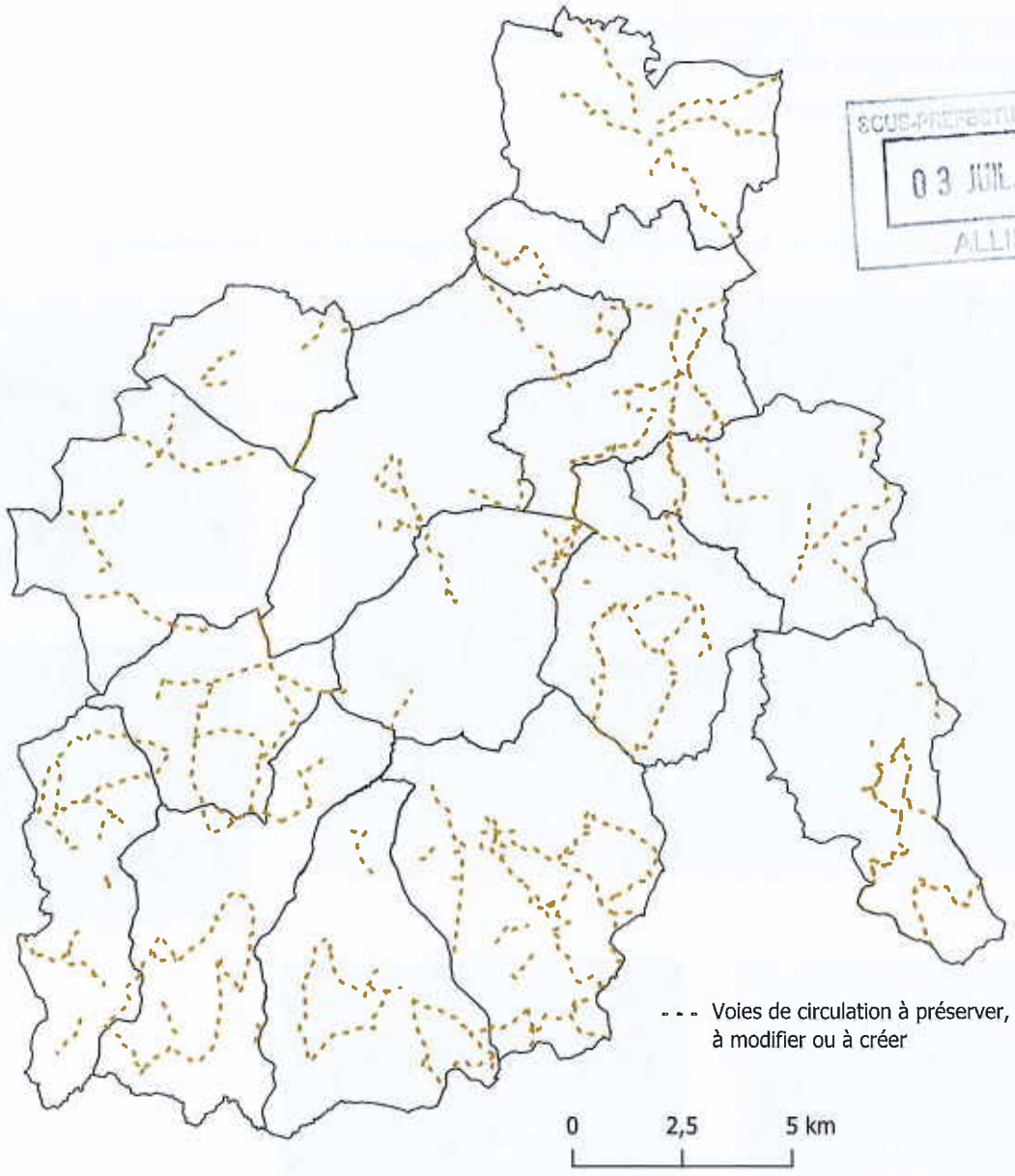
3.7.5 - Les voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER



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 concoure 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...),

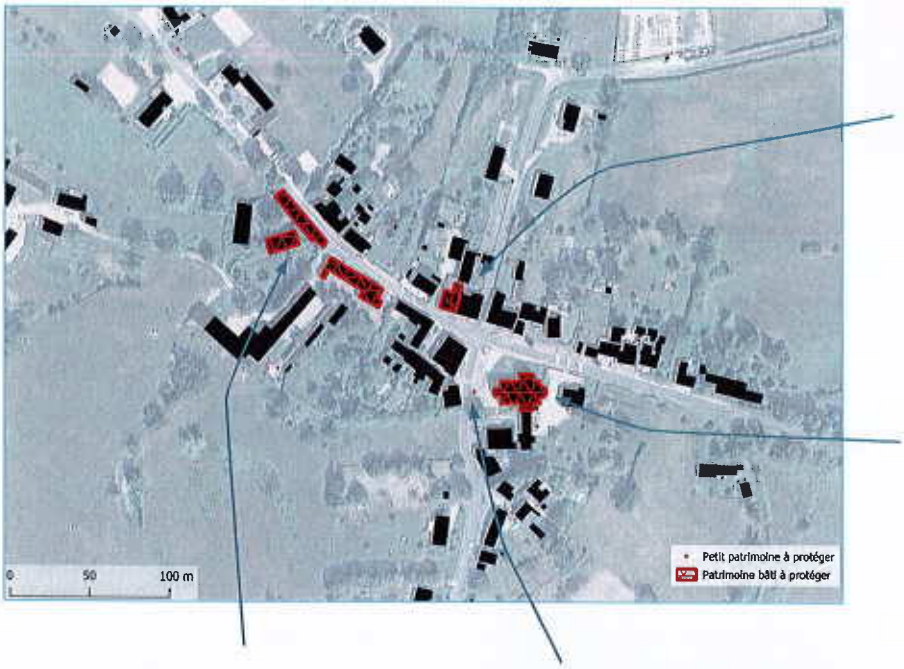
> au bâti agricole ancien de caractère,

> à l'habitat traditionnel (maison bourbonnaise...),

> aux maisons de villes,

> aux édifices religieux

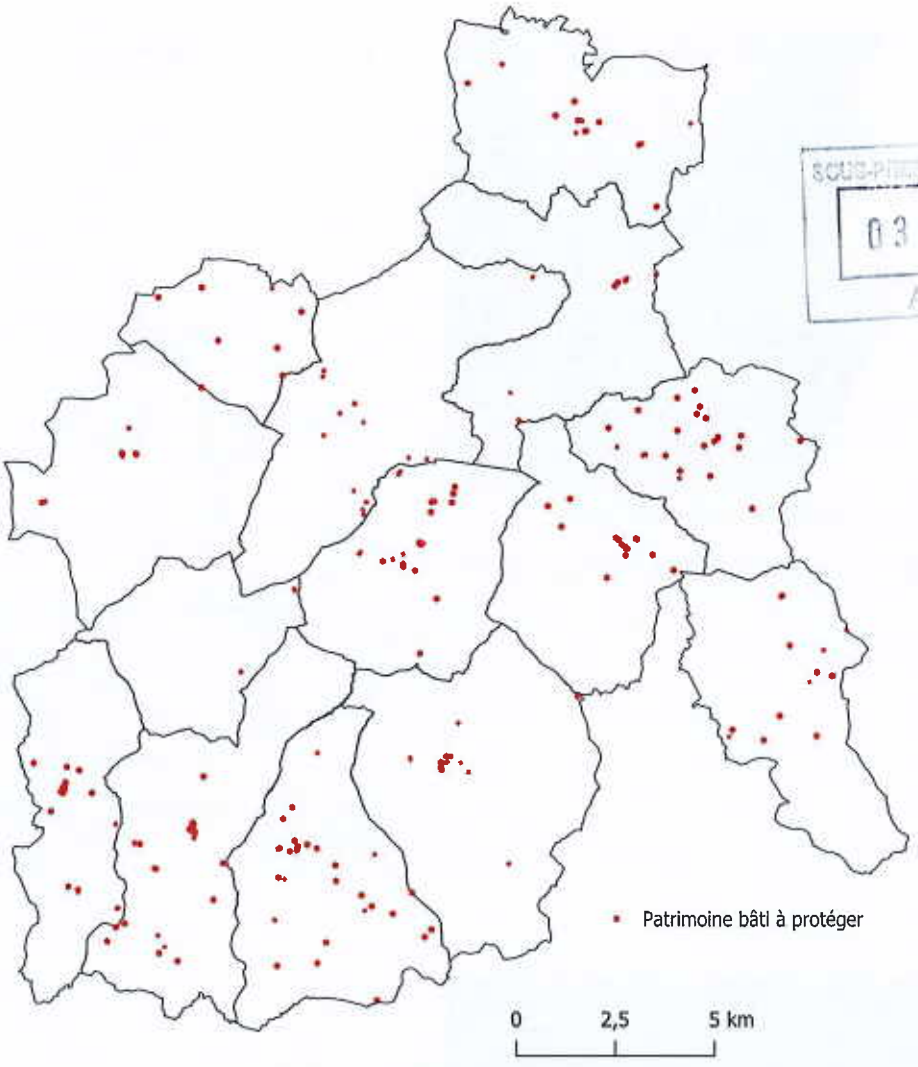
Le document graphique identifie 191 bâtiments ayant un intérêt patrimonial et 127 éléments bâtis.



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.



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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

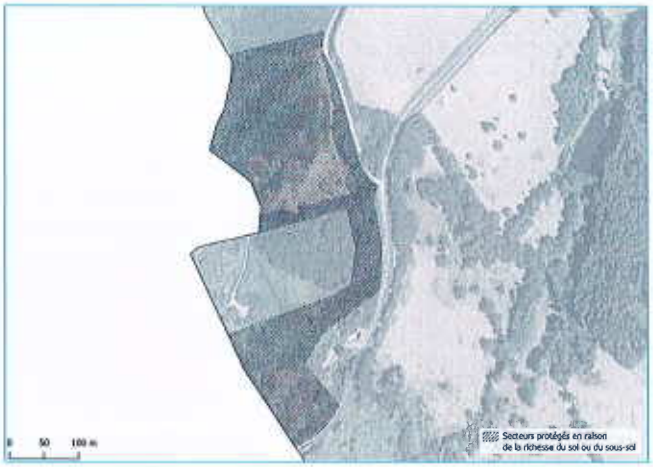
Cette prescription concoure pleinement à la préservation du patrimoine bâti, et limite la banalisation des paysages.

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.

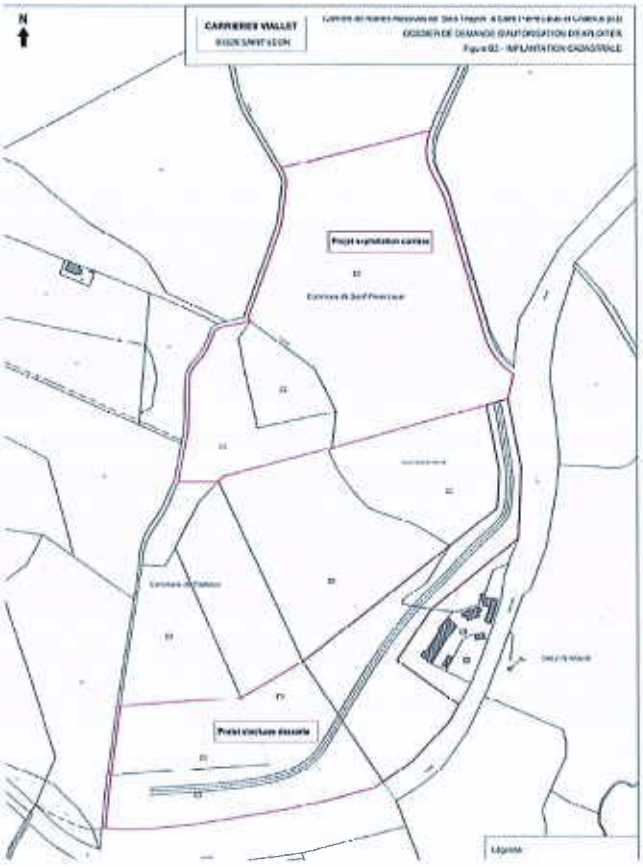
ZOOM SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

- 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

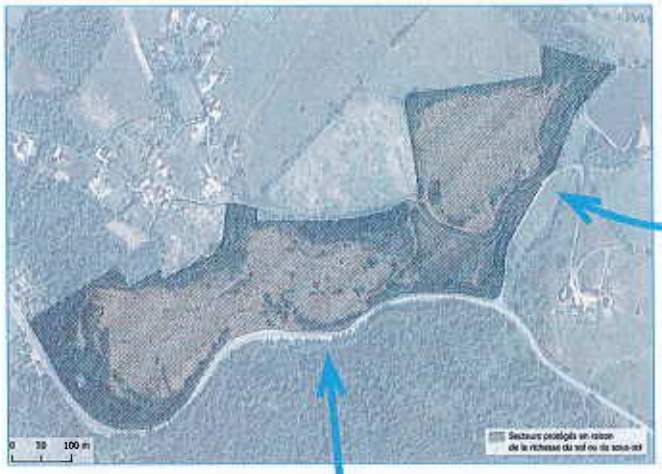
Autorisation d'exploiter jusqu'au 13 juillet 2051 remise en état incluse.

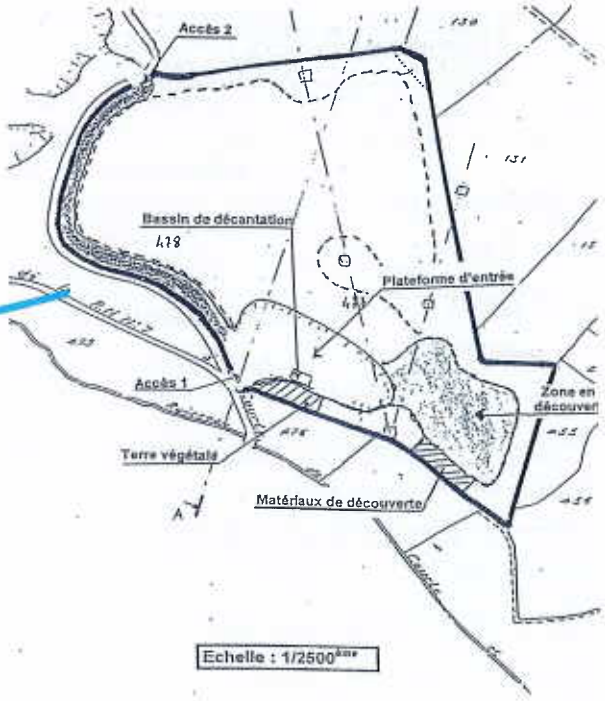


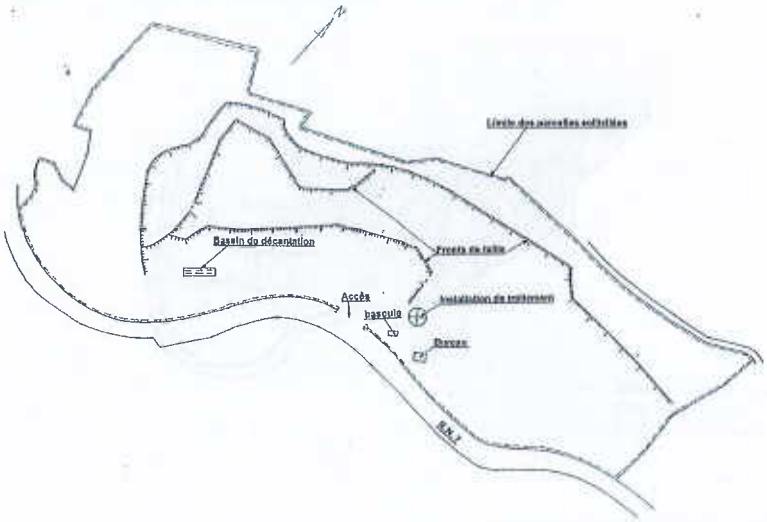
Carrière d'Andelaroche et périmètre de l'arrêté préfectoral

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.







SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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

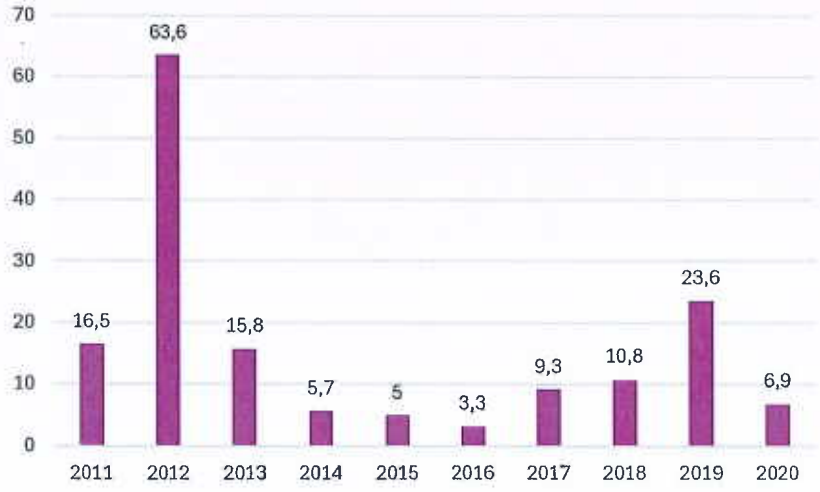
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'analyse de la consommation d'espace repose sur deux approches :
- un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur deux périodes :
> entre 2011 et 2021, pour mettre en place l'objectif exprimé dans la loi Climat et Résilience : une 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.

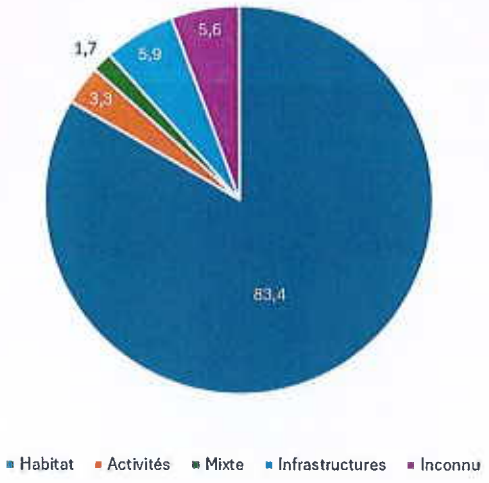
4.1.1 - La consommation d'espace passée

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

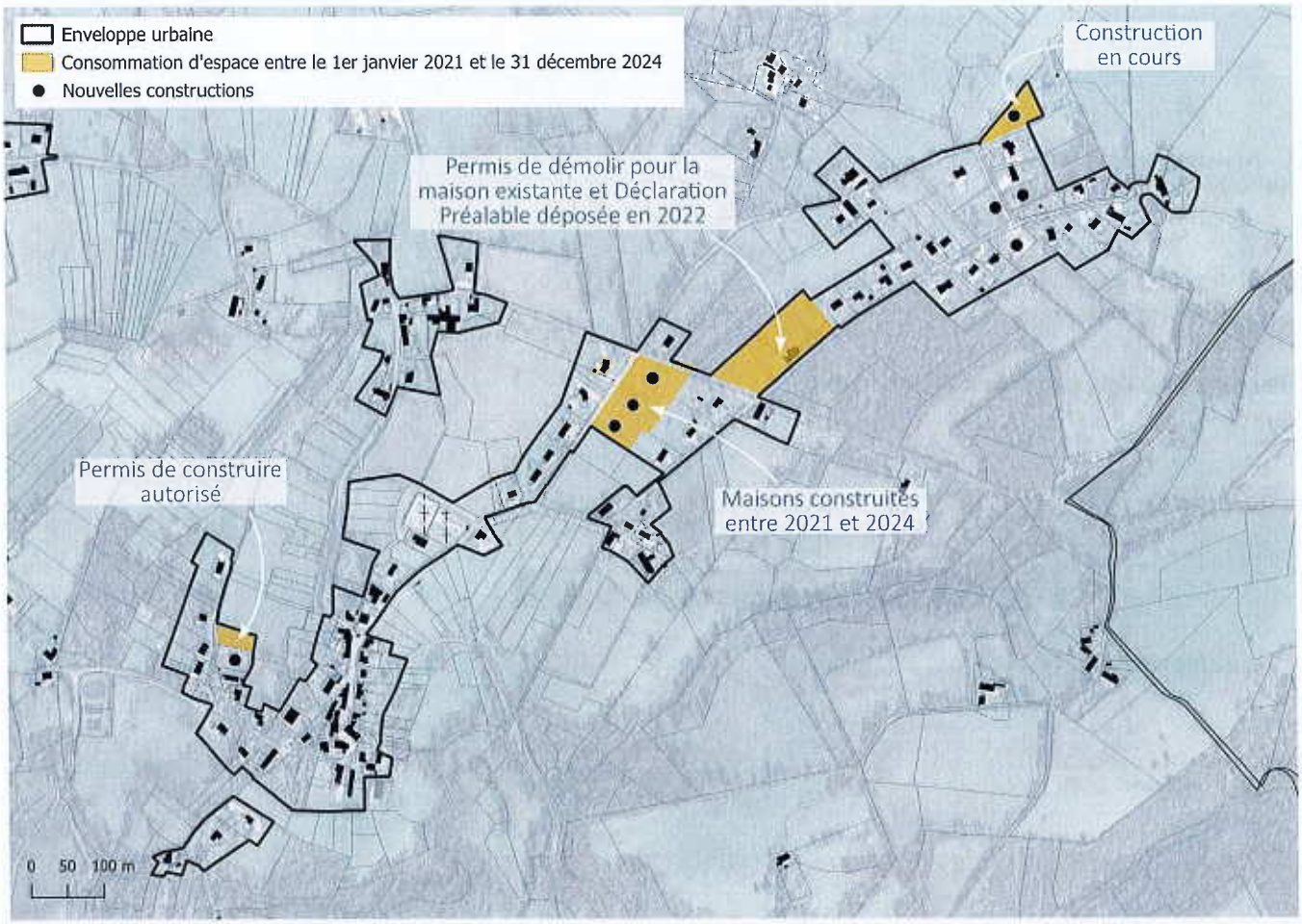
En examinant les données, il est observé :
- une consommation d'espace importante entre 2012 et 2013, consommation générée sur la commune de Saint-Pierre-Laval (54 hectares). Si l'aménagement de la RN7 a pu conduire à une hausse de la consommation d'espaces (7 ha), il est clair que cette dernière pour 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 1er 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	

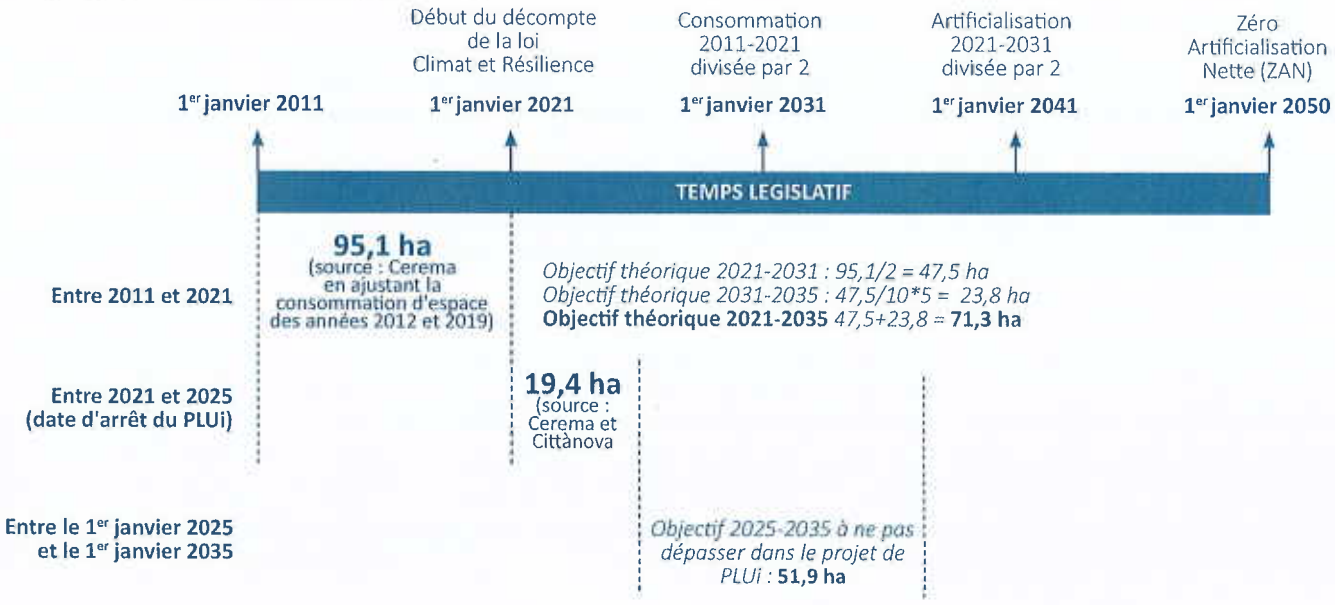
Entre 2015 et 2024, 67,3 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

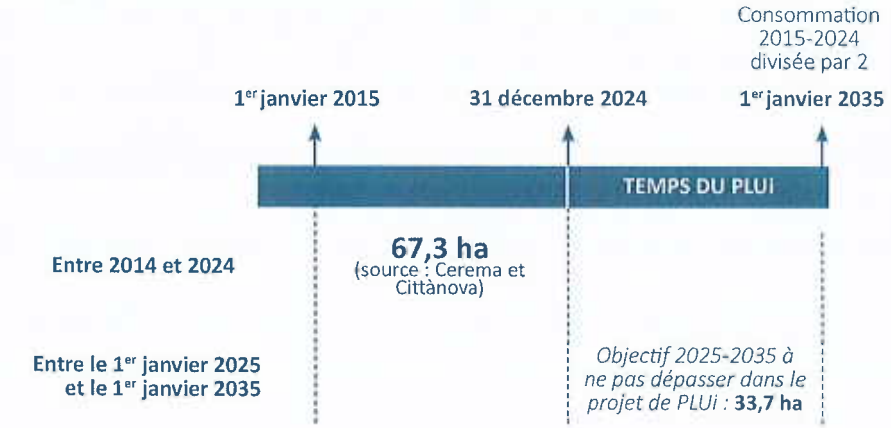
4.1.2 - La consommation d'espace future

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 :

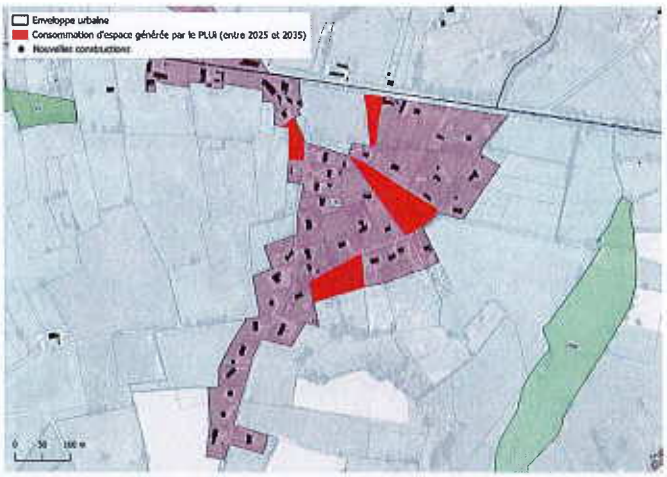


4.1.2.2 - Evaluation de la consommation d'espace engendrée par le PLUi

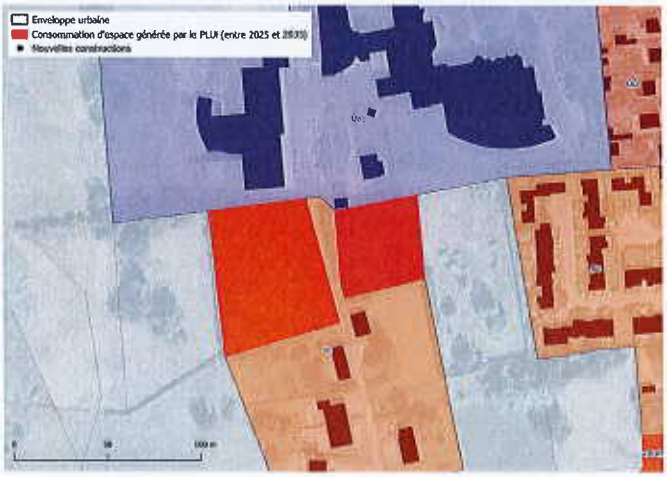
La consommation d'espace liée au projet de PLUi à horizon 2035 est la suivante (selon le type de zone) :
A noter que dans la zone urbaine, les parcelles en extension (qui ont été classées en zone urbaine du fait de l'existence des réseaux) et les potentiels en densification de plus de 5000 m² sont comptabilisés.

SECTEURS DE LA ZONE URBAINE		CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE
Ub	Centres-bourgs des communes rurales	1,53 ha
Uc	Extensions urbaines pavillonnaires	2,19 ha
Ucl	Extensions urbaines denses (Lapalisse)	0,31 ha
Uh	Hameaux	2,36 ha
Ue	Equipements	0,2 ha
Uz	Activités économiques	12,1 ha

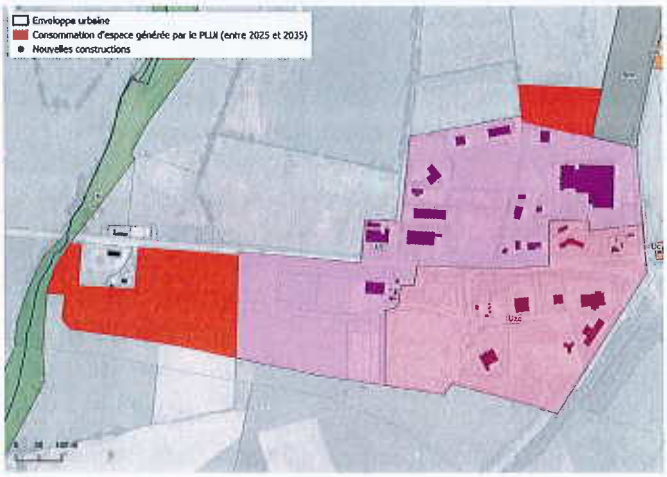
Extension urbaine au sein de la zone U dans le hameau Au Garret à Périgny



Extension urbaine au sein de la zone U au village des Minères à Saint-Prix

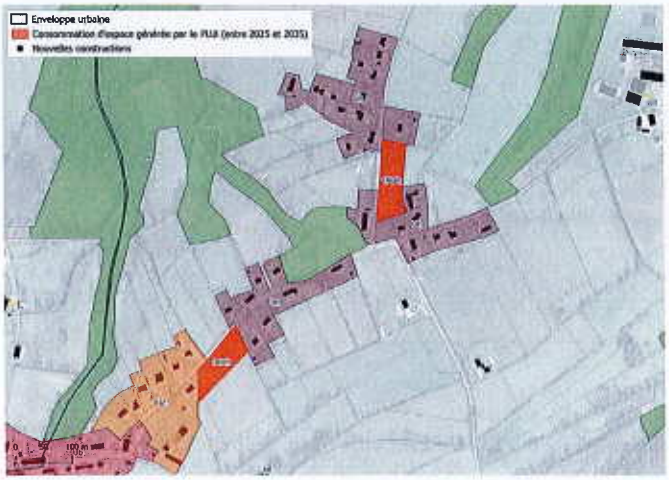


Exemple - Consommation d'espace liée au classement en zone Urbaine de terrains en extension à Lapalisse

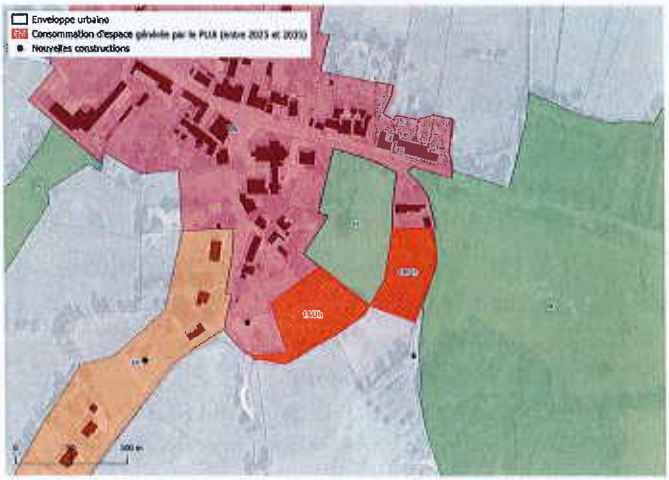


Exemple - Consommation d'espace liée au classement en zone Urbaine de terrains en extension (ZA Les Prés de la Grande Route) à Lapalisse

		CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE
1AUh	Secteurs de projet à vocation Habitat	10,85 ha
1AUz	Secteur de projet à vocation Economie	5,06 ha



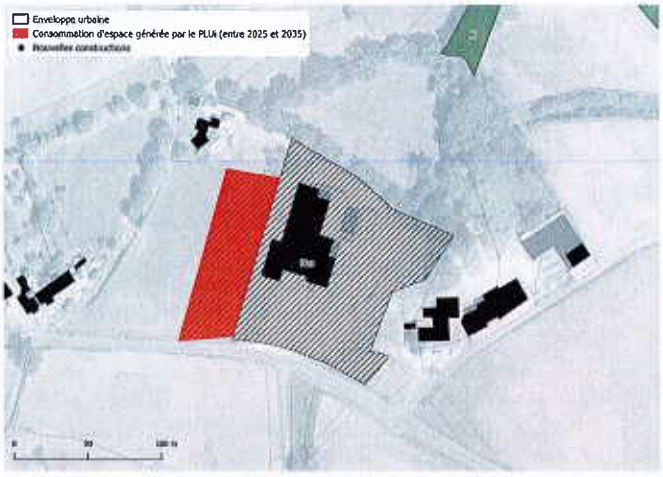
Exemple - Consommation d'espace liée à une zone à urbaniser (1AUh) en extension au village de La Bruyère à Saint-Christophe-en-Bourbonnais



Exemple - Consommation d'espace liée à deux zones à urbaniser (1AUh) en extension dans le bourg de Droiturier

03 JUIL. 2025
ALLIER

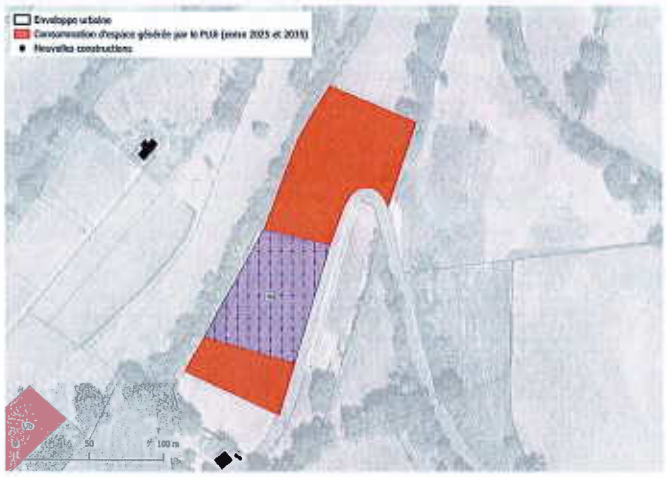
ZONE NATURELLES ET FORESTIERES		CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE
Nzs	Activité économique isolée	1,17 ha
Nts	Site touristique	0,19 ha



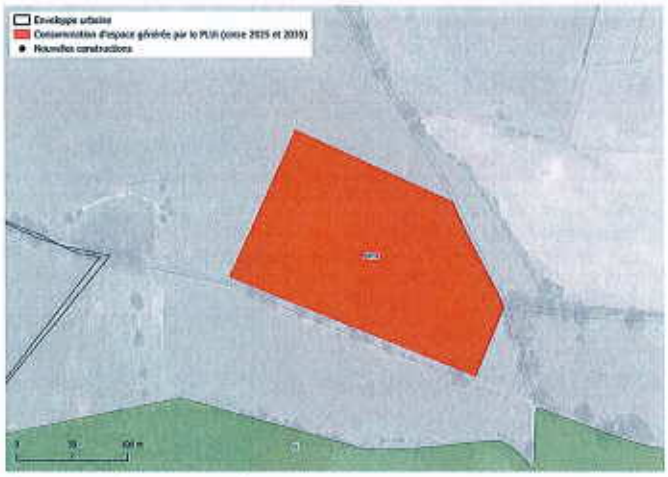
Exemple - Consommation d'espace liée à l'extension d'une activité économique isolée (Nzs) à Isserpent

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	7,12 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 :
> 17,24 ha pour l'habitat,
> 18,52 ha pour les activités économiques,
> 1,38 ha pour les équipements,
> 7,12 ha pour les deux unités de méthanisation.

Ainsi, le PLUi engendre une consommation d'espace de 44,26 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 cmme 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 37,14 ha, soit 3,7 ha/an. Cette consommation d'espace engendrée par le PLUi représente **une réduction de 45%** par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années (2015-2024 : 67,3 ha). Cette réduction est cohérence avec l'objectif inscrit dans le PADD (-50%).

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 41,6 ha (19,4 ha entre début 2021 et fin 2024 et 22,2 ha entre début 2025 et fin 2030) ; la réduction est donc de **56%**. 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 56,5 ha (19,4 ha entre début 2021 et fin 2024 et 37,1ha 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.

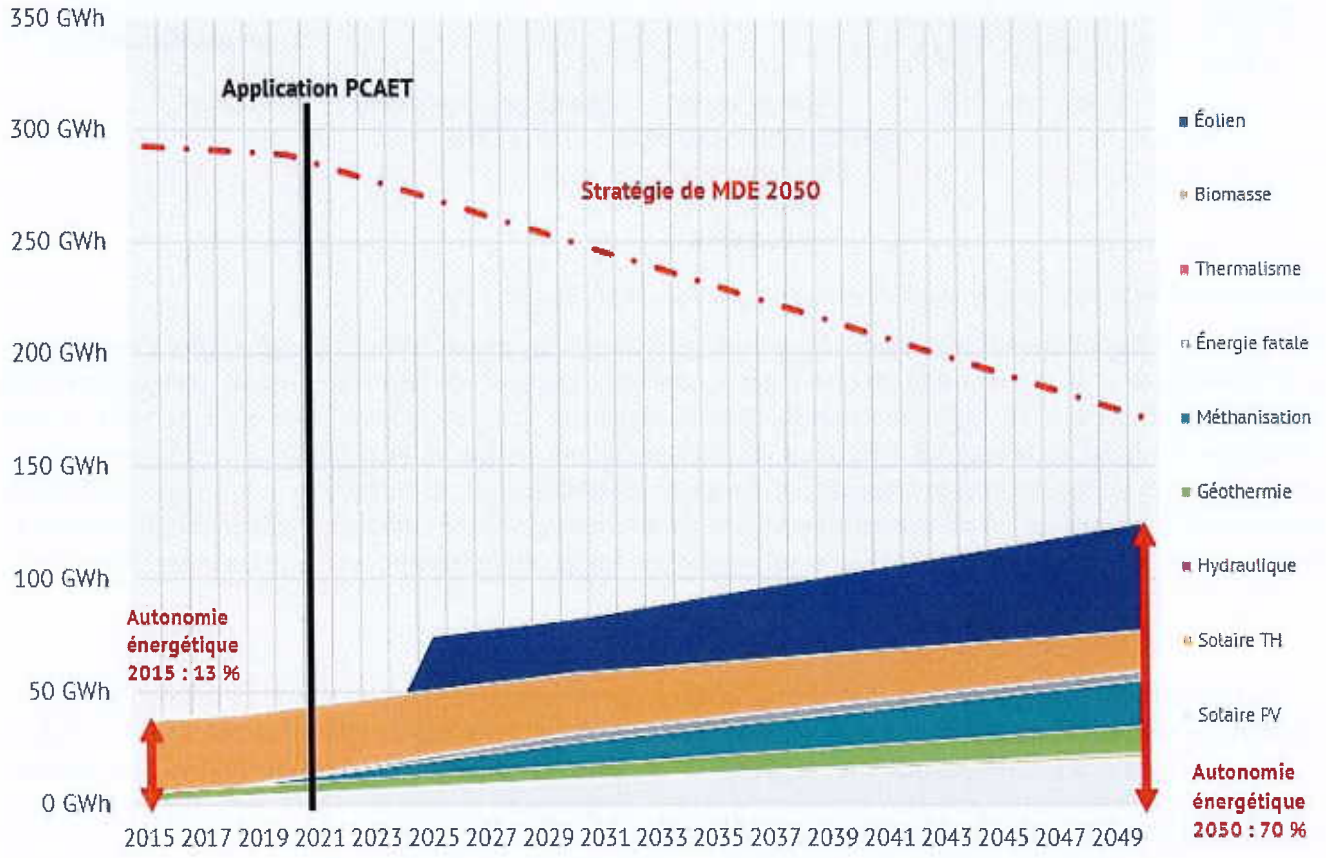
Annexe 3 : Plans de la consommation d'espaces par commune (entre 2025-2035)

4.2 - Le projet de PLUi et les énergies renouvelables

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

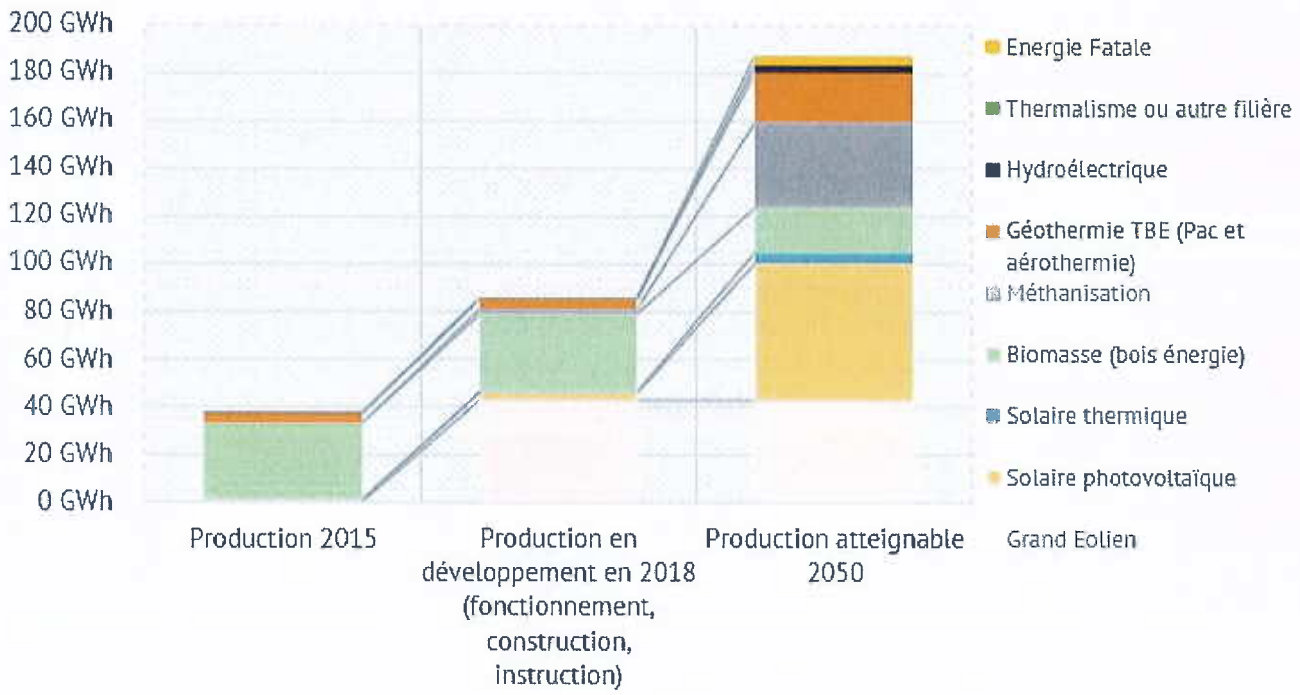
4.2.1 - Le contexte

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 coeur 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).



Stratégie de production ENR de la communauté de communes du Pays de Lapalisse à l'horizon 2050, Source : PCAET

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.

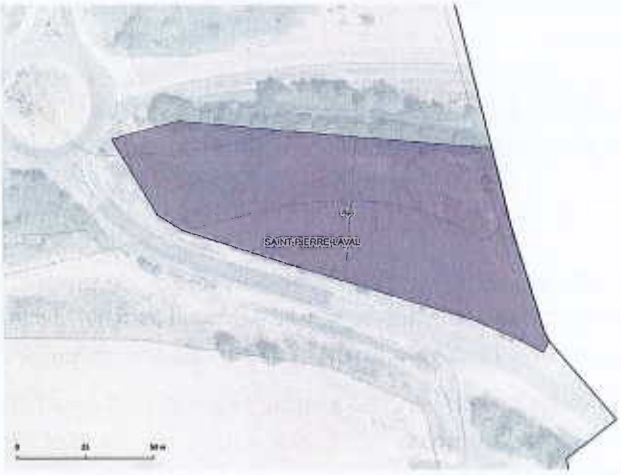
4.2.3 - L'énergie solaire

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.)* ».

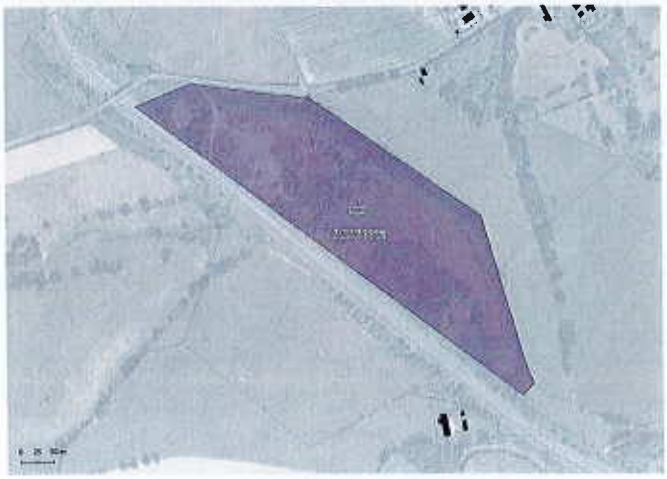
En accord avec le PADD, le développement du photovoltaïque au sol est encadré de la manière suivante :

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



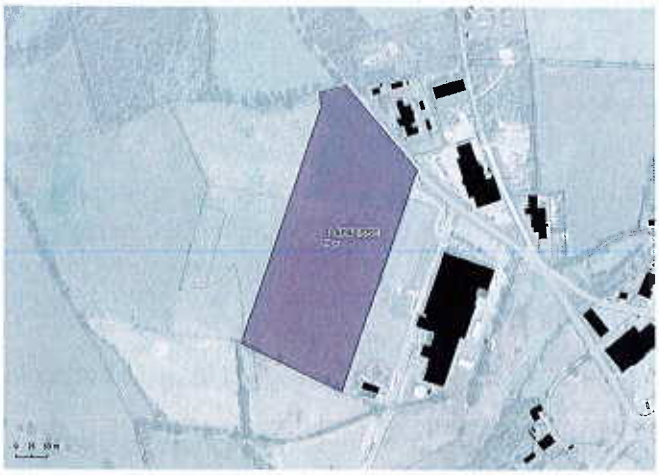
Délaissé routier à la sortie de la RN7 à Saint-Pierre-Laval - Surface : 7196 m²



Délaissé routier à Lapalisse - Surface : 9,65 ha

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- 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. Un permis est actuellement en cours d'instruction.



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.

Seules ces parcelles ayant un usage agricole ont été classées en Npv (et ne sont donc pas soumises à la réalisation d'un projet agrivoltaïque), au regard de l'instruction en cours et de l'intérêt pour l'entreprise Tradival et le maintien de cette entreprise sur le territoire.

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).

PARTIE 5

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 ;

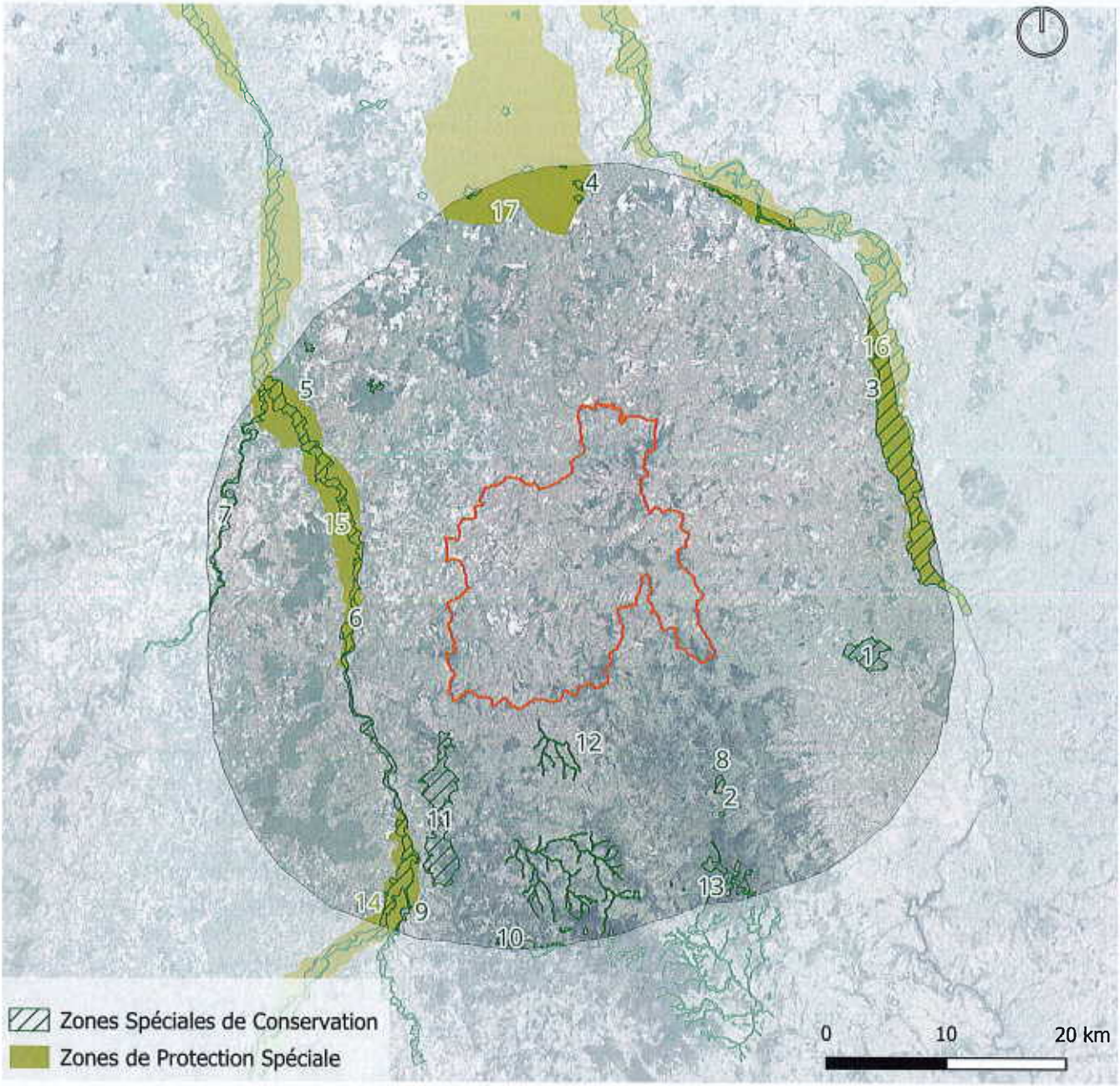
2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance 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

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

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 maitrisé 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 embroussaillement 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, Hétraies 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 plane 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 a 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 phase de travaux et la création/modification de pistes forestières.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 remonté 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, fraiches 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, microfalaises 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.

03 JUIL. 2025

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, microfalaises 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 Branca leucopsis est à noter.

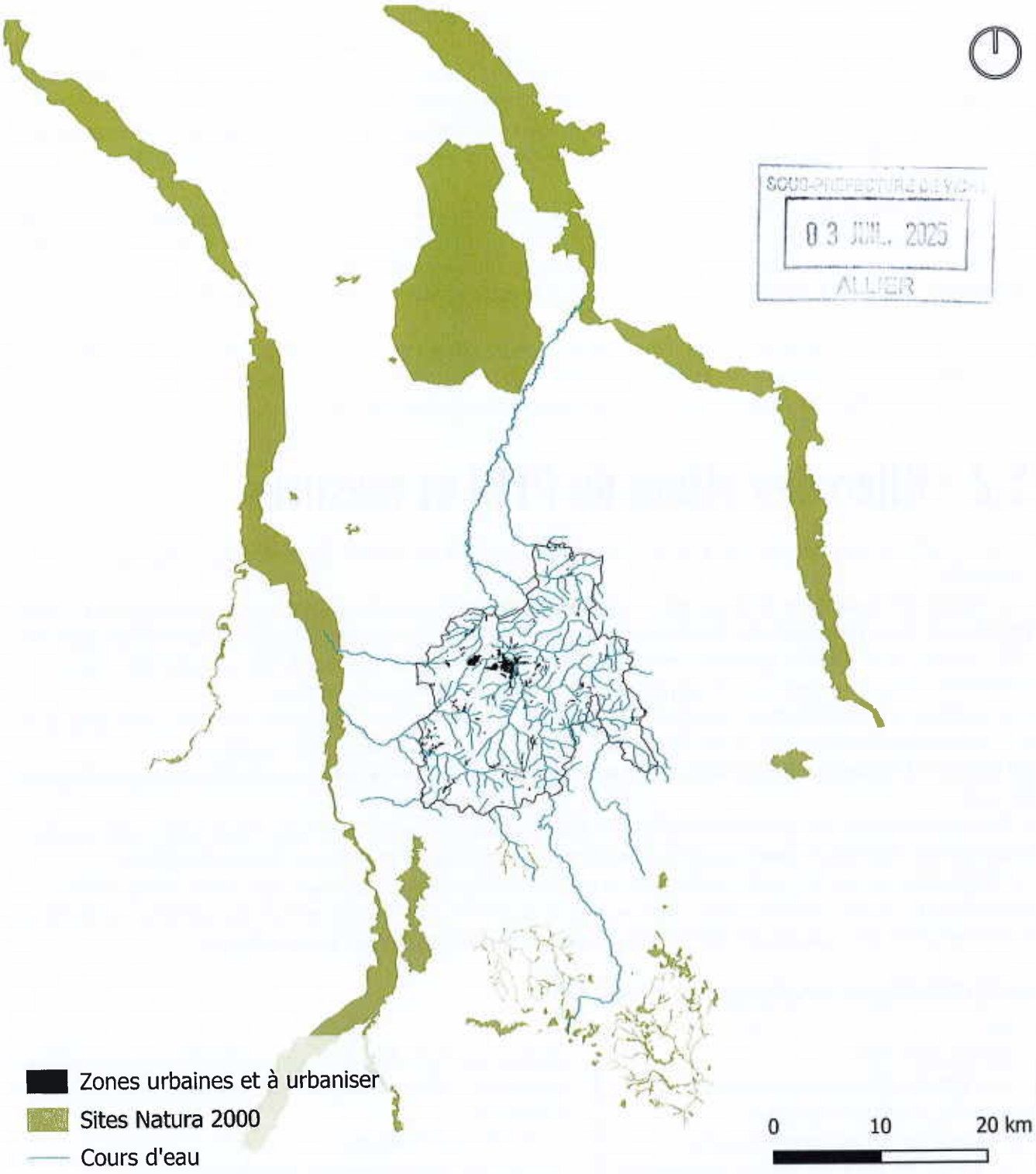
Le site «**ZPS VAL DE LOIRE BOCAGER**» et le site **«ZSC VAL DE LOIRE BOCAGER»** se superposent à 18km de la collectivité. La zone montre une grande diversité d'habitats linéaires, juxtaposés ou en mosaïque particulièrement intéressant pour l'avifaune. La qualité des milieux et la diversité des habitats 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 concoure 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 intéressant 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 crées en Sologne bourbonnaise dès le XII° 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 XVIIIe siècle, leur nombre décroit 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 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.



SOUS-PRÉFECTURE MOULINS
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 ». A 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 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/ entreée 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 :
> 17,54 ha pour l'habitat,
> 16,45 ha pour les activités économiques,
> 1,39 ha pour les équipements.

Ainsi, le PLUi engendre une consommation d'espace de 35,38 hectares sur 10 ans, soit 3,5 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.

Sur la thématique Milieux naturels et biodiversité

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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

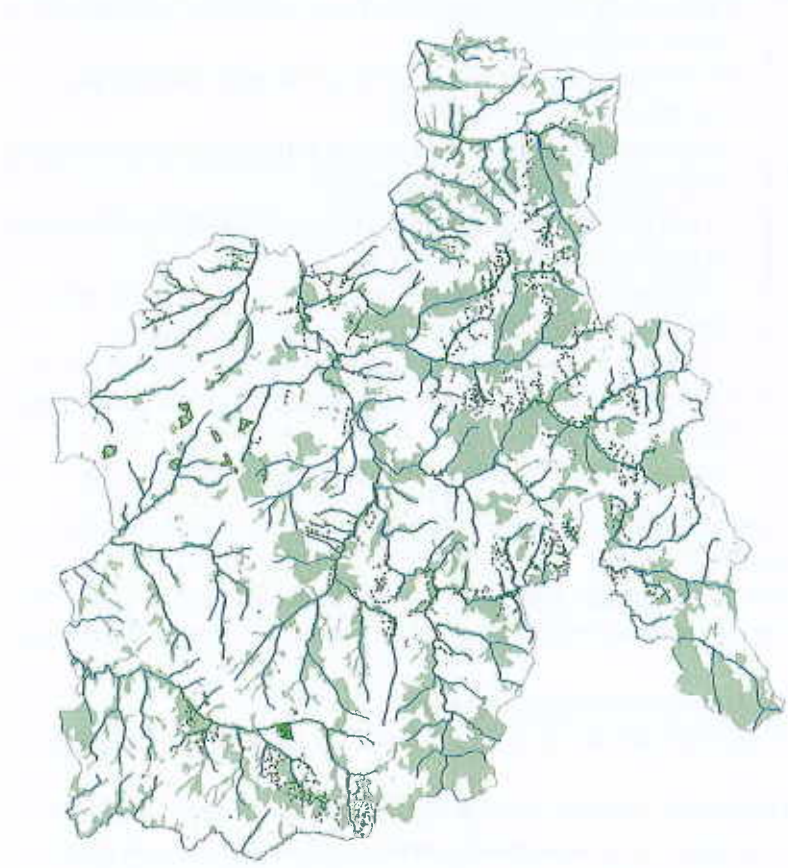
> Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation.

> 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

- La délimitation des zones Naturelles et forestière (N) s'est appuyée sur la Trame Verte et Bleue identifiée dans le diagnostic. 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.
- 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 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 estinées 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 accroîtera 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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VI
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 :

- 318 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 ommunes) 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.

Sur la thématique Paysage

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/entreée 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...).

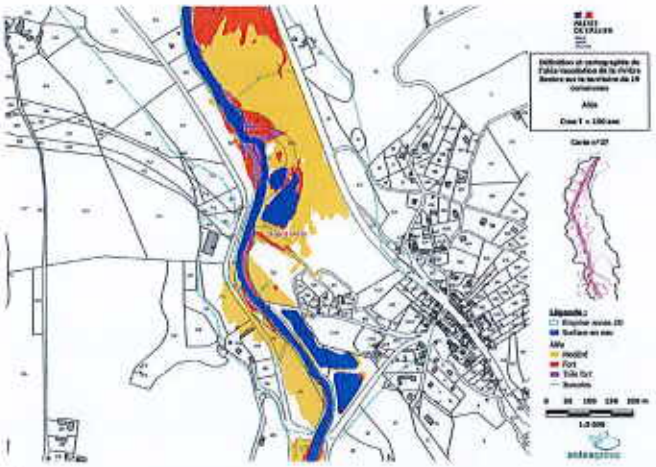
> Interdire ou limiter strictement les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un risque (présence d'argile, zones inondables, etc.) au profit d'aménagement public paysager, de support de biodiversité ou de renaturation des cycles (eau, air, stockage carbone, sols...).

> Prendre en compte les risques industriels, les sites pollués et les nuisances dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.

03 JUIL. 2025

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 oeuvre 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'environnemnt 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-medecine...), 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 acceuillir 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.

Tout d'abord, 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 déchêts par le principe de méthanisation
- L'unique déchetterie du territoire à été classé en zone Ne. La destination «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés» est autorisée sous conditions

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2023
ARRIVÉE

Sur la thématique Santé humaine

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 règlementé en faveur de formes urbaines et architecturales s'insérant harmonieusement dans le tissu existant. Cela concoure à la qualité du cadre de vie.

- en prévoyant la végétalisation du bâti et des espaces jardinés privatifs et la création d'espaces publics verts, le PLUi concoure 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

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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'Egalité 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'environs 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 m² 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).

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2023
ARRIVÉE

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.)

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 protéger. - Dans tous les secteurs de projet, il est demandé un gestion des eaux pluviales. - Plusieurs OAP indiquent que les milieux humides doivent être intégrer 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

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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...).

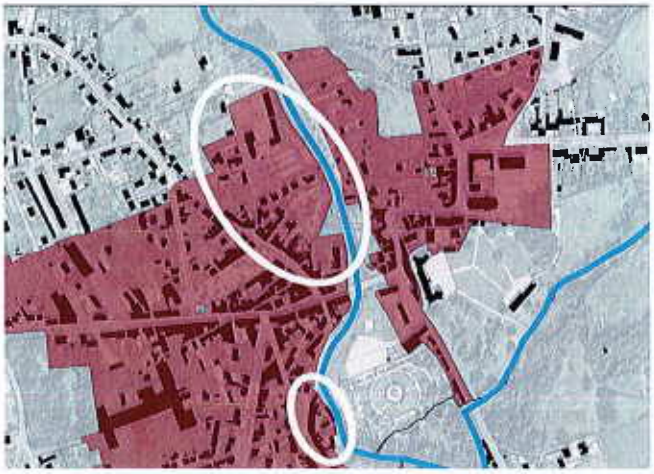
LES DISPOSITIONS DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

> 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.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 orientation de l'OAP Commerce est d'accompagner le développement des circuits-courts en lien avec les exploitations agricoles locales (épiceries de produits locaux, installation de casiers...)

SOUS PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

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 (épiceries 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	

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PARTIE 7

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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 ans3	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

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

	Indicateurs	Temporalité	Source
Climat, Air, Énergie	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 territoire
	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
Milieux 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 *(hors haies, landes, vignes et vergers)*
	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

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PARTIE 8

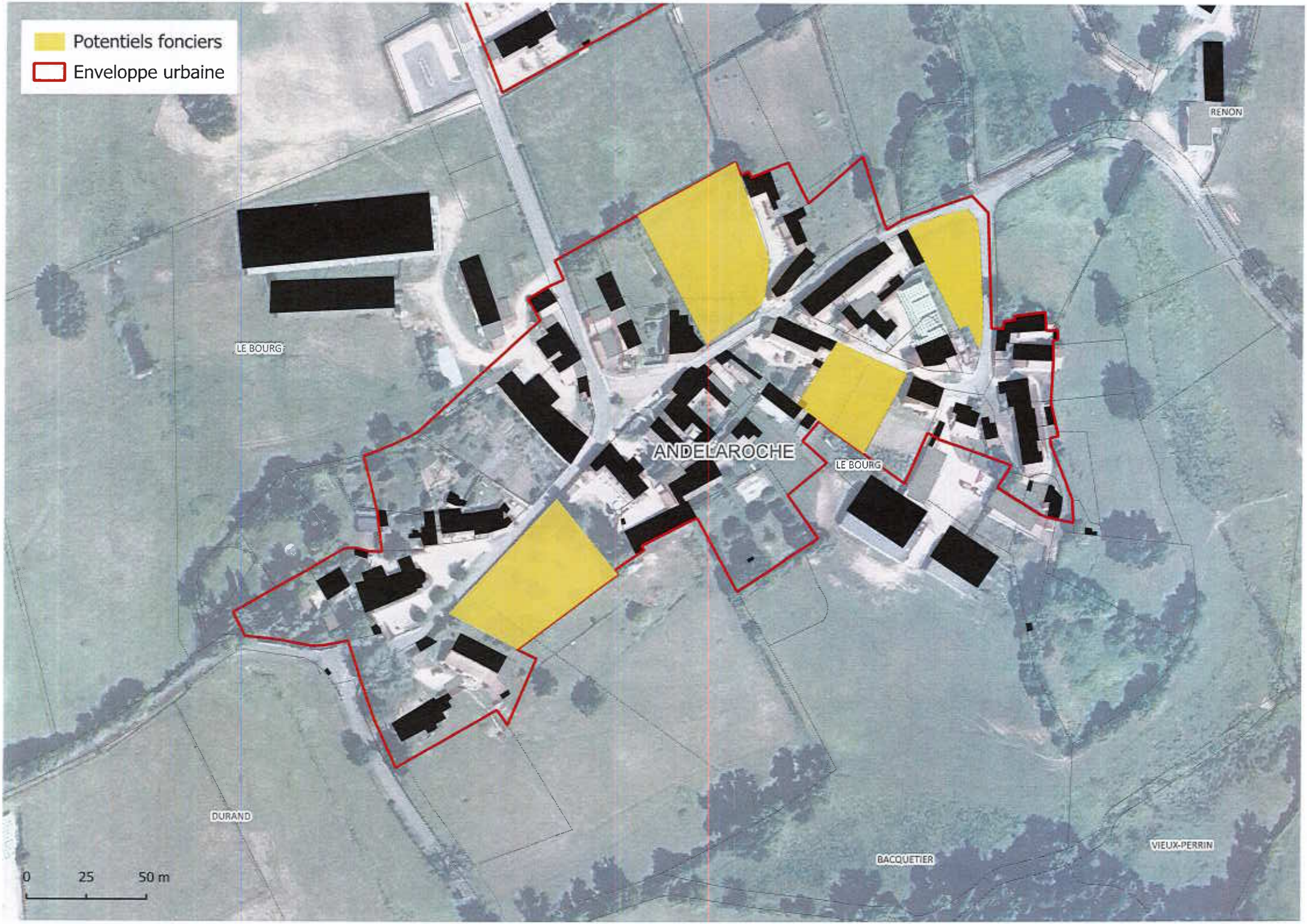
SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

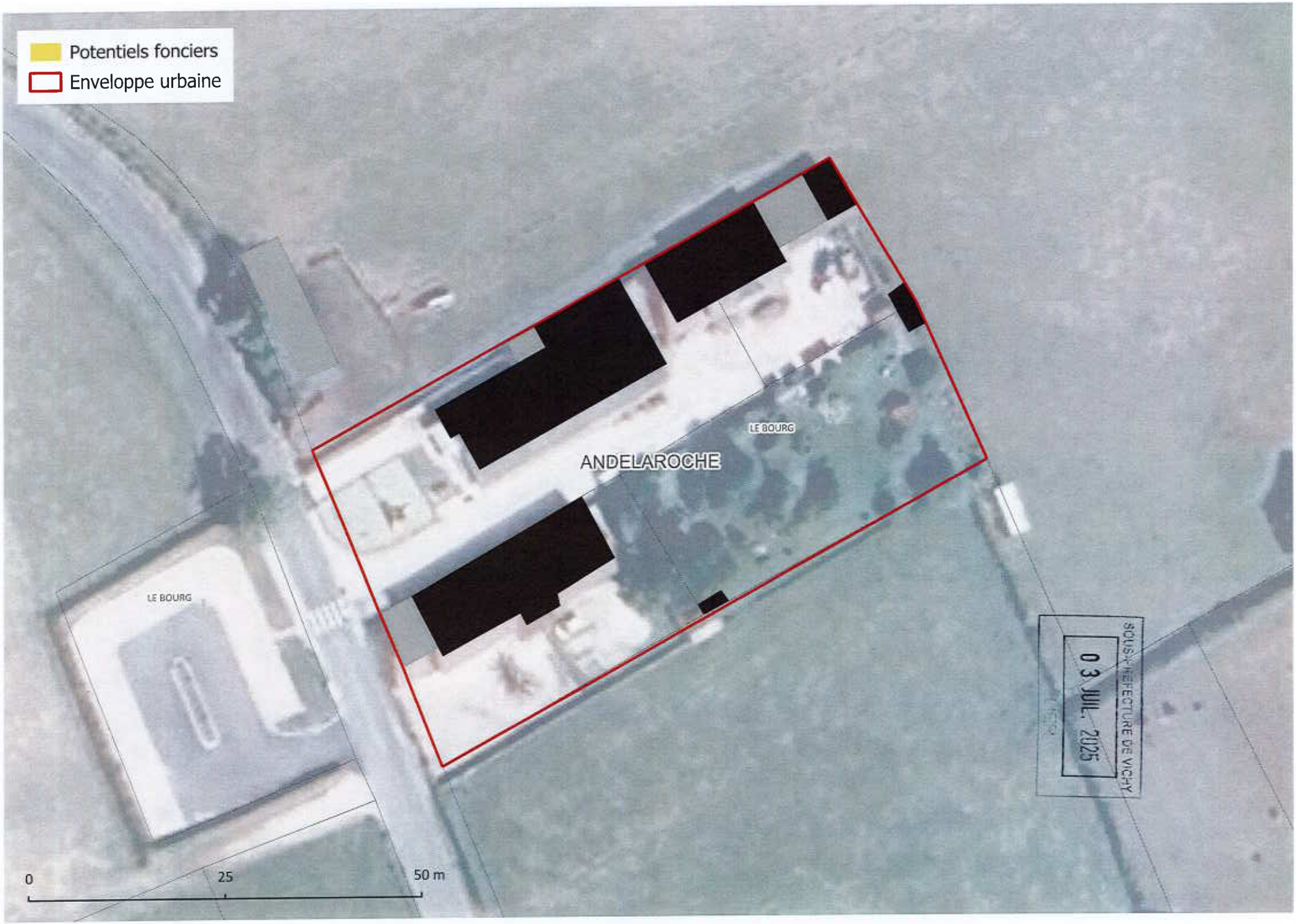
LES ANNEXES

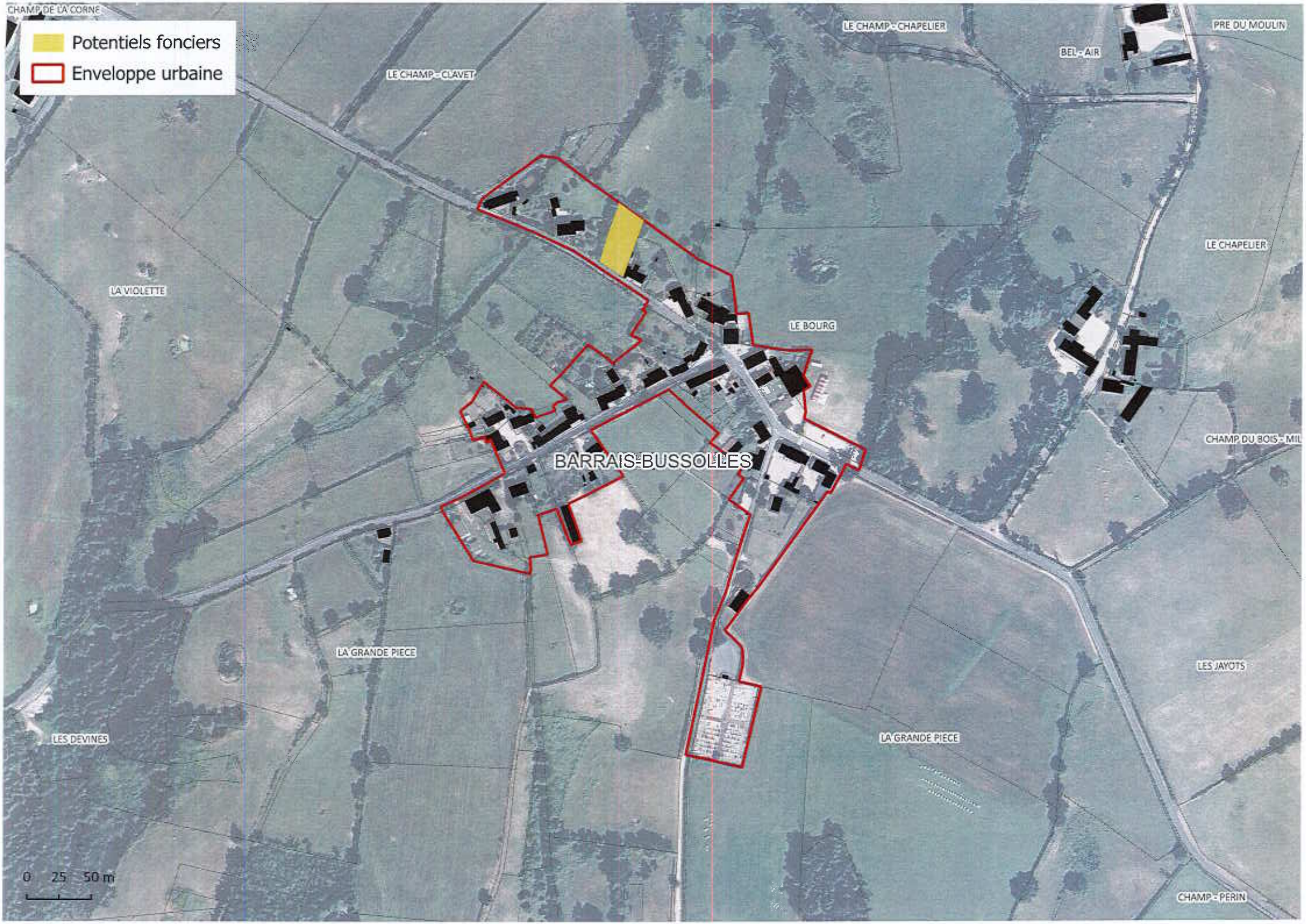
Annexe 1 : Cartes des potentiels retenus à horizon 2035

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)

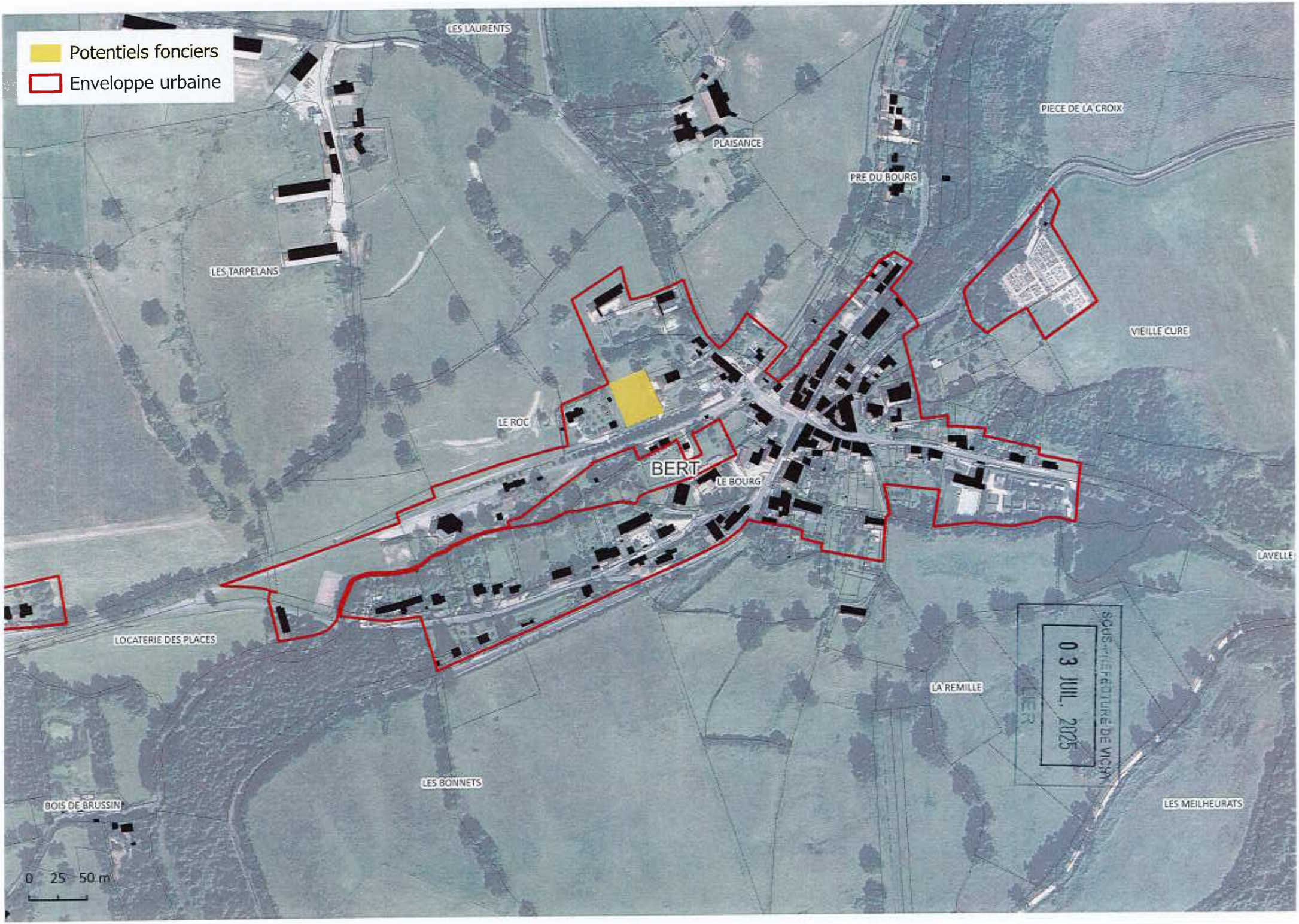

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LE BOURG
ANDELAROCHE
LE BOURG
RENON
DURAND
BACQUETIER
VIEUX-PERRIN
0
25
50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
ANDELAROCHE
LE BOURG
LE BOURG
0
25
50 m
SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

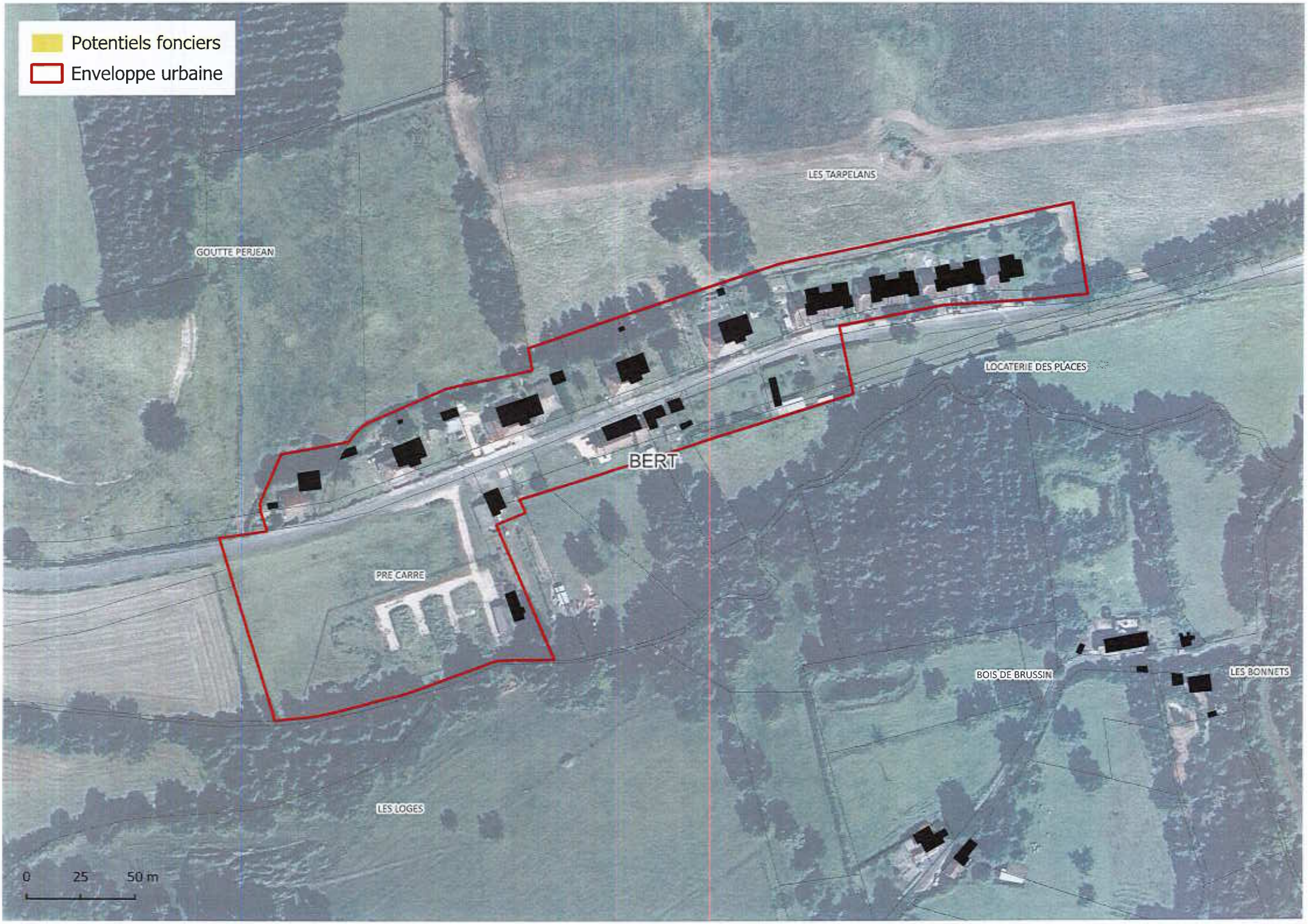

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
CHAMP DE LA CORNE
LE CHAMP - CLAVET
LE CHAMP - CHAPELIER
BEL - AIR
PRE DU MOULIN
LE CHAPELIER
LA VIOLETTE
LE BOURG
BARRAIS-BUSSOLLES
CHAMP DU BOIS - MIL
LA GRANDE PIECE
LES JAYOTS
LES DEVINES
LA GRANDE PIECE
CHAMP - PERIN
0 25 50 m

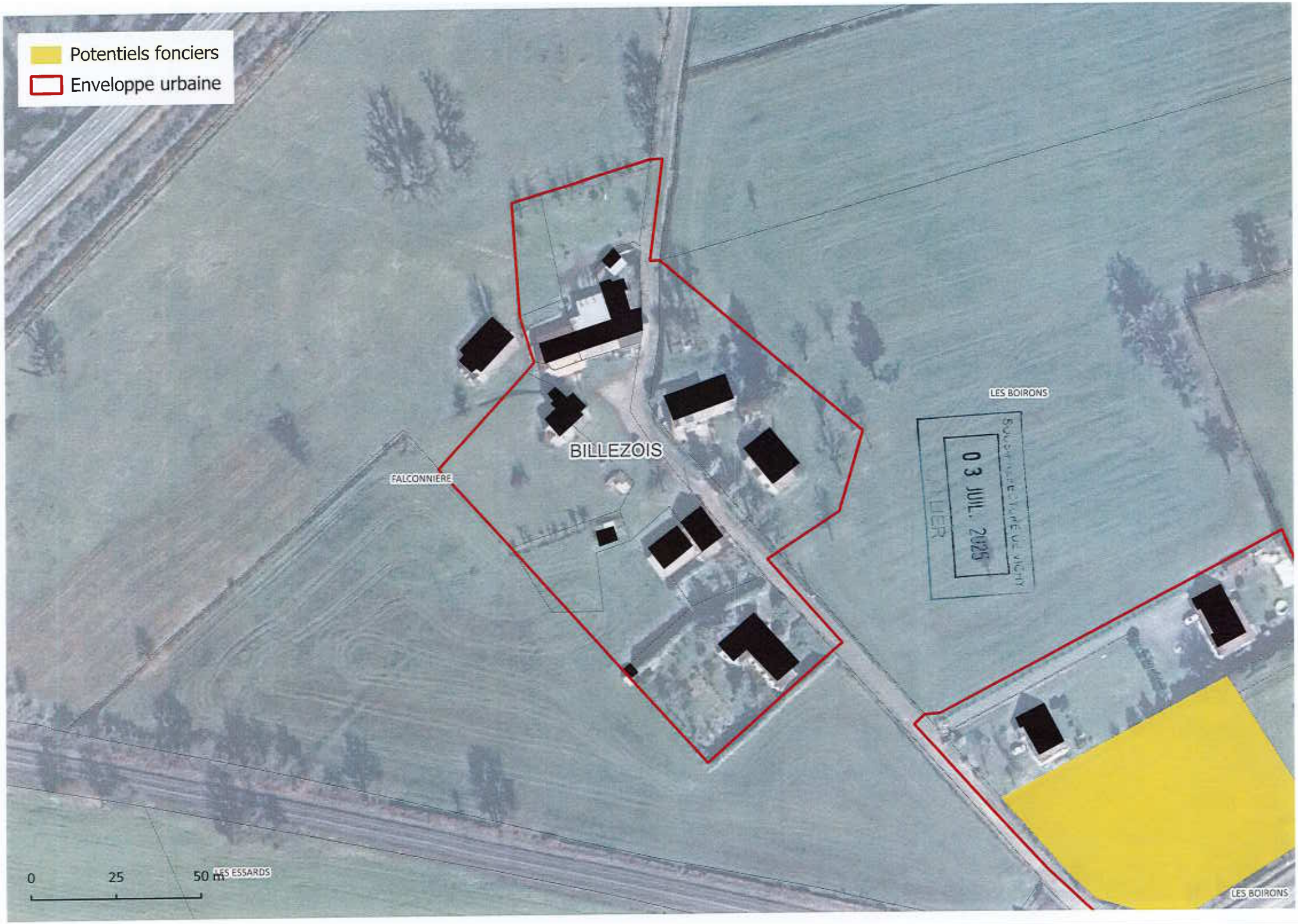
SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

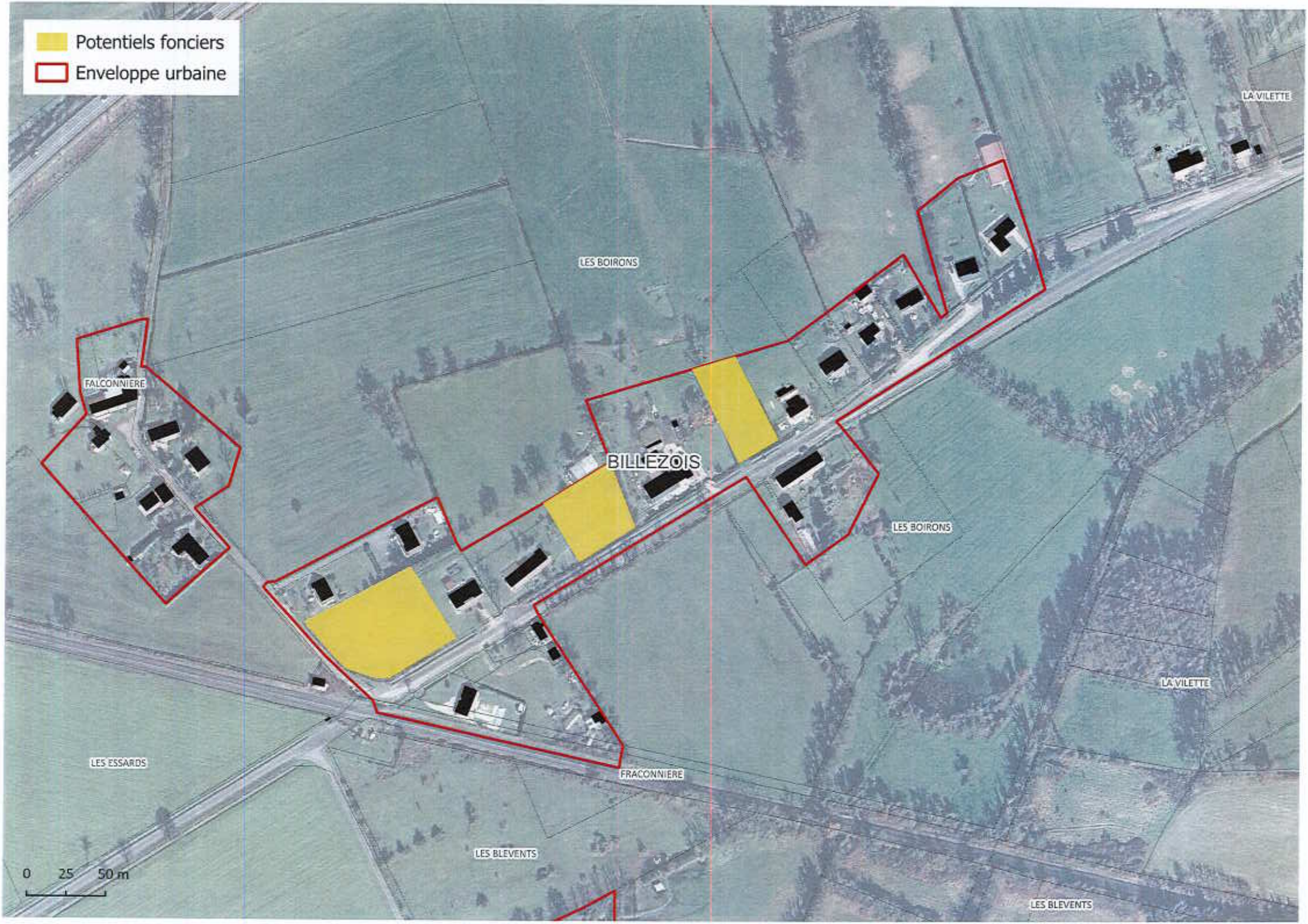
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
PRE DU BOURG
PIECE DE LA CROIX
BERT
VIEILLE CURE
LE BOURG
0
25
50 m

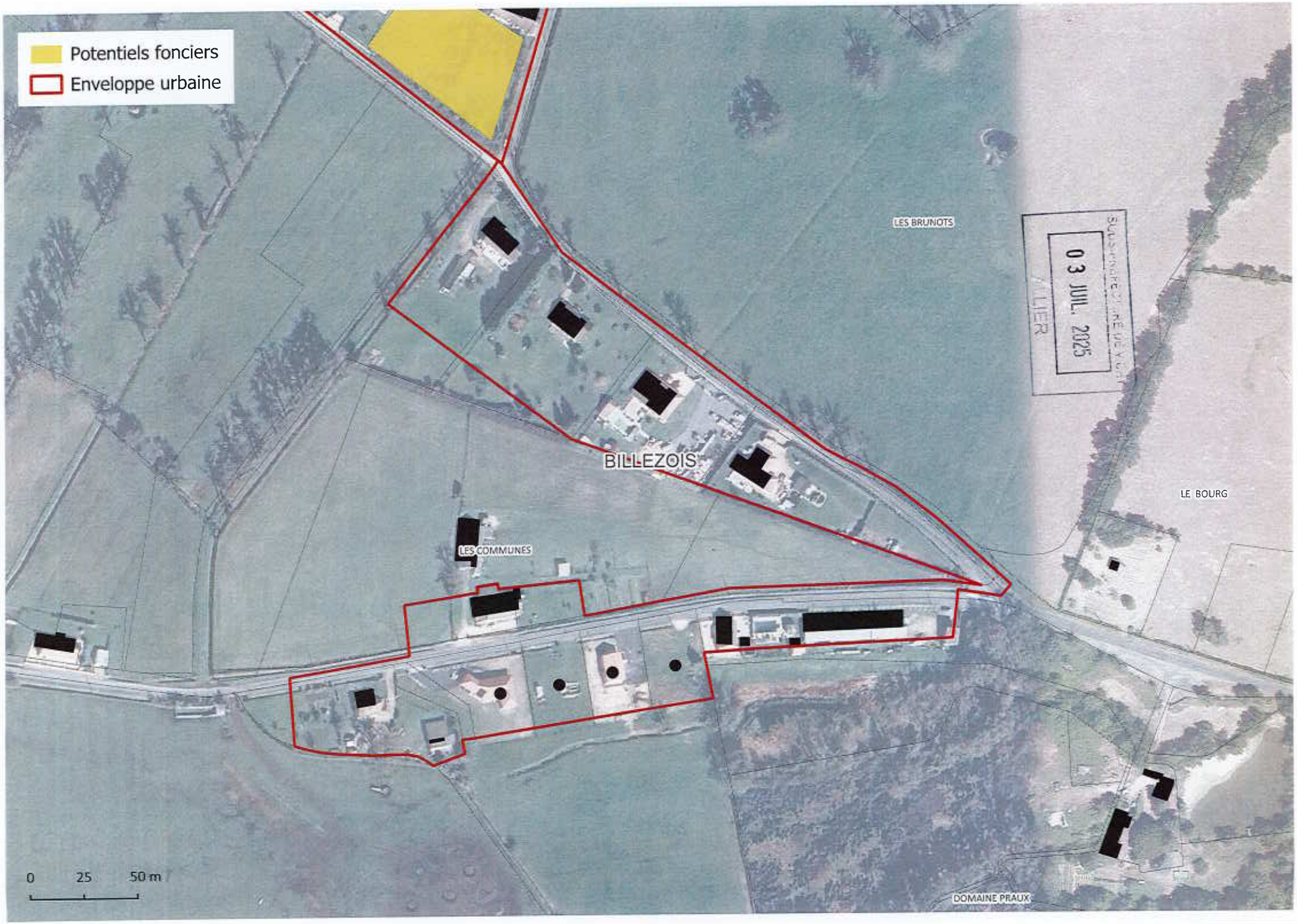


SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

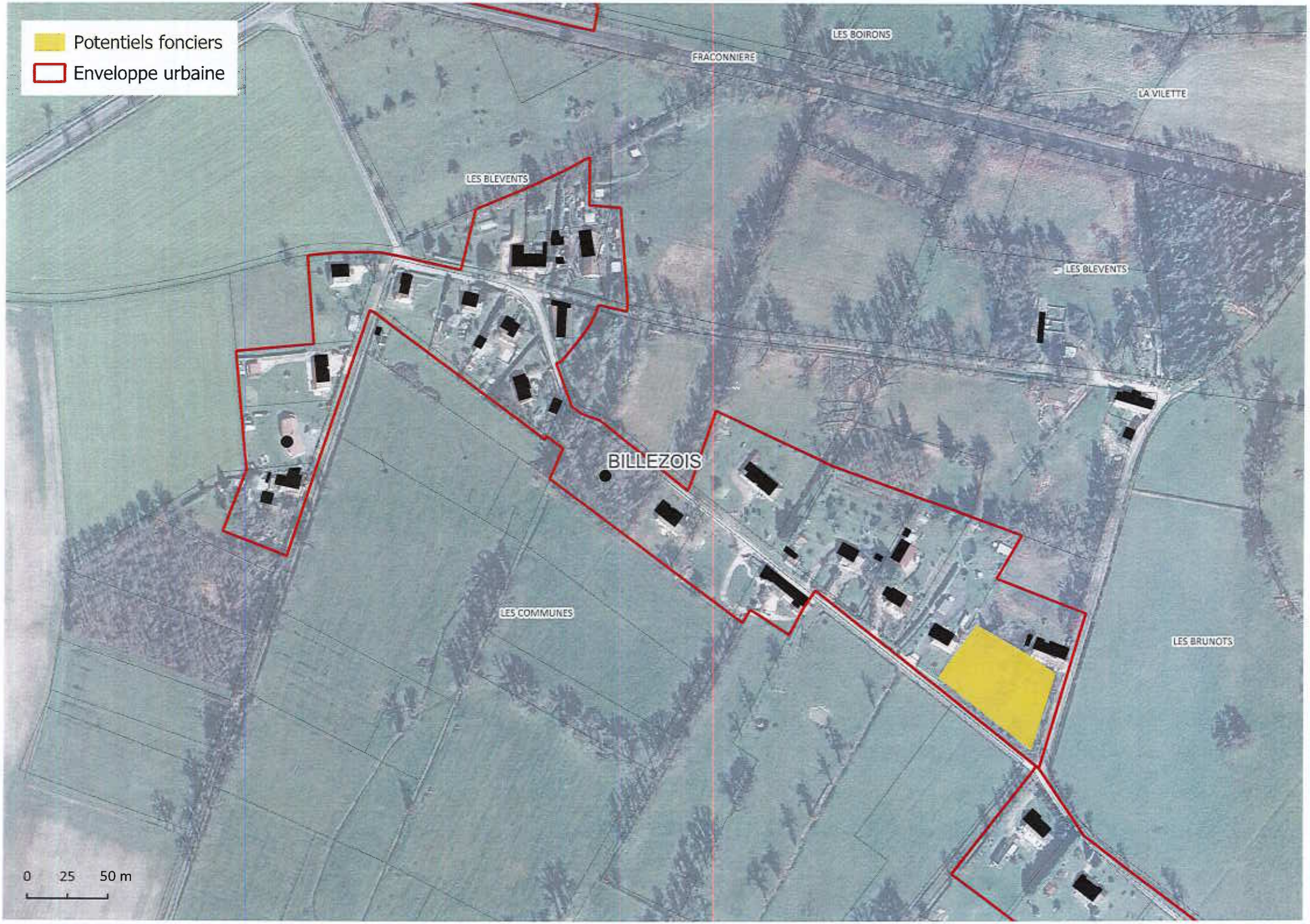

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES TARPELANS
GOUTTE PERJEAN
LOCATERIE DES PLACES
BERT
PRE CARRE
BOIS DE BRUSSIN
LES BONNETS
LES LOGES
0
25
50 m

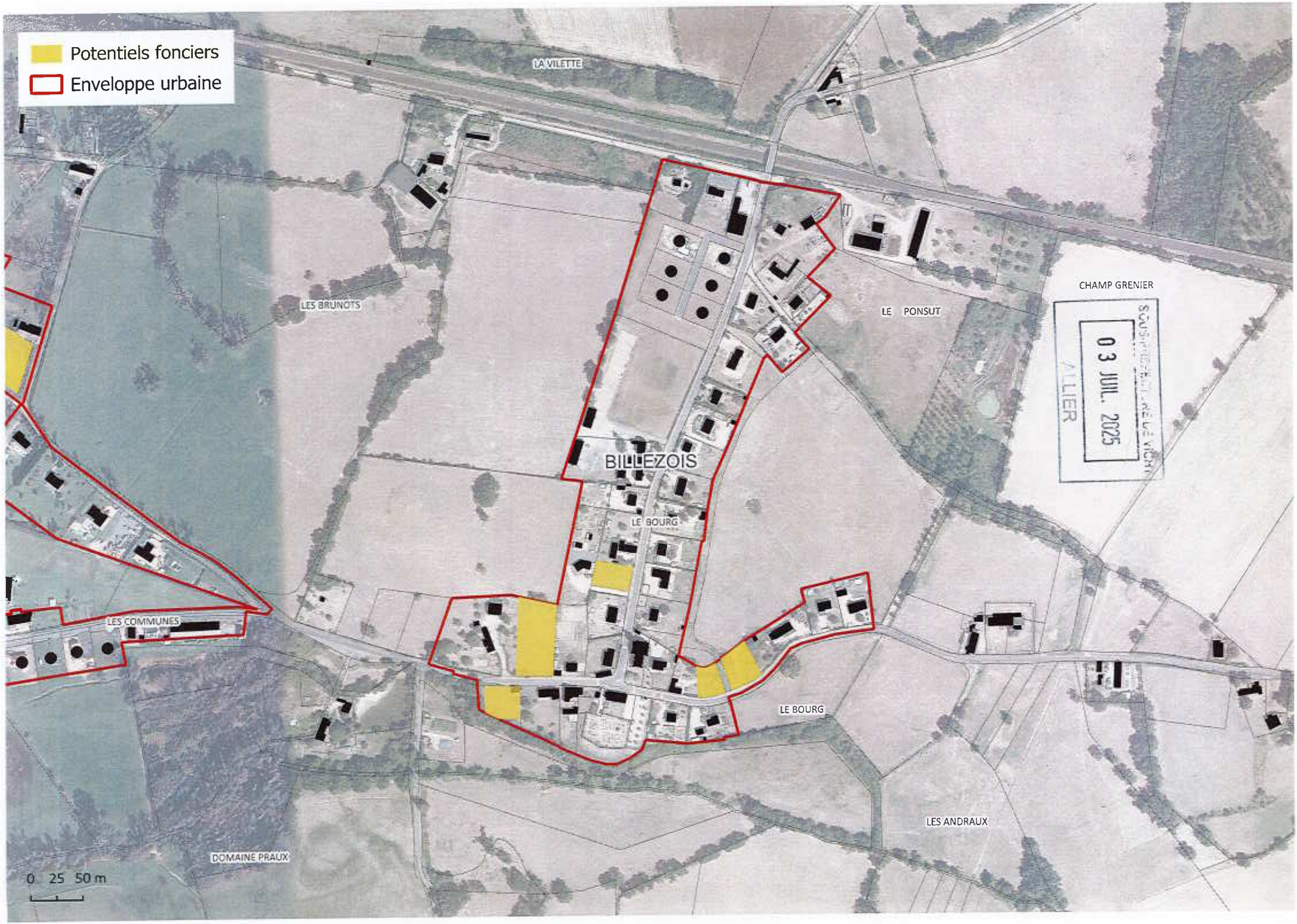

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
BILLEZOIS
FALCONNIERE
LES BOIRONS
LES ESSARDS
LES BOIRONS
0
25
50 m
03 JUIL. 2025


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES BOIRONS
LA VILETTE
FALCONNIERE
BILLEZOIS
LES BOIRONS
LA VILETTE
LES ESSARDS
FRACONNIERE
LES BLEVENTS
LES BLEVENTS
0 25 50 m

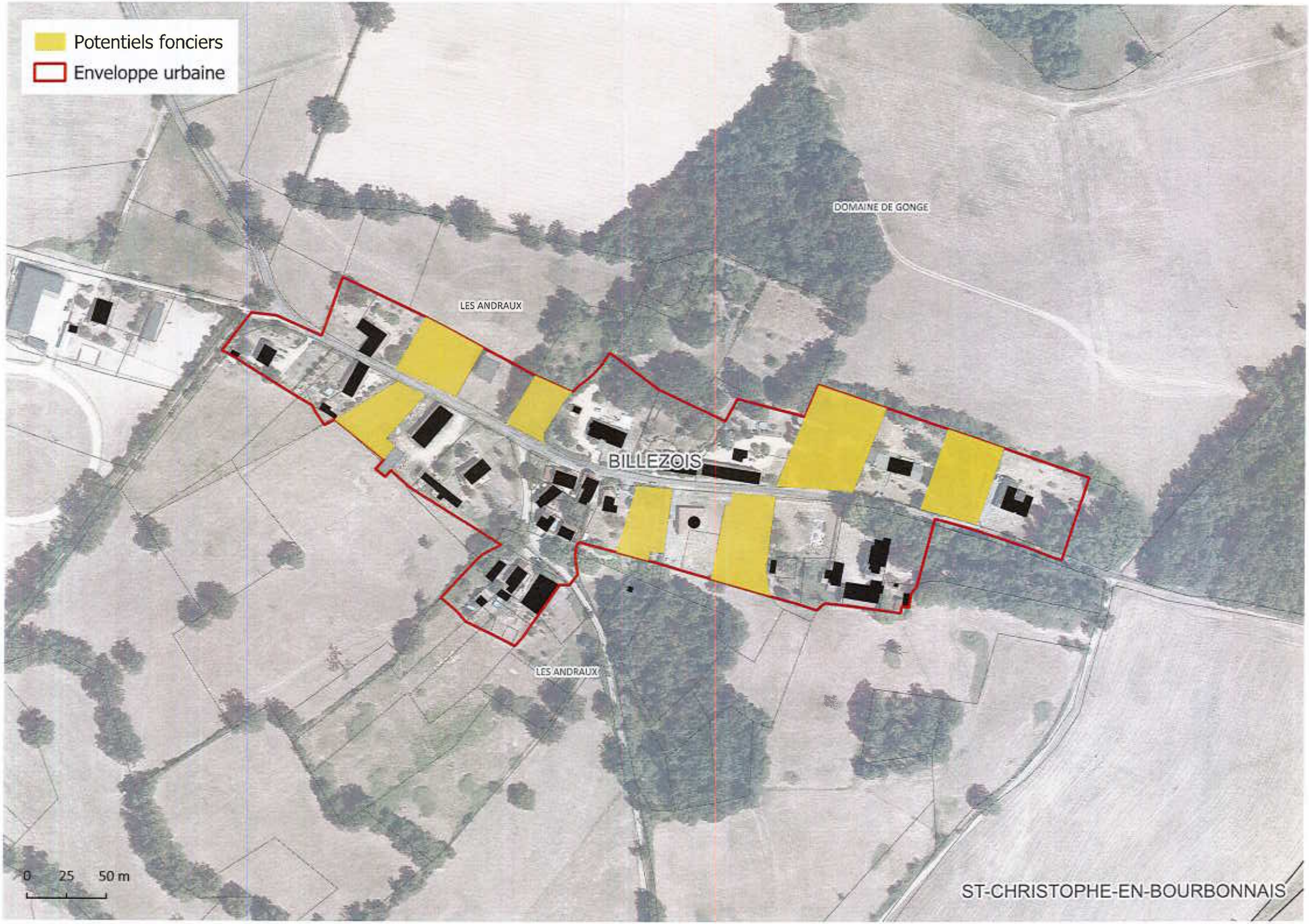


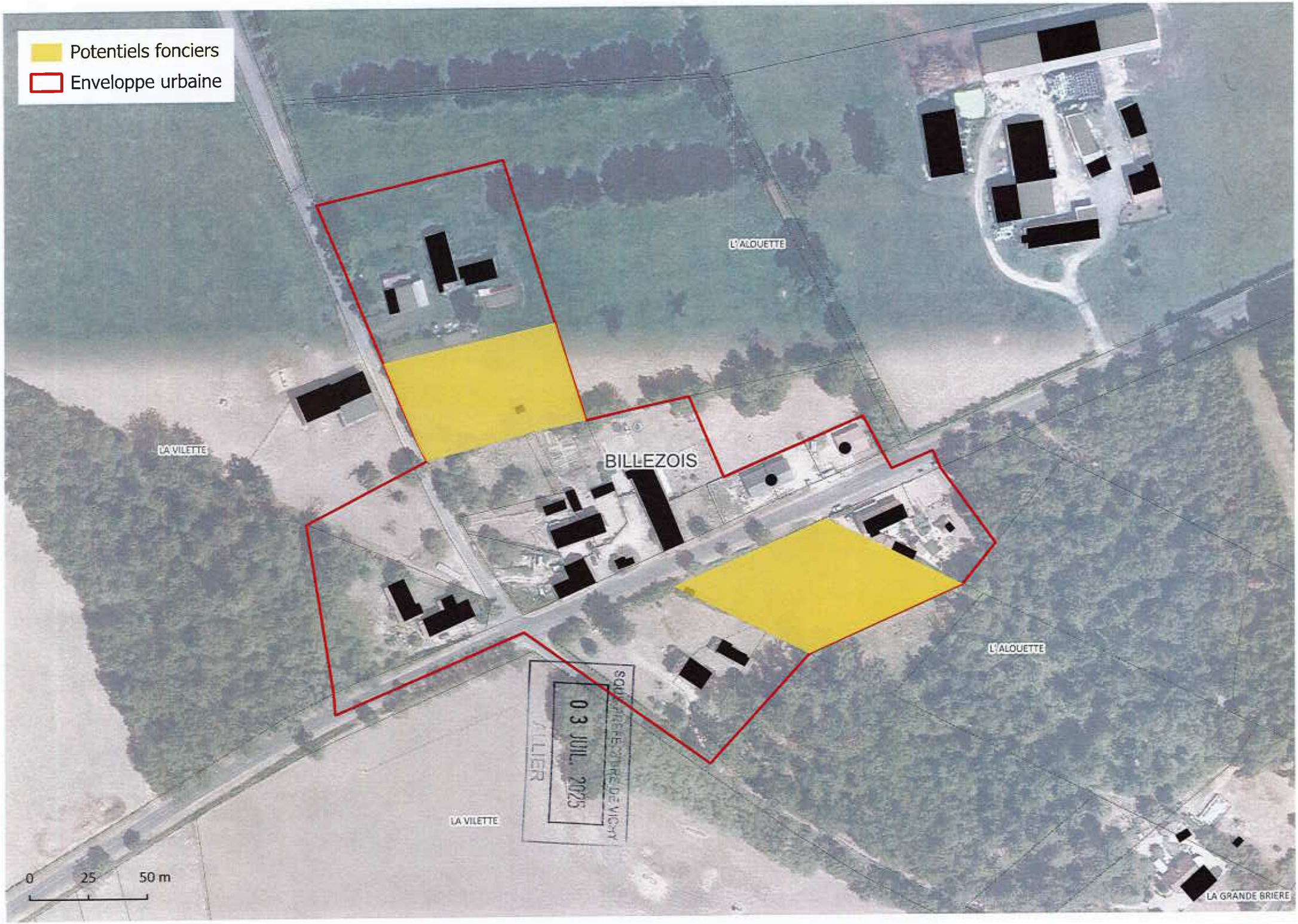
03 JUIL. 2025
ALLIER

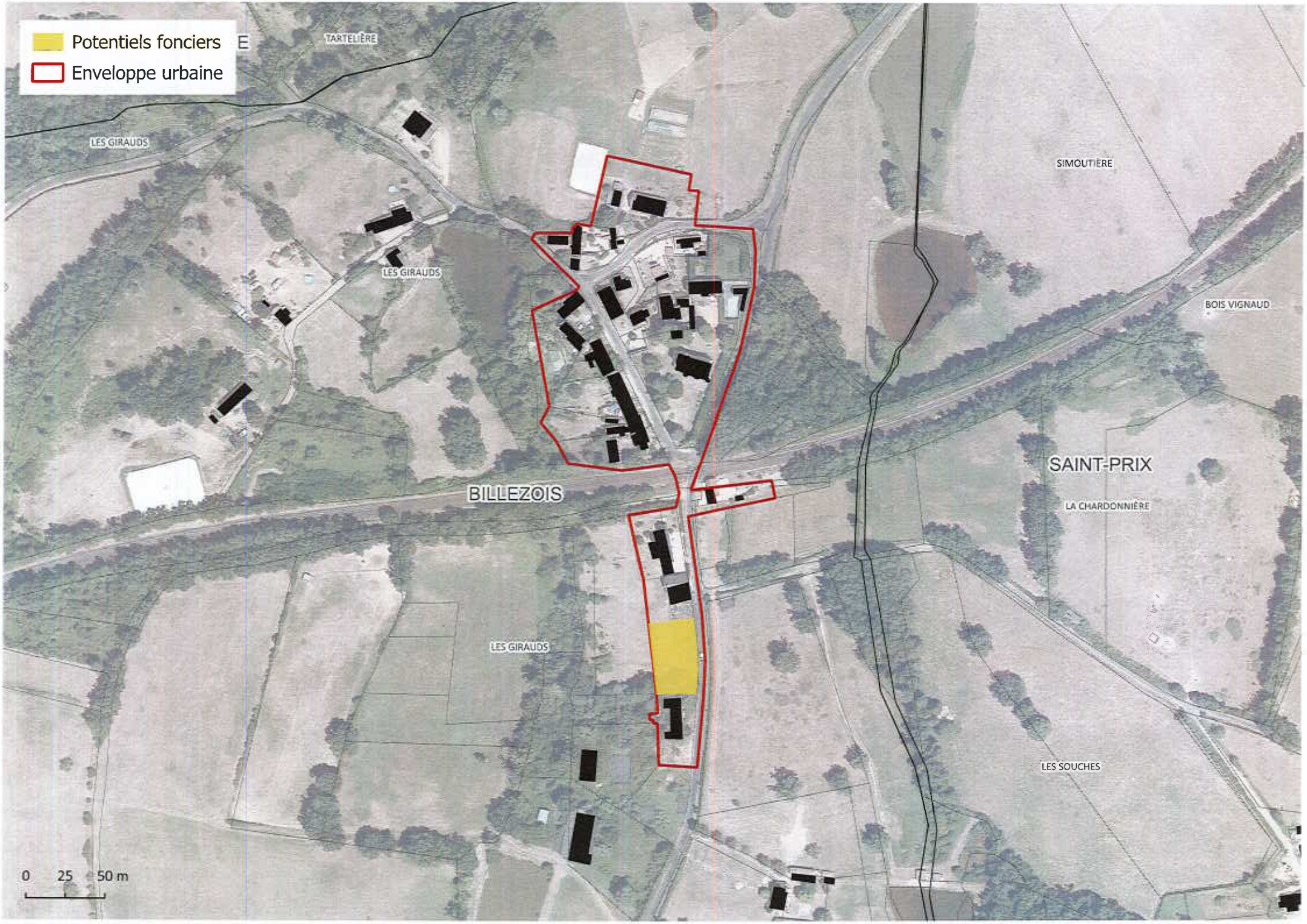

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES BOIRONS
FRACONNIERE
LA VILETTE
LES BLEVENTS
LES BLEVENTS
BILLEZOIS
LES COMMUNES
LES BRUNOTS
0
25
50 m

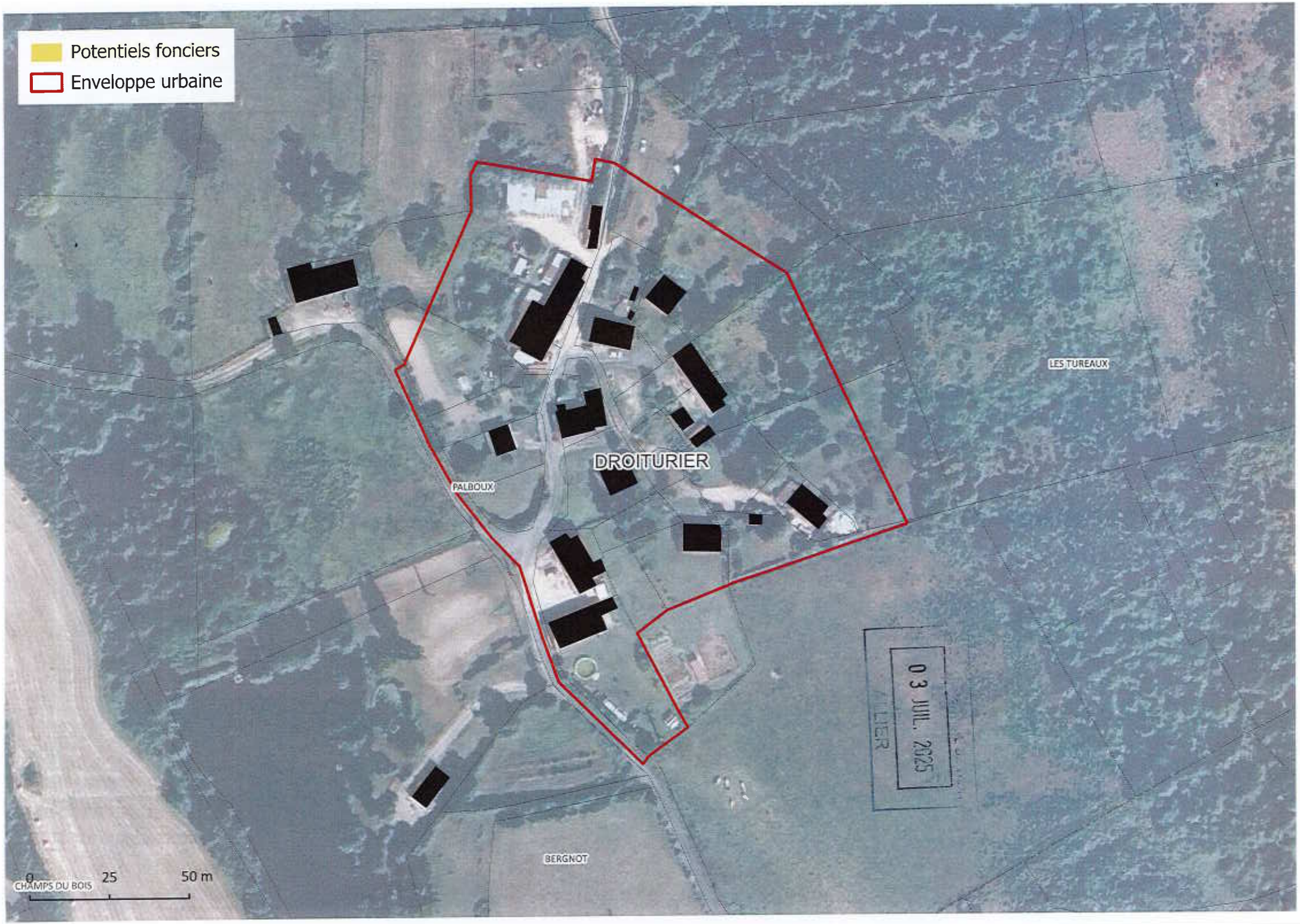


SOUS-PRÉFECTURE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
DOMAINE DE GONGE
LES ANDRAUX
BILLEZOIS
LES ANDRAUX
0 25 50 m
ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
L'ALOUETTE
LA VILETTE
BILLEZOIS
L'ALOUETTE
LA VILETTE
LA GRANDE BRIERE
0 3 JUL. 2025
ALLIER
0
25
50 m

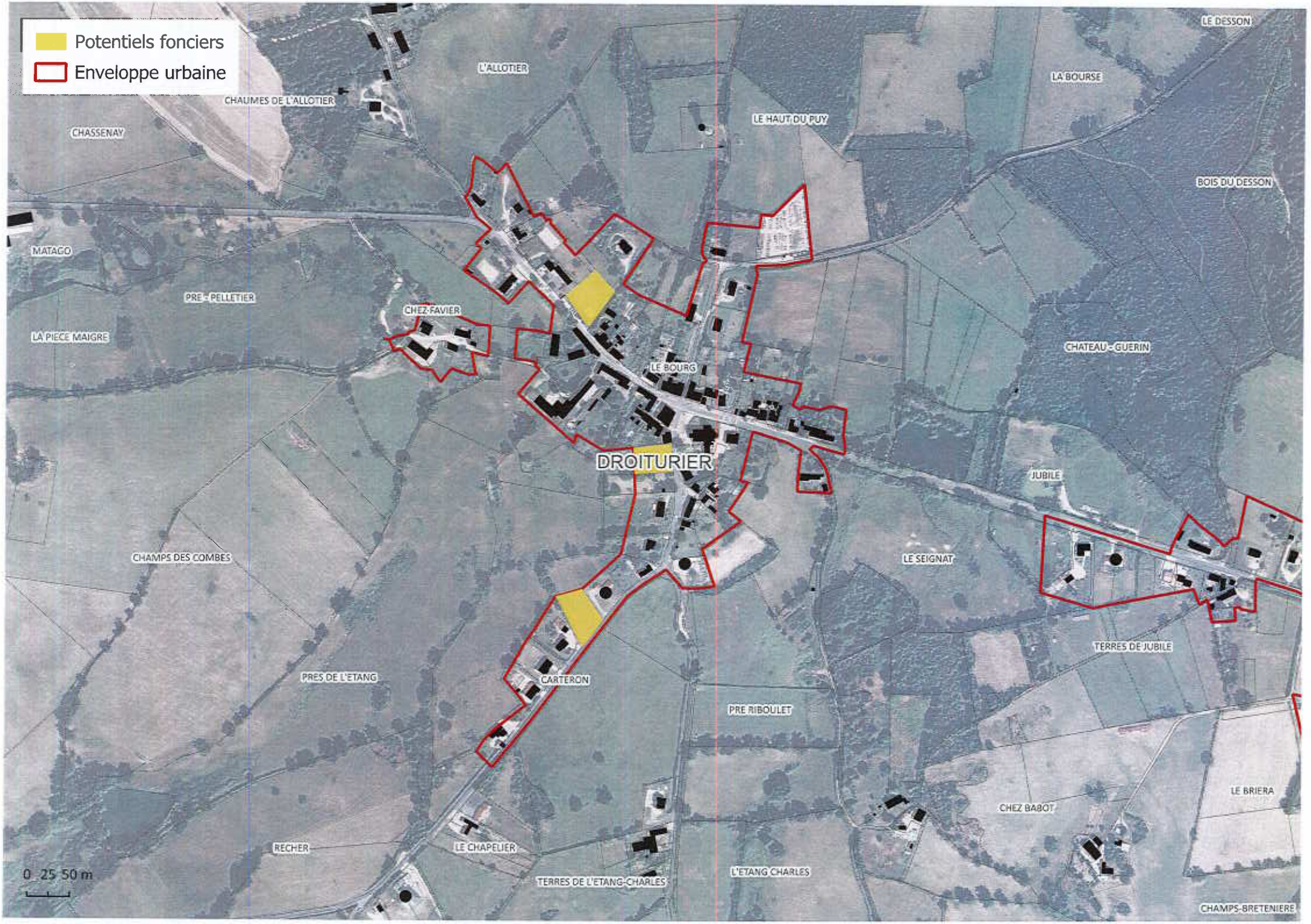

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
TARTELIÈRE
LES GIRAUDS
LES GIRAUDS
SIMOUTIÈRE
BOIS VIGNAUD
SAINT-PRIX
LA CHARDONNIÈRE
BILLEZOIS
LES GIRAUDS
LES SOUCHES
0 25 50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
DROITURIER
PALBOUX
LES TUREAUX
BERGNOT
CHAMPS DU BOIS
0
25
50 m
03 JUIL. 2025
ALLIER

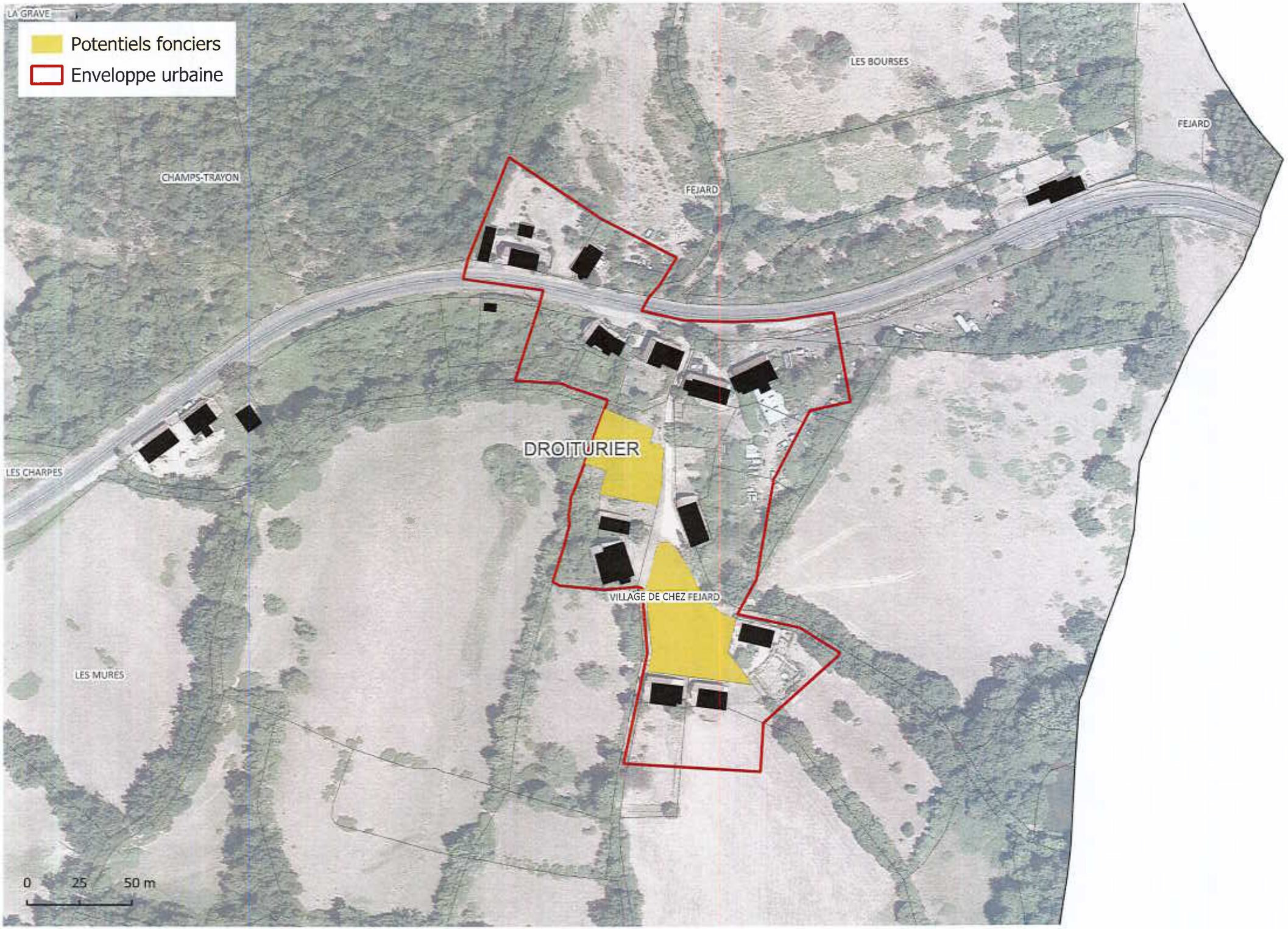
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
JUBILE
CHATEAU GUERIN
LE SEIGNAT
BOIS DU DESSON
TERRES DE JUBILE
DROITURIER
CHEZ GOUNEAU
LE BRIERA
CHEZ BABOT
CHAMPS-BRETENIERE
0
25
50 m

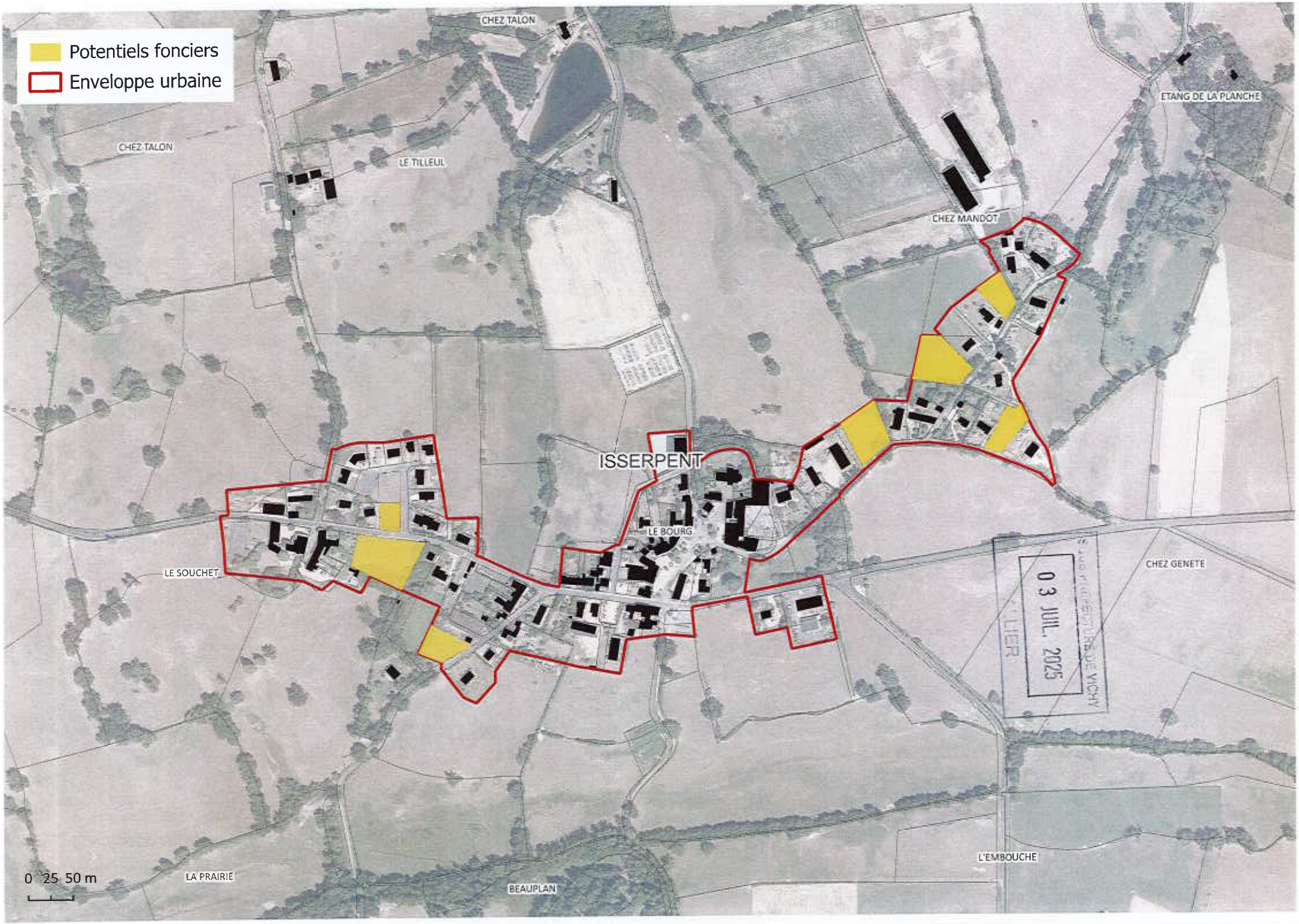
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
PRE - PELLETIER
CHEZ FAVIER
DROITURIER
LE BOURG
CHAMPS DES COMBES
0
25
50 m

03 JUIL. 2025

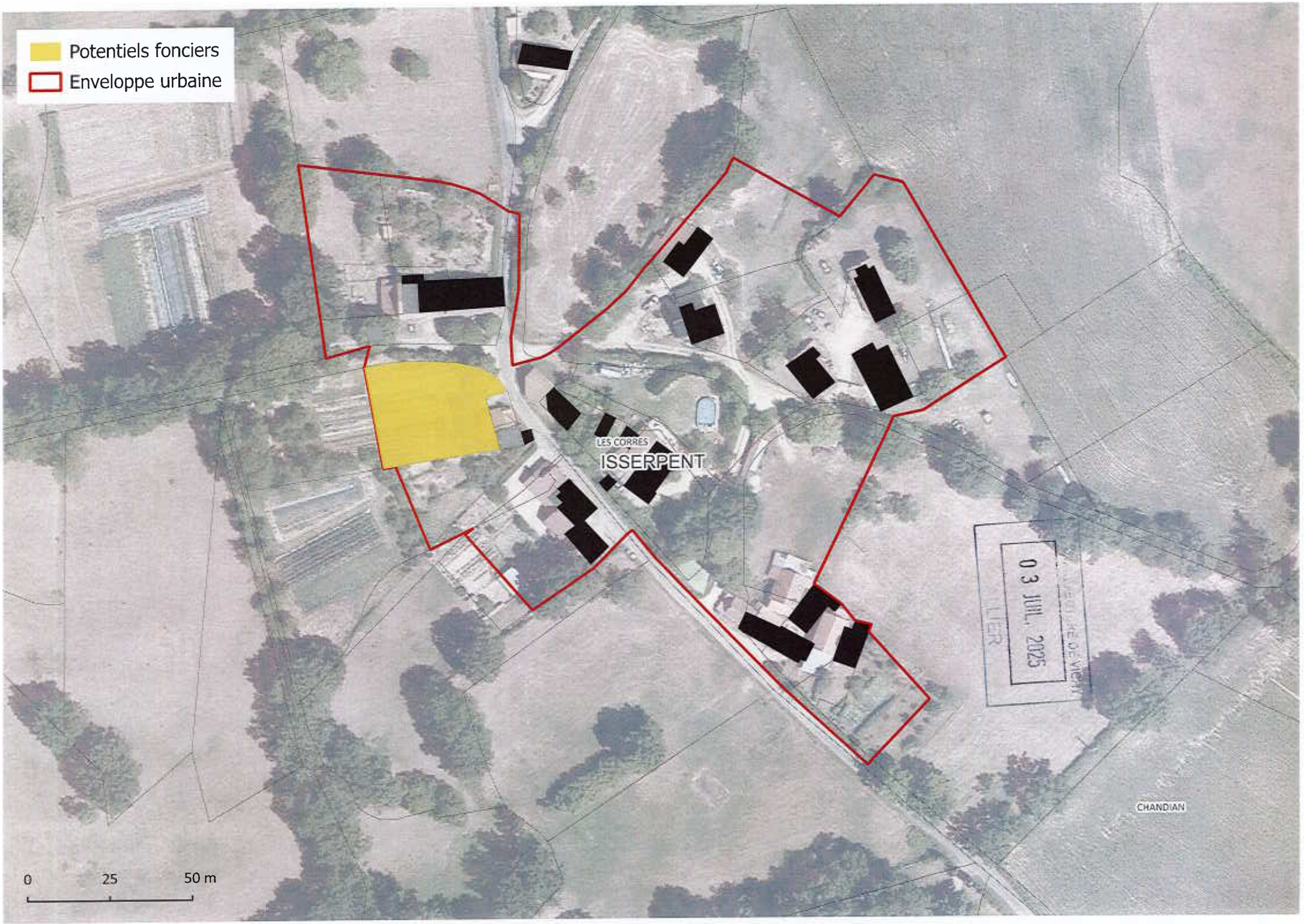

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
L'ALLOTIER
LE DESSON
LA BOURSE
CHAUMES DE L'ALLOTIER
LE HAUT DU PUY
CHASSENAY
BOIS DU DESSON
MATAGO
PRE - PELLETIER
CHEZ-FAVIER
LA PIECE MAIGRE
CHATEAU - GUERIN
LE BOURG
DROITURIER
JUBILE
CHAMPS DES COMBES
LE SEIGNAT
TERRES DE JUBILE
PRES DE L'ETANG
CARTERON
PRE RIBOULET
LE BRIERA
CHEZ BABOT
RECHER
LE CHAPELIER
L'ETANG CHARLES
TERRES DE L'ETANG-CHARLES
CHAMPS-BRETENIERE
0 25 50 m

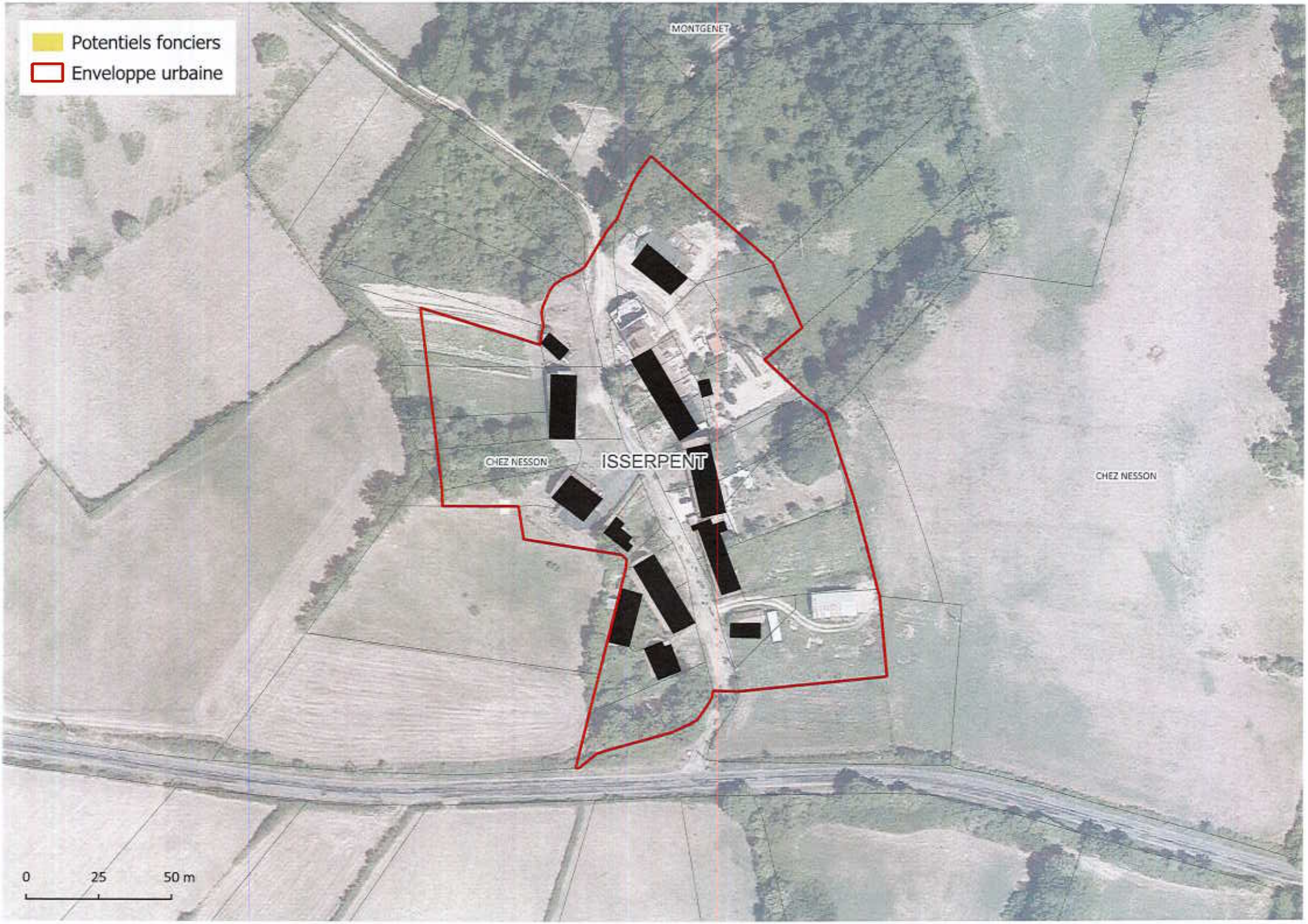
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
RECHER
0
25
50 m
03 JUIL. 2025

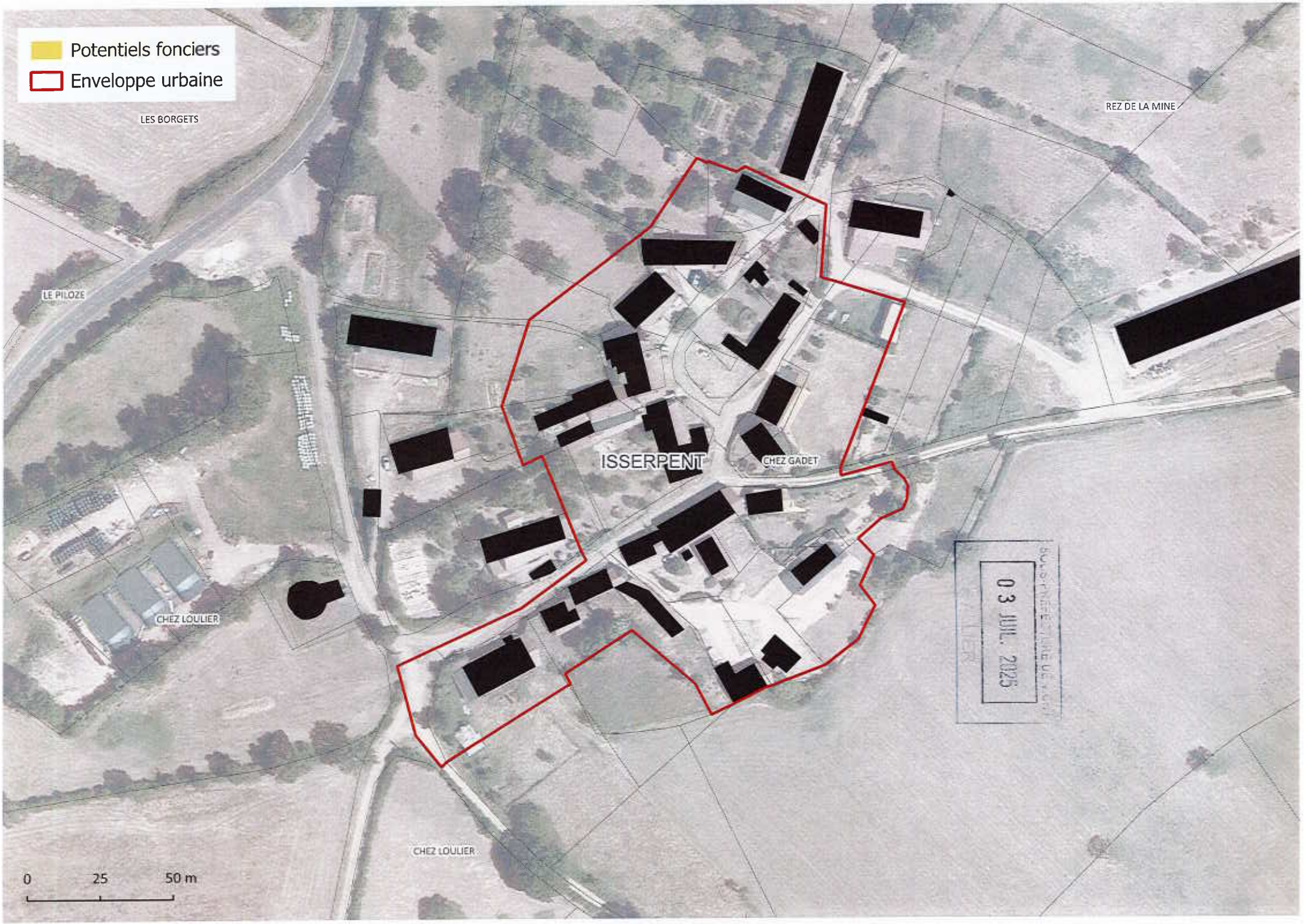

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LA GRAVE
LES BOURSES
FEJARD
CHAMPS-TRAYON
FEJARD
DROITURIER
LES CHARPES
VILLAGE DE CHEZ FEJARD
LES MURES
0
25
50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
CHEZ TALON
CHEZ TALON
LE TILLEUL
ETANG DE LA PLANCHE
CHEZ MANDOT
ISSERPENT
LE BOURG
LE SOUCHET
CHEZ GENETE
L'EMBOUCHE
LA PRAIRIE
BEAUPLAN
0 25 50 m
03 JUIL. 2025
LIER

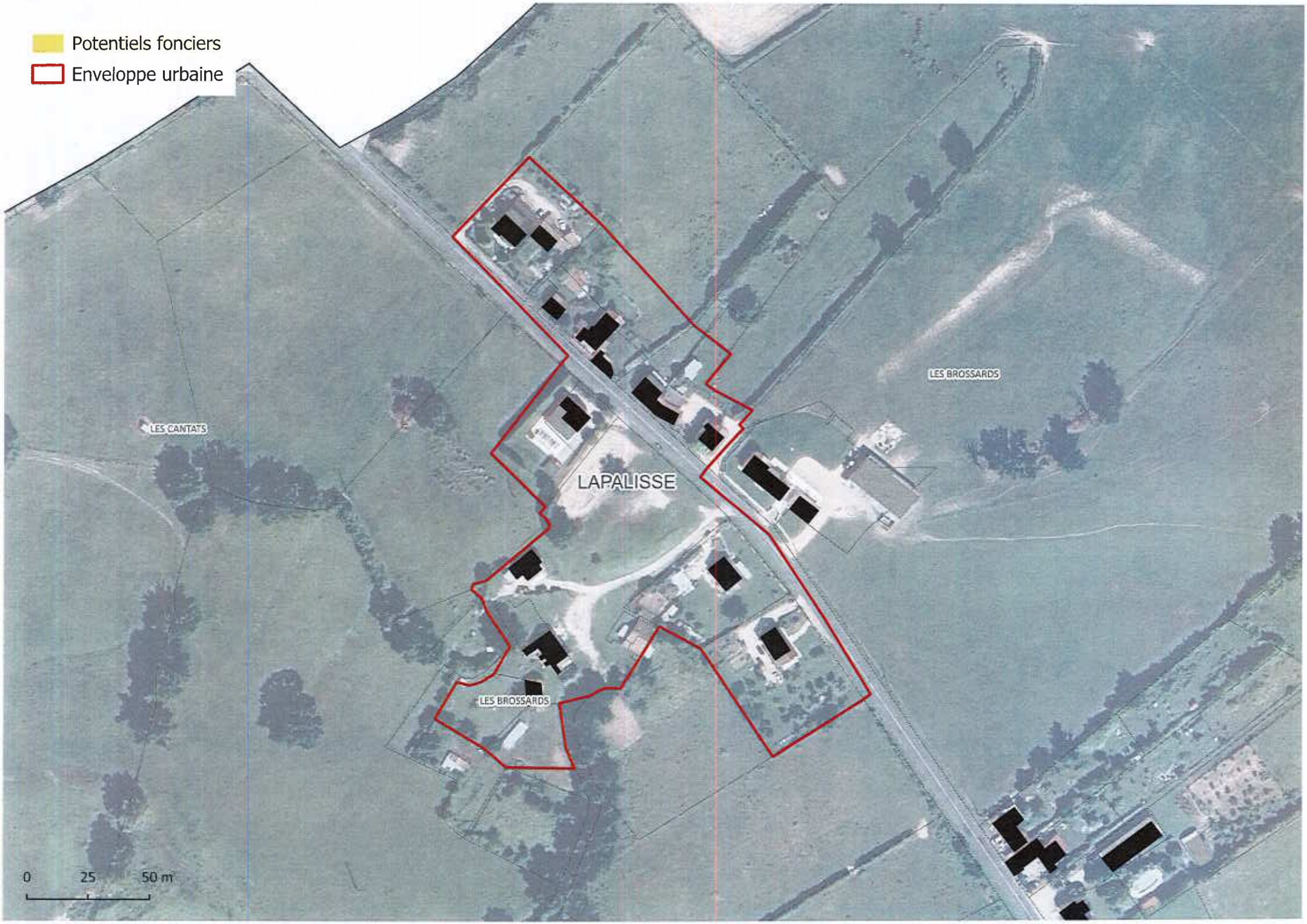
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
CHEZ FOURNIER
L'EMBOUCHE
ISSERPENT
LES BOIS - DIEU
LES CORRES
BEAUPLAN
DOMAINE NEUF
0 25 50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES CORRES
ISSERPENT
CHANDIAN
0
25
50 m
0 3 JUIL. 2025

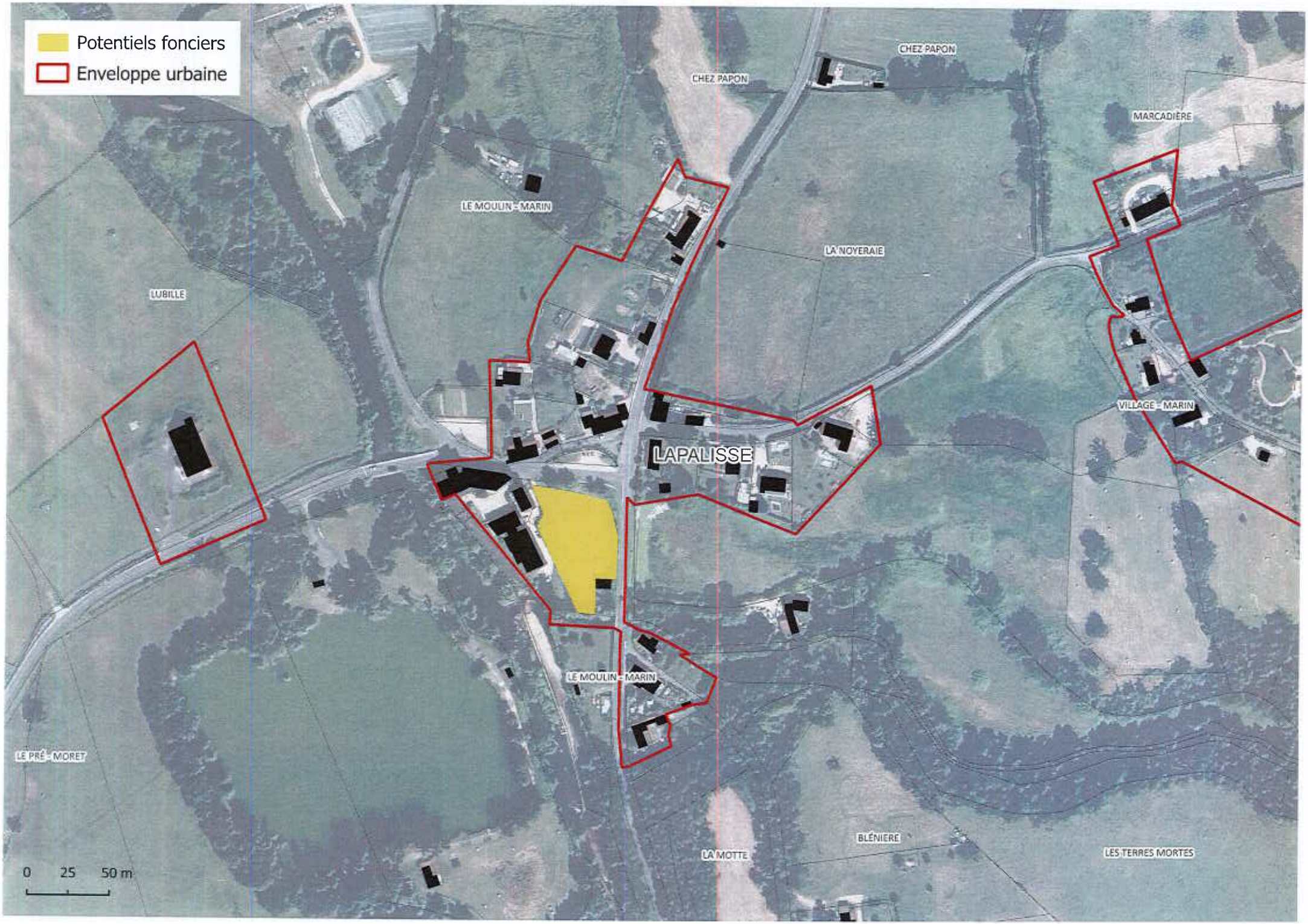

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
MONTGENET
CHEZ NESSON
ISSERPENT
CHEZ NESSON
0
25
50 m

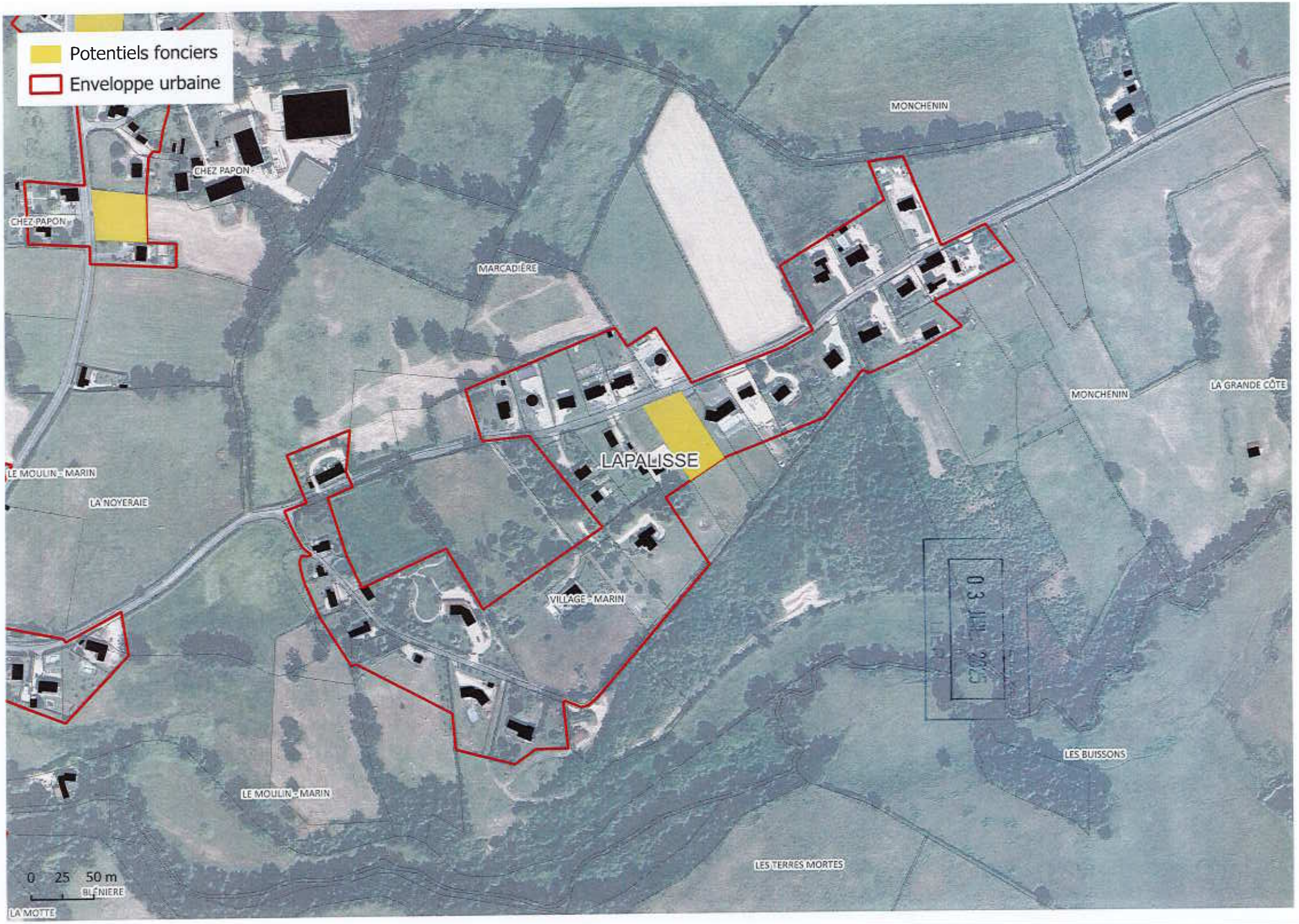

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES BORGETS
REZ DE LA MINE
LE PILOZE
ISSERPENT
CHEZ GADET
CHEZ LOULIER
CHEZ LOULIER
0
25
50 m

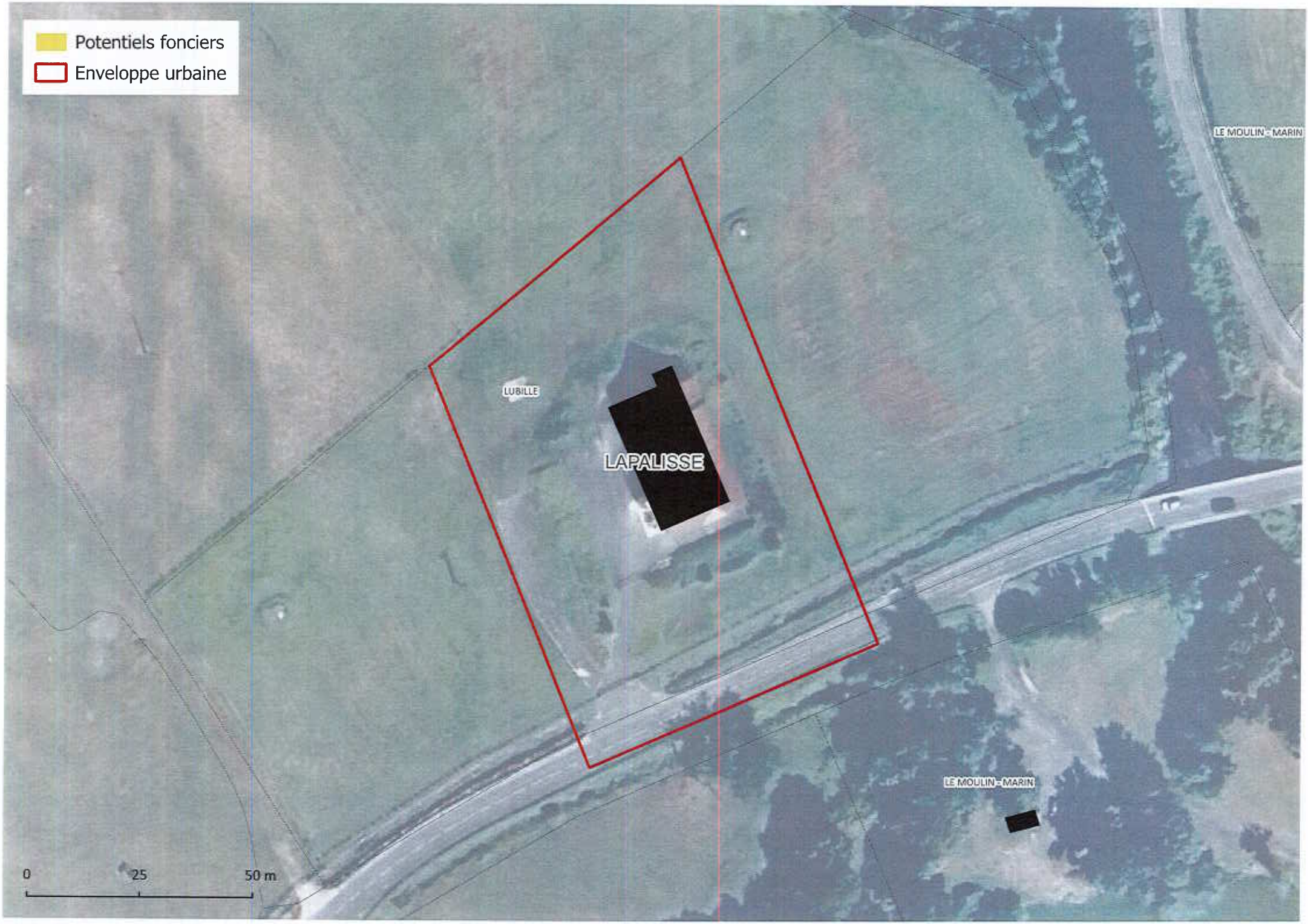
03 JUIL. 2025

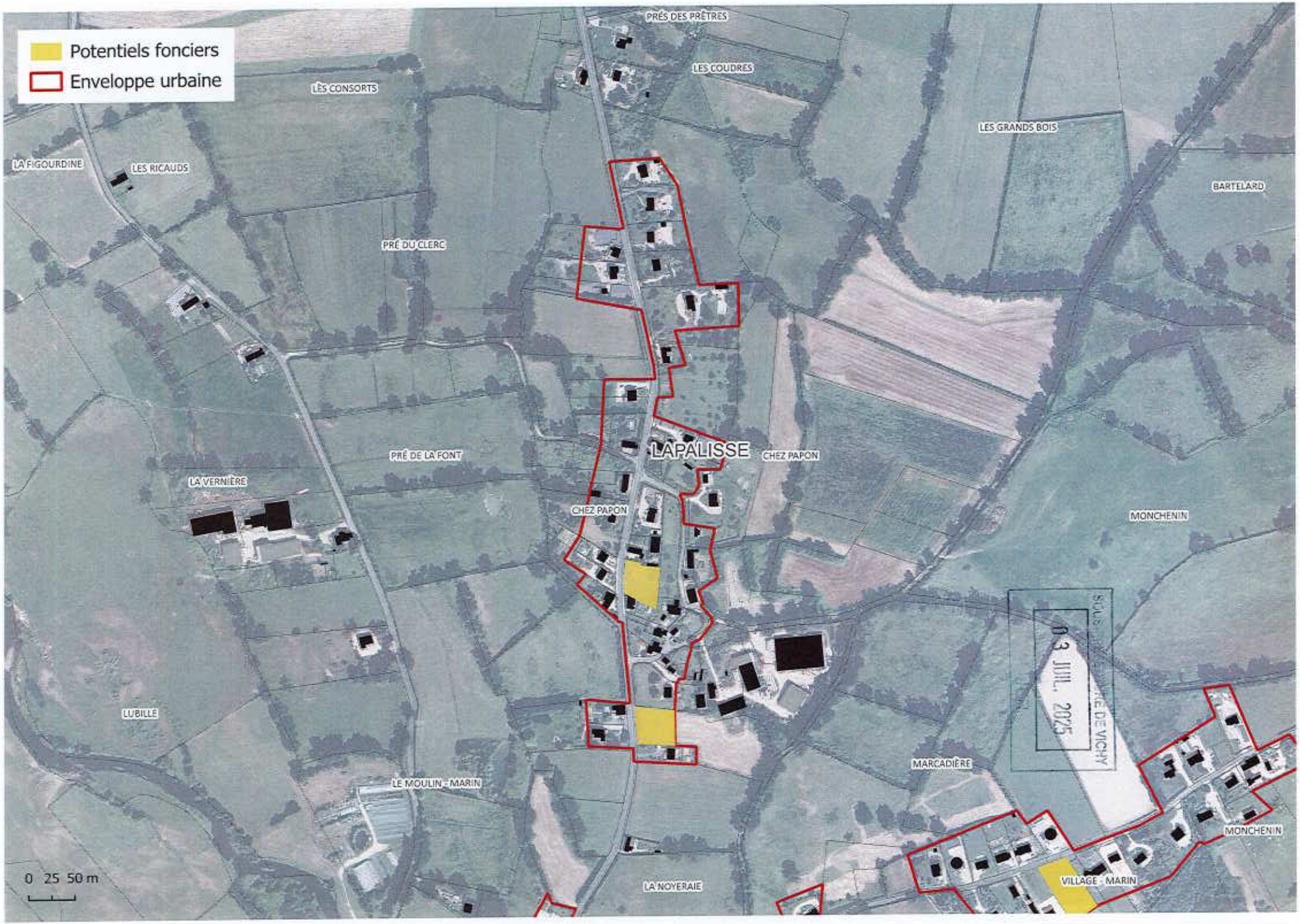

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES CANTATS
LAPALISSE
LES BROSSARDS
LES BROSSARDS
0
25
50 m

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES GRILLÈRES
LAPALISSE
0 3 JUIL. 2025
0
25
50 m
LE ROC DU CHIEN

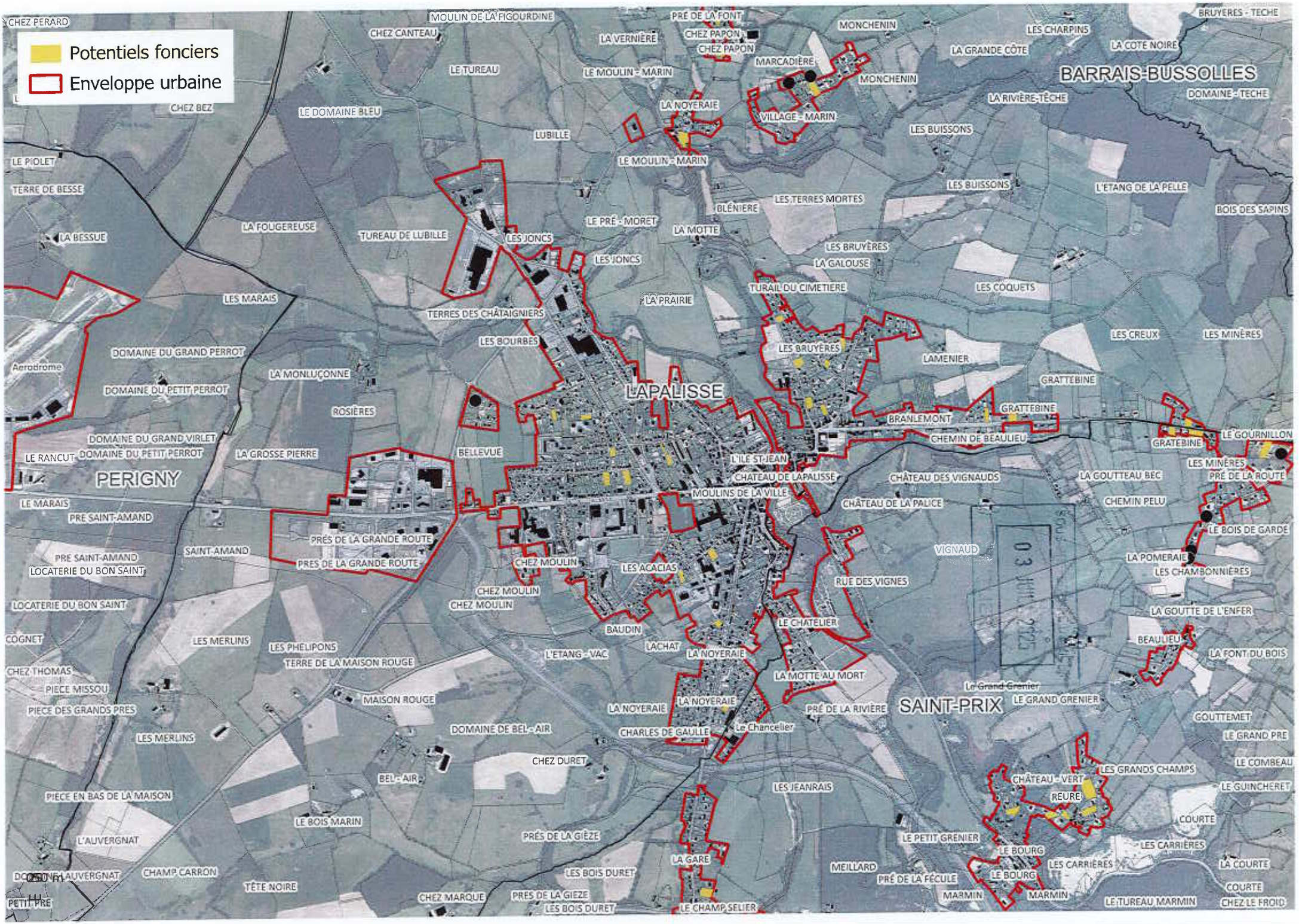

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
CHEZ PAPON
CHEZ PAPON
MARCADIÈRE
LE MOULIN - MARIN
LA NOYERAIE
LUBILLE
VILLAGE - MARIN
LAPALISSE
LE MOULIN - MARIN
LE PRÉ - MORET
BLÉNIÈRE
LA MOTTE
LES TERRES MORTES
0 25 50 m

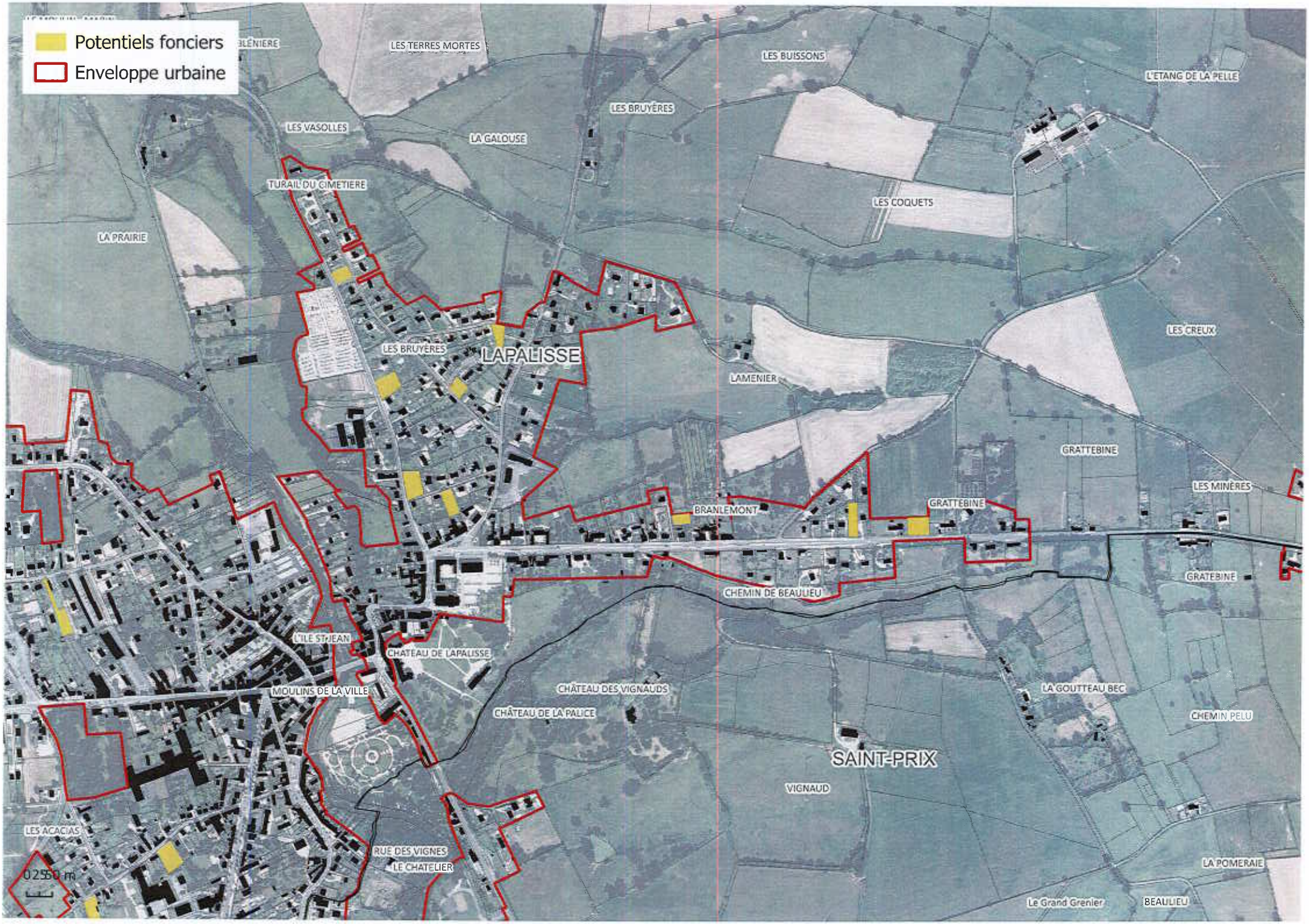

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
CHEZ PAPON
CHEZ-PAPON
MARCADIÈRE
MONCHENIN
MONCHENIN
LA GRANDE CÔTE
LAPALISSE
LE MOULIN - MARIN
LA NOYERAIE
VILLAGE - MARIN
LES BUISSONS
LE MOULIN - MARIN
LES TERRES MORTES
0 25 50 m
BLÉNIÈRE
LA MOTTE

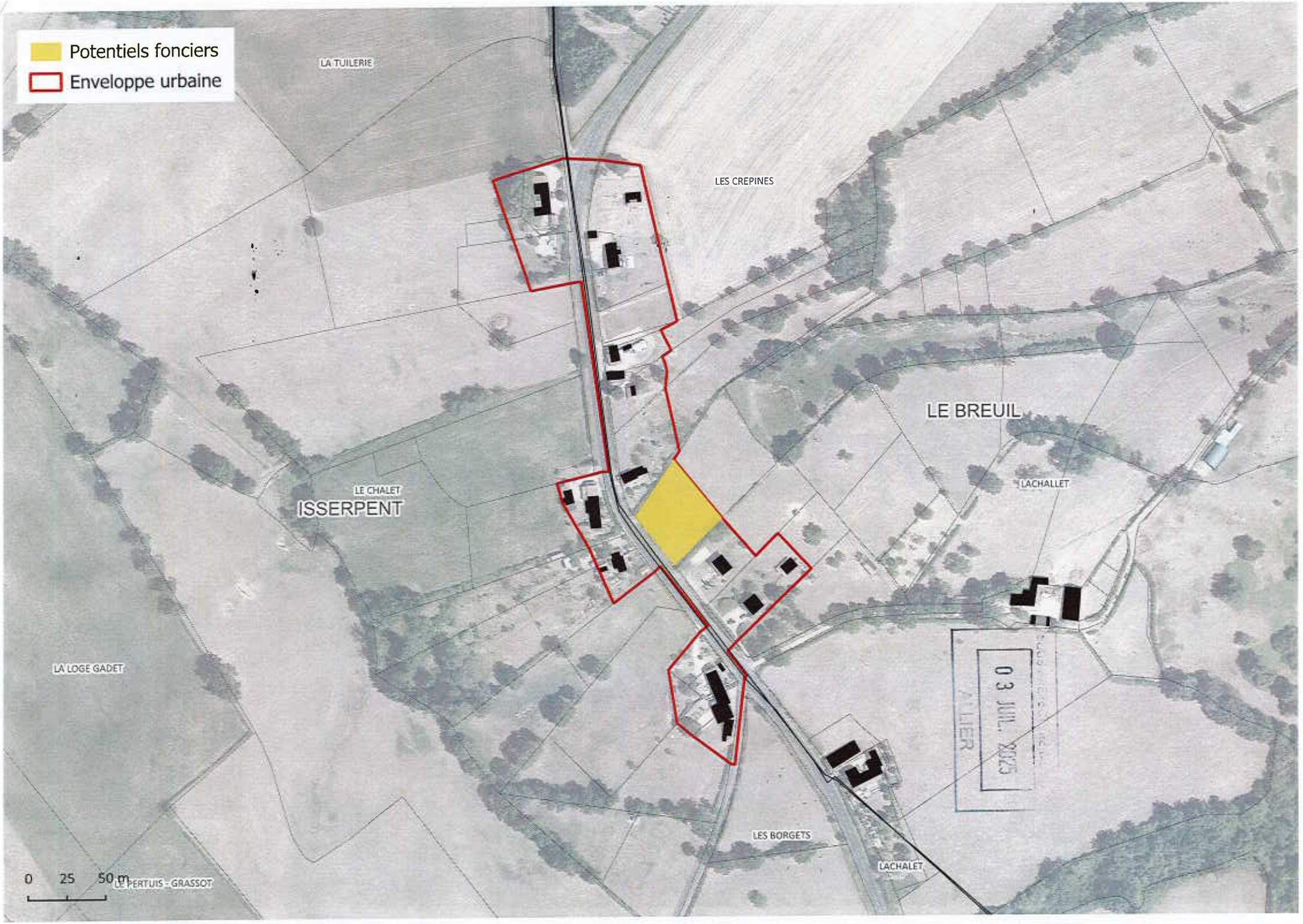

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LUBILLE
LAPALISSE
LE MOULIN - MARIN
LE MOULIN - MARIN
0
25
50 m

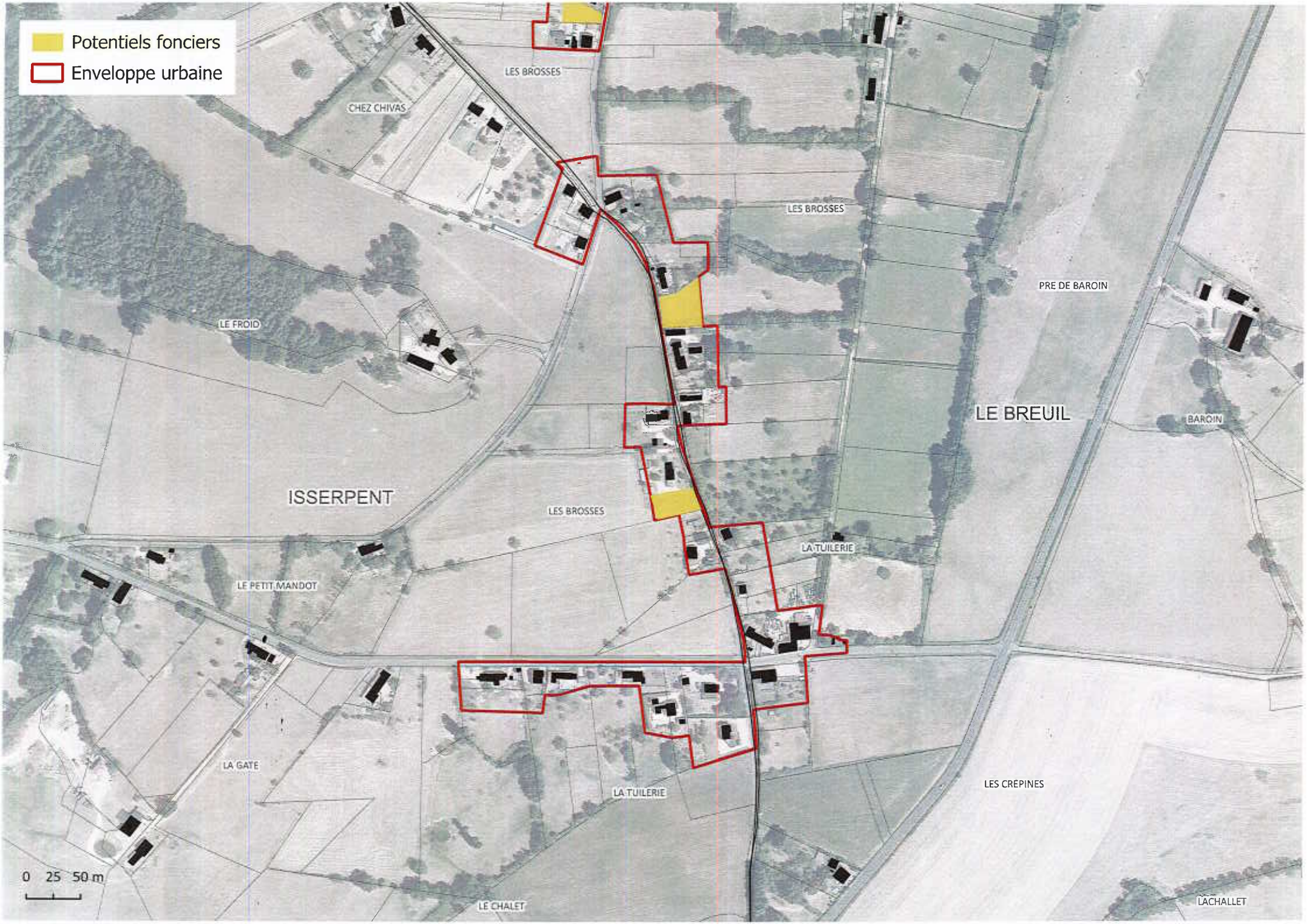

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
PRÉS DES PRÊTRES
LES COUDRES
LES CONSORTS
LES GRANDS BOIS
LA FIGOURDINE
LES RICAUDS
BARTELARD
PRÉ DU CLERC
LAPALISSE
CHEZ PAPON
PRÉ DE LA FONT
LA VERNIÈRE
CHEZ PAPON
MONCHENIN
LUBILLE
MARCADIÈRE
LE MOULIN - MARIN
MONCHENIN
LA NOYERAIE
VILLAGE - MARIN
0 25 50 m
03 JUIL. 2025

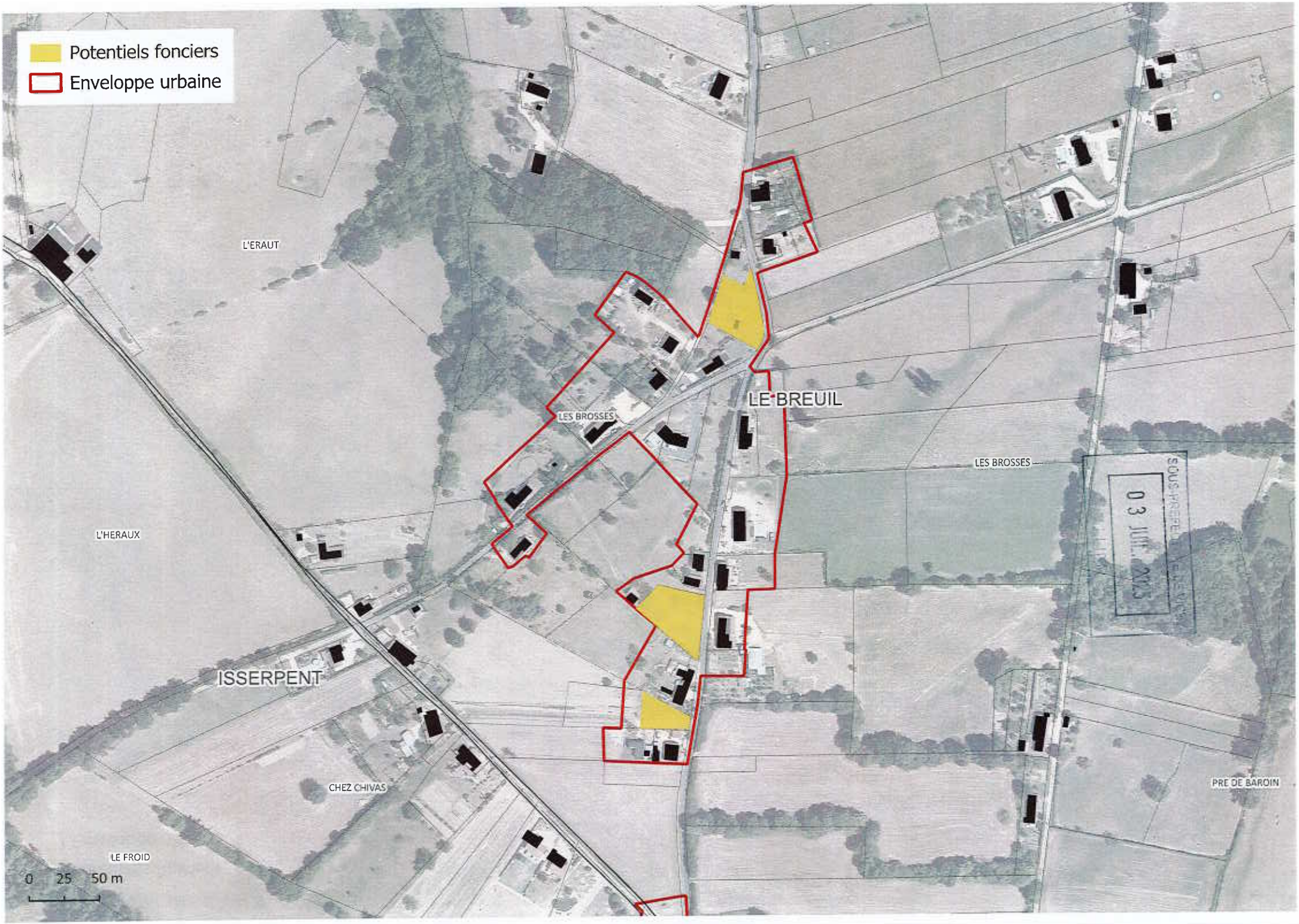
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES BOURBES
ROSIÈRES
LAPALISSE
BELLEVUE
0
25
50 m

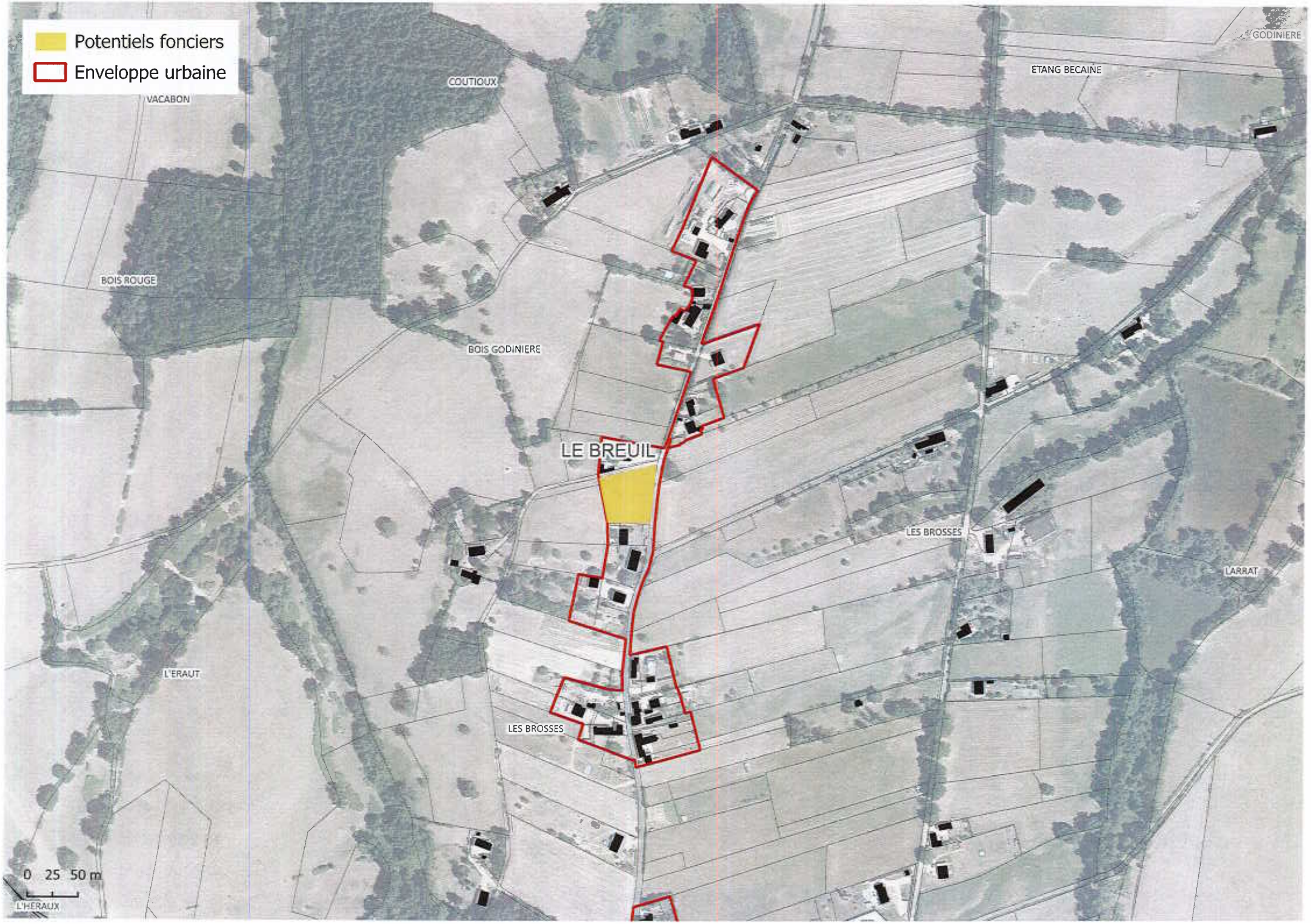

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LAPALISSE
PERIGNY
SAINT-PRIX
BARRAIS-BUSSOLLES
MOULIN DE LA FIGOURDINE
CHEZ PERARD
CHEZ CANTEAU
LA VERNIÈRE
PRÉ DE LA FONT
CHEZ PAPON
MONCHENIN
LES CHARPINS
LA GRANDE CÔTE
LA CÔTE NOIRE
BRUYÈRES - TÊCHE
LE TUREAU
LE MOULIN - MARIN
MARCADIÈRE
LA RIVIÈRE-TÊCHE
DOMAINE - TÊCHE
CHEZ BEZ
LE DOMAINE BLEU
LA NOYERAIE
VILLAGE - MARIN
LES BUISSONS
LUBILLE
LE PIOLET
TERRE DE BESSE
LES TERRES MORTES
L'ETANG DE LA PELLE
BLÉNIÈRE
BOIS DES SAPINS
LA FOUGEREUSE
LE PRÉ - MORET
LA MOTTE
LA BESSUE
TUREAU DE LUBILLE
LES JONCS
LES BRUYÈRES
LA GALOUSE
TURAIL DU CIMETIÈRE
LES COQUETS
LES MARAIS
LA PRAIRIE
TERRES DES CHÂTAIGNIERS
LES CREUX
LES MINÈRES
LES BOURBES
LES BRUYÈRES
DOMAINE DU GRAND PERROT
LAMENIER
Aérodrome
LA MONLUÇONNE
GRATTEBINE
DOMAINE DU PETIT PERROT
ROSIÈRES
GRATTEBINE
BRANLEMONT
DOMAINE DU GRAND VIRLET
CHEMIN DE BEAULIEU
LE GOURNILLON
LE RANCUT
DOMAINE DU PETIT PERROT
LA GROSSE PIERRE
BELLEVUE
L'ILE ST JEAN
GRATEBINE
LES MINÈRES
CHÂTEAU DE LAPALISSE
CHÂTEAU DES VIGNAUDS
LA GOUTTEAU BEC
PRÉ DE LA ROUTE
MOULINS DE LA VILLE
LE MARAIS
CHÂTEAU DE LA PALICE
CHEMIN PELU
PRE SAINT-AMAND
LE BOIS DE GARDE
PRÉS DE LA GRANDE ROUTE
SAINT-AMAND
VIGNAUD
PRE SAINT-AMAND
PRES DE LA GRANDE ROUTE
CHEZ MOULIN
LES ACACIAS
LA POMERAIE
LOCATERIE DU BON SAINT
RUE DES VIGNES
LES CHAMBONNIÈRES
CHEZ MOULIN
CHEZ MOULIN
LOCATERIE DU BON SAINT
LA GOUTTE DE L'ENFER
LE CHATELIER
BAUDIN
COGNET
LES MERLINS
LACHAT
BEAULIEU
LES PHELIPONS
L'ETANG - VAC
LA NOYERAIE
LA FONT DU BOIS
TERRE DE LA MAISON ROUGE
CHEZ THOMAS
LA MOTTE AU MORT
Le Grand Grenier
PIECE MISSOU
LE GRAND GRENIER
MAISON ROUGE
LA NOYERAIE
LA NOYERAIE
PRÉ DE LA RIVIÈRE
GOUTTEMET
PIECE DES GRANDS PRES
DOMAINE DE BEL - AIR
CHARLES DE GAULLE
Le Chancelier
LE GRAND PRE
LES MERLINS
CHEZ DURET
LE COMBEAU
LES GRANDS CHAMPS
BEL - AIR
CHÂTEAU - VERT
LES JEANRAIS
LE GUINCHERET
PIECE EN BAS DE LA MAISON
REURE
COURTE
LE BOIS MARIN
LE PETIT GRENIER
L'AUVERGNAT
PRÉS DE LA GIÈZE
LES CARRIÈRES
LE BOURG
LA GARE
MEILLARD
LES CARRIÈRES
LA COURTE
CHAMP CARRON
LES BOIS DURET
PRÉ DE LA FÉCULE
LE BOURG
TÊTE NOIRE
COURTE
CHEZ MARQUE
PRES DE LA GIEZE
MARMIN
MARMIN
LE TUREAU MARMIN
CHEZ LE FROID
LES BOIS DURET
LE CHAMP SELIER
PETIT PRE

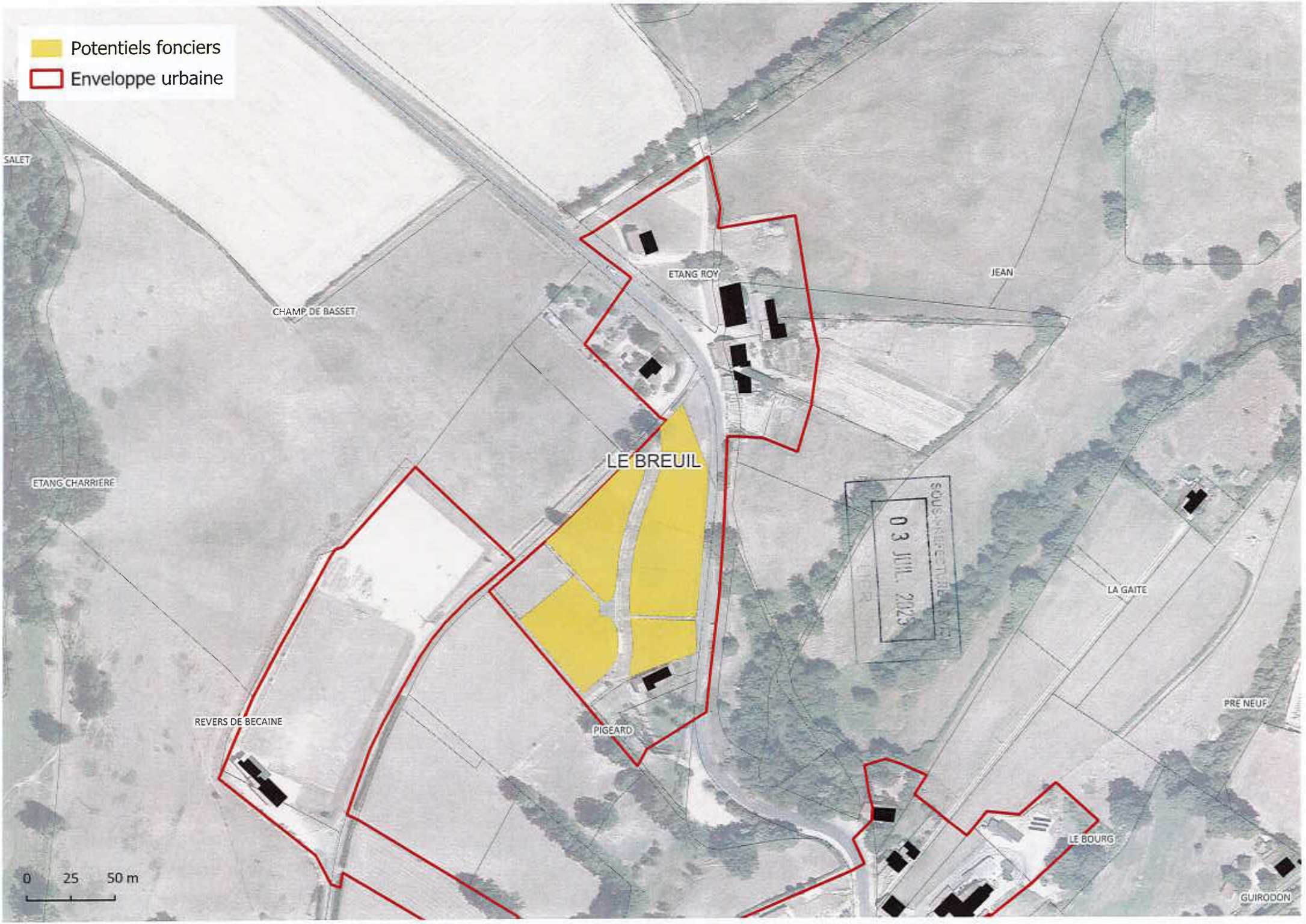

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES TERRES MORTES
LES BUISSONS
L'ETANG DE LA PELLE
LES BRUYÈRES
LES VASOLLES
LA GALOUSE
TURAIL DU CIMETIERE
LES COQUETS
LA PRAIRIE
LES CREUX
LES BRUYÈRES
LAPALISSE
LAMENIER
GRATTEBINE
LES MINÈRES
BRANLEMONT
GRATTEBINE
GRATEBINE
CHEMIN DE BEAULIEU
L'ILE ST JEAN
CHATEAU DE LAPALISSE
MOULINS DE LA VILLE
CHÂTEAU DES VIGNAUDS
LA GOUTTEAU BEC
CHÂTEAU DE LA PALICE
CHEMIN PELU
SAINT-PRIX
VIGNAUD
LES ACACIAS
RUE DES VIGNES
LE CHATELIER
LA POMERAIE
Le Grand Grenier
BEAULIEU
0 250 m

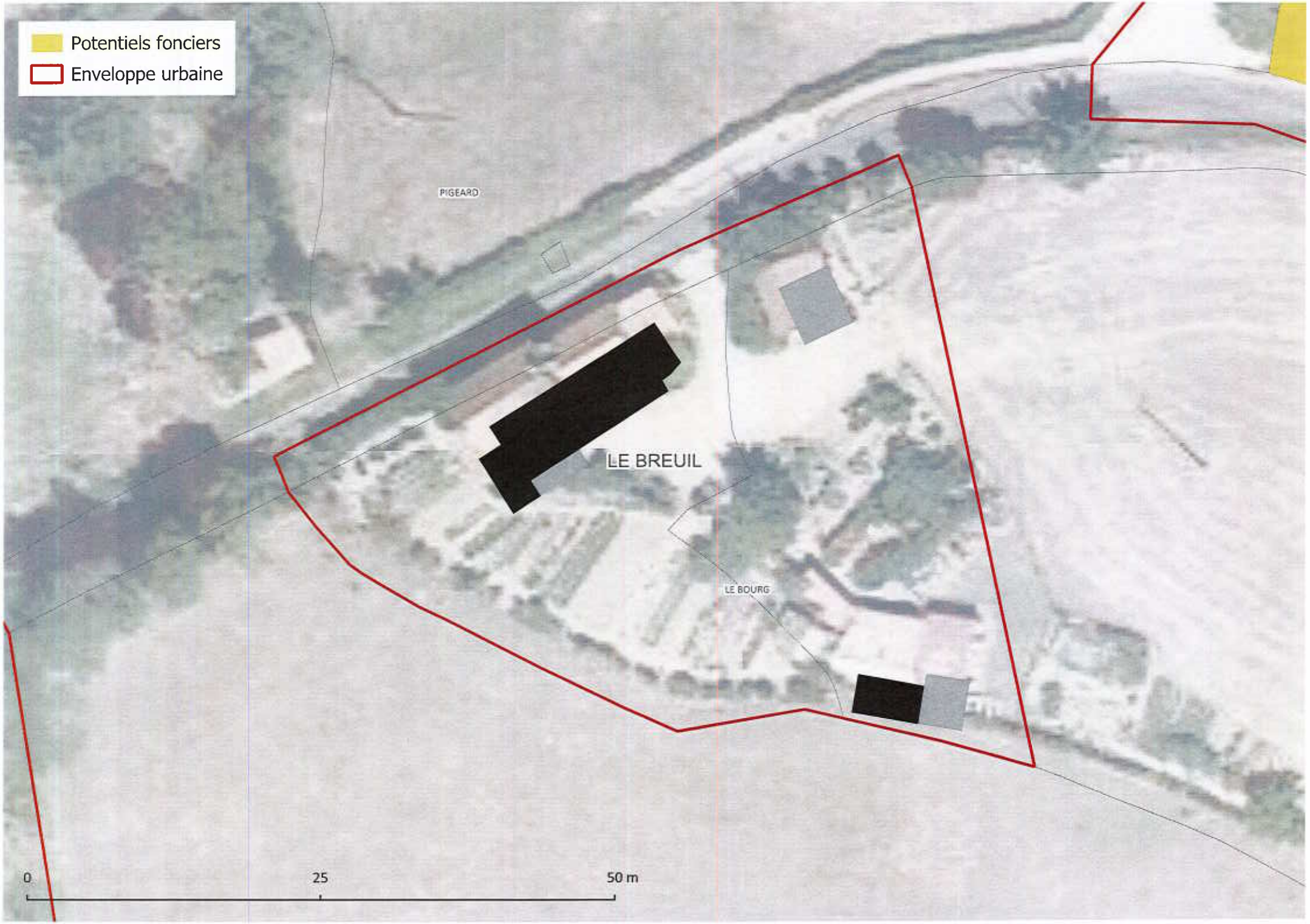

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LA TUILERIE
LES CREPINES
LE BREUIL
LACHALLET
LE CHALET
ISSERPENT
LA LOGE GADET
LES BORGETS
LACHALET
LE PERTUIS - GRASSOT
0 25 50 m
03 JUIL. 2025
ALLIER

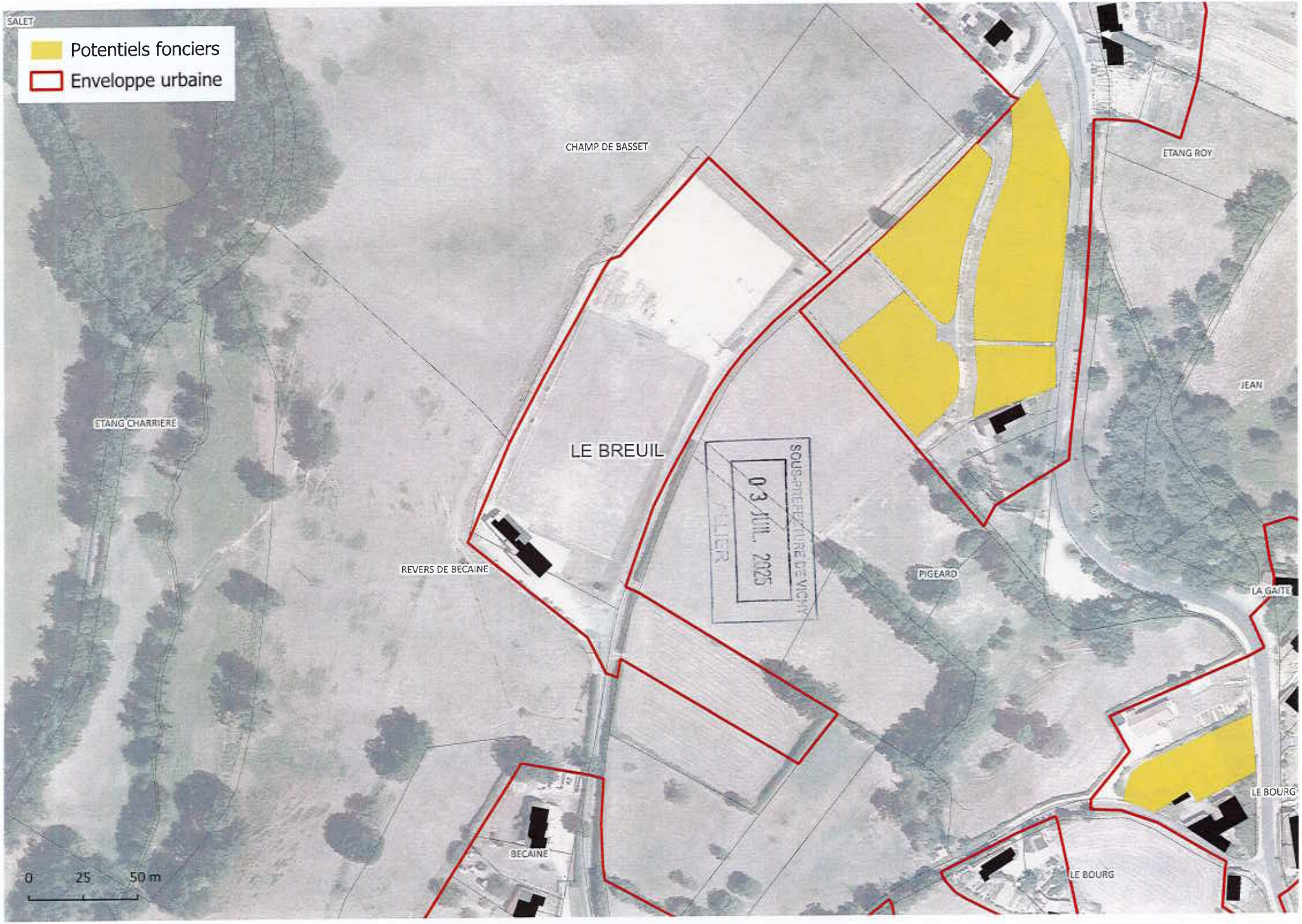

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES BROSSES
CHEZ CHIVAS
LES BROSSES
PRE DE BAROIN
LE FROID
LE BREUIL
BAROIN
ISSERPENT
LES BROSSES
LA TUILERIE
LE PETIT MANDOT
LA GATE
LA TUILERIE
LES CREPINES
0 25 50 m
LE CHALET
LACHALLET

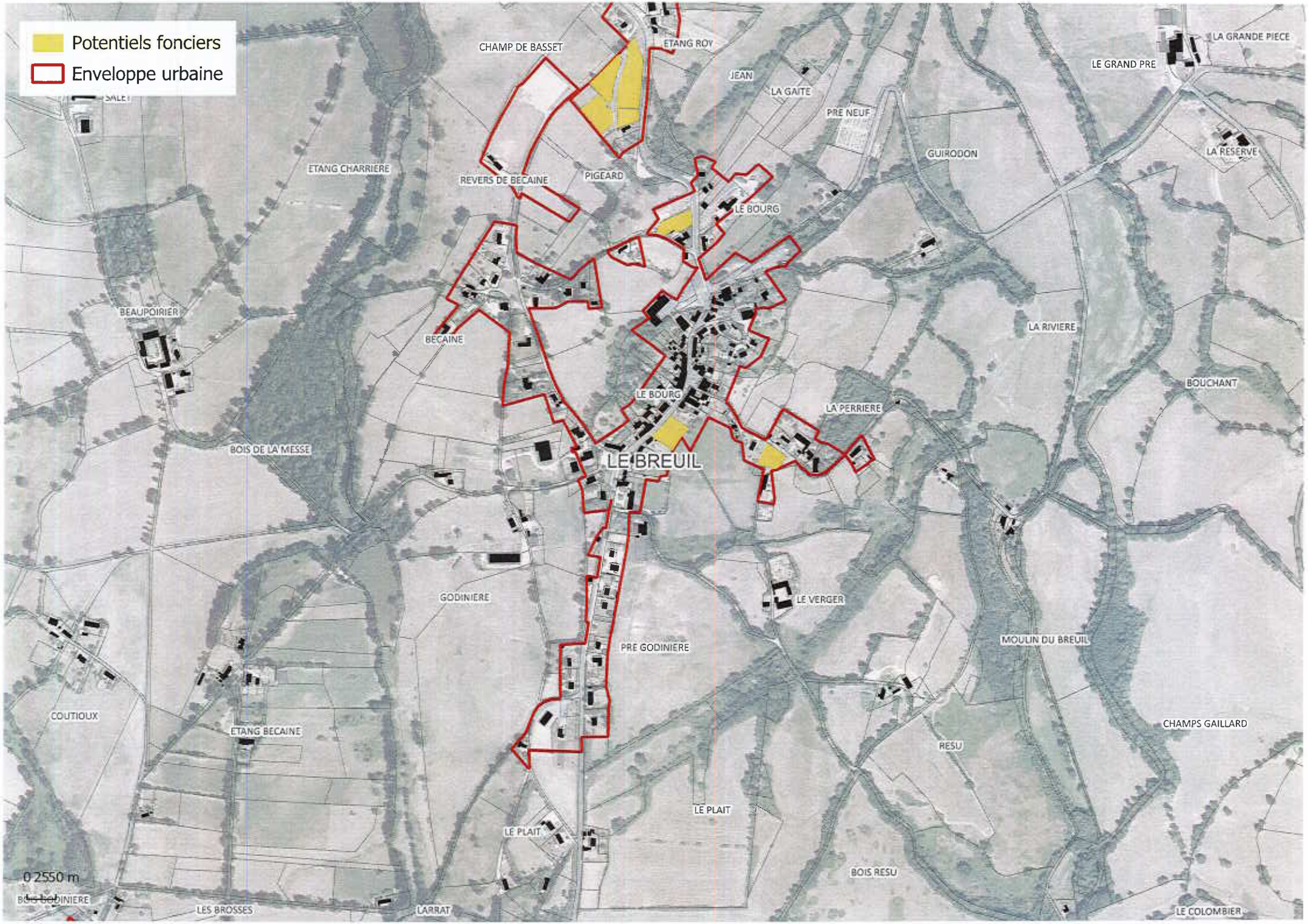

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
L'ERAUT
LE BREUIL
LES BROSSES
LES BROSSES
L'HERAUX
ISSERPENT
CHEZ CHIVAS
LE FROID
PRE DE BAROIN
0 25 50 m
SOUS-PREFECTURE
03 JUIL. 2023

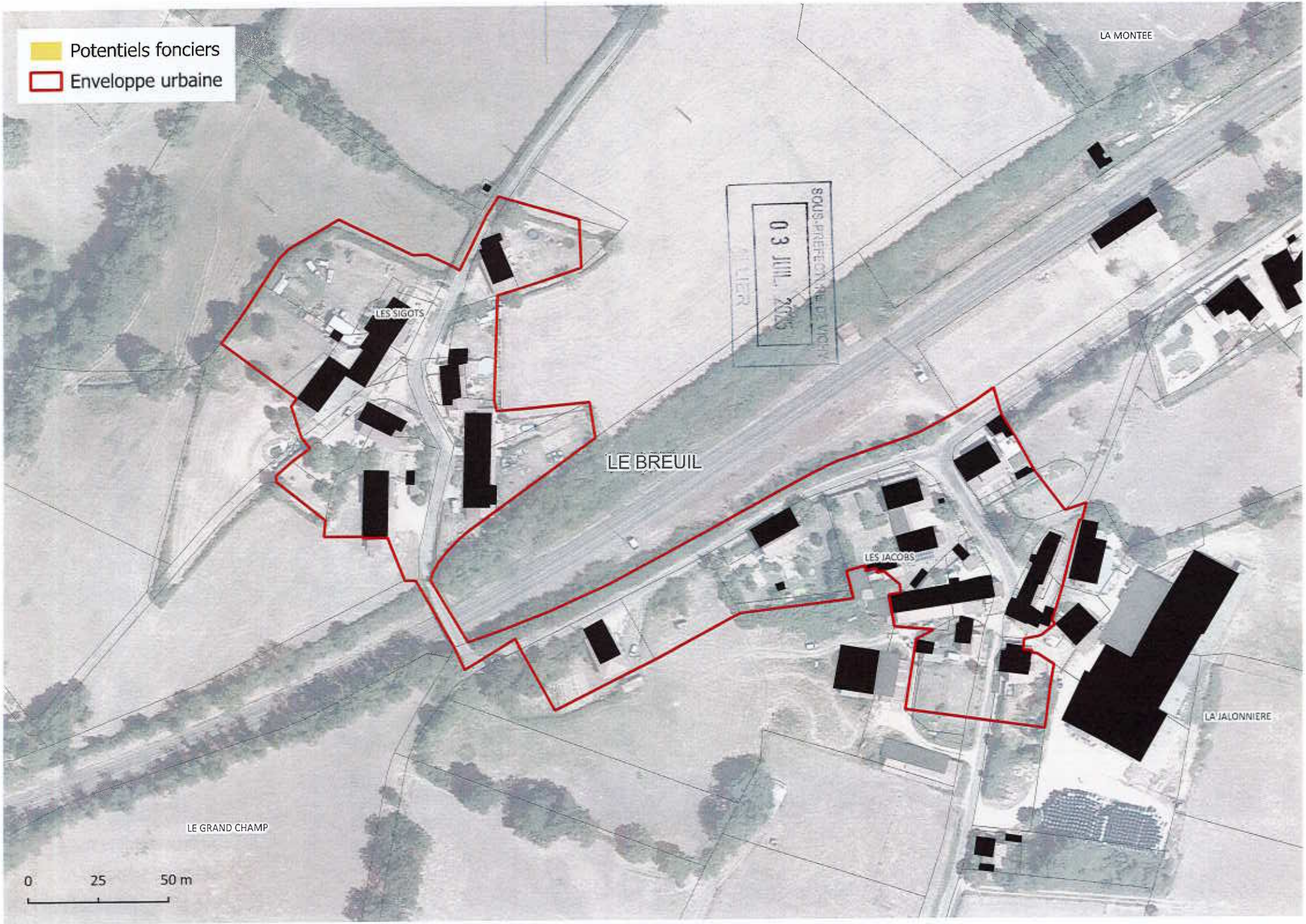

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
VACABON
COUTIOUX
GODINIERE
ETANG BECAINE
BOIS ROUGE
BOIS GODINIERE
LE BREUIL
LES BROSSES
LARRAT
L'ERAUT
LES BROSSES
0 25 50 m
L'HERAUX


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
SALET
CHAMP DE BASSET
ETANG ROY
JEAN
LE BREUIL
ETANG CHARRIERE
LA GAITE
REVERS DE BECAINE
PIGEARD
PRE NEUF
LE BOURG
GUIRODON
0 25 50 m
03 JUIL. 2023


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
PIGEARD
LE BREUIL
LE BOURG
0
25
50 m

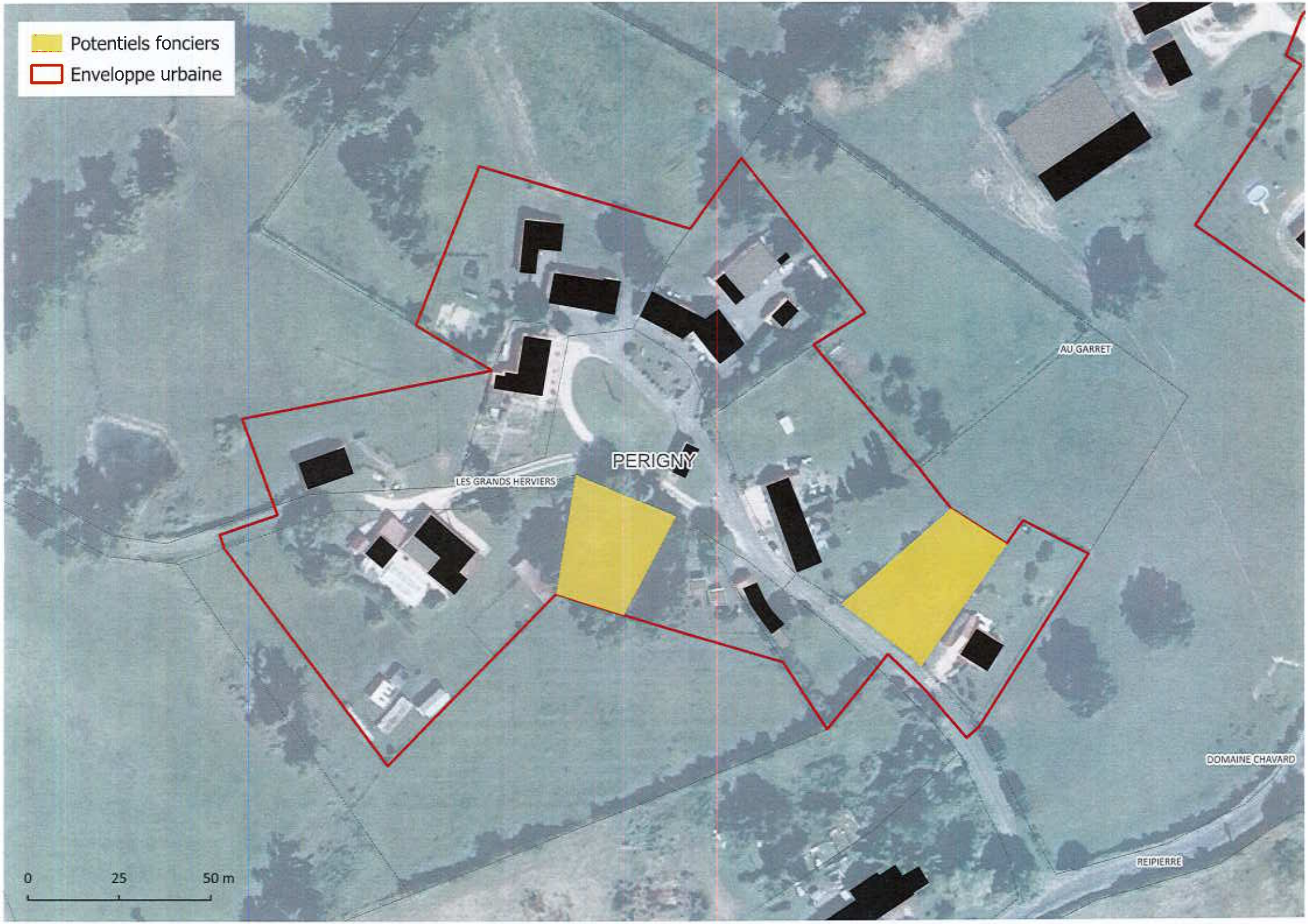

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
SALET
CHAMP DE BASSET
ETANG ROY
JEAN
ETANG CHARRIERE
LE BREUIL
REVERS DE BECAINE
PIGEARD
LA GAITE
LE BOURG
BECAINE
LE BOURG
0 25 50 m
SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

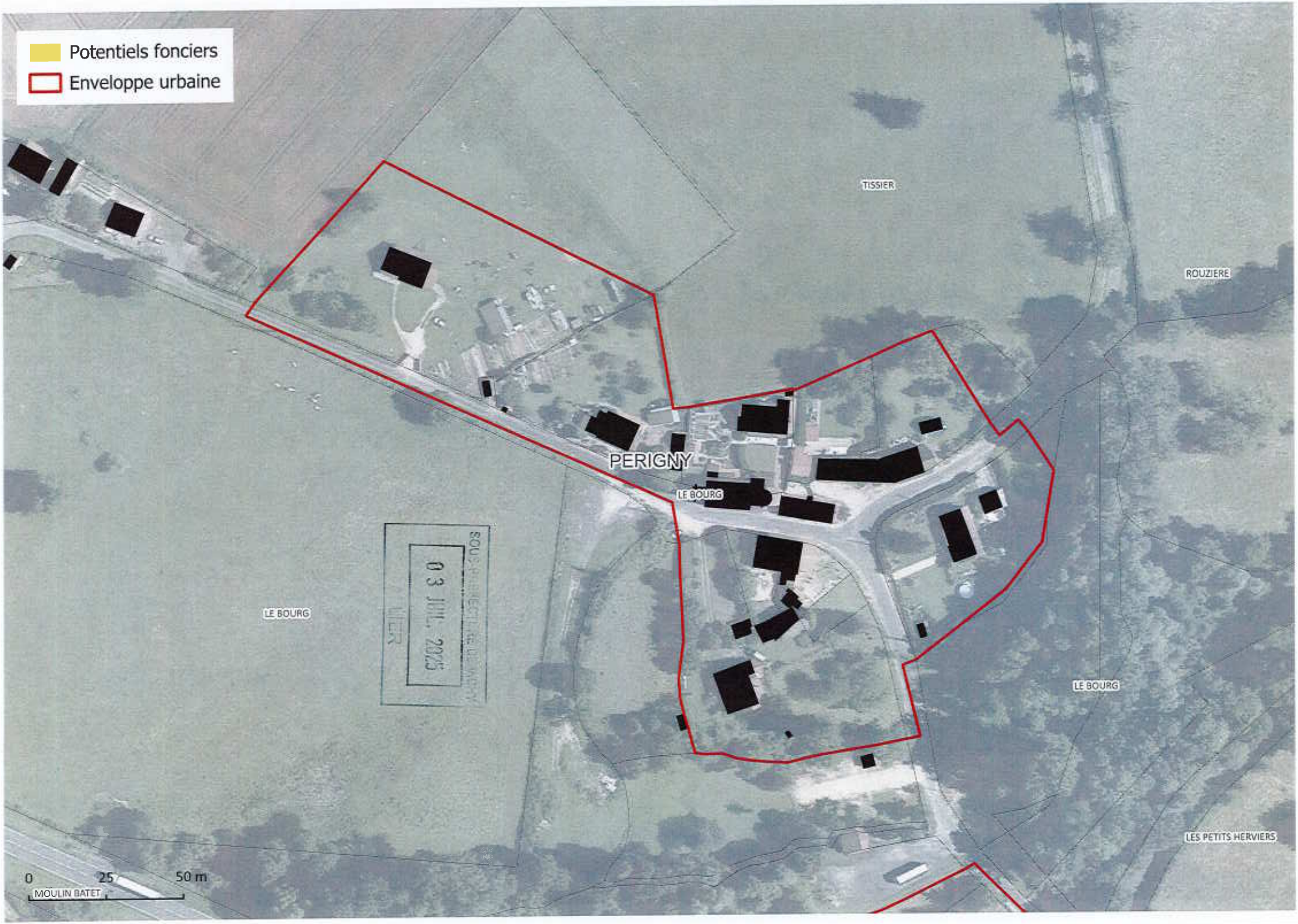

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
CHAMP DE BASSET
ETANG ROY
JEAN
LA GAITE
PRE NEUF
LA GRANDE PIECE
LE GRAND PRE
LA RESERVE
GUIRODON
ETANG CHARRIERE
REVERS DE BECAINE
PIGEARD
LE BOURG
BEAUPOIRIER
BECAINE
LA RIVIERE
BOUCHANT
LE BOURG
LA PERRIERE
BOIS DE LA MESSE
LE BREUIL
GODINIERE
LE VERGER
PRE GODINIERE
MOULIN DU BREUIL
COUTIOUX
ETANG BECAINE
CHAMPS GAILLARD
RESU
LE PLAIT
LE PLAIT
BOIS RESU
0 2550 m
LES BROSSES
LARRAT
LE COLOMBIER

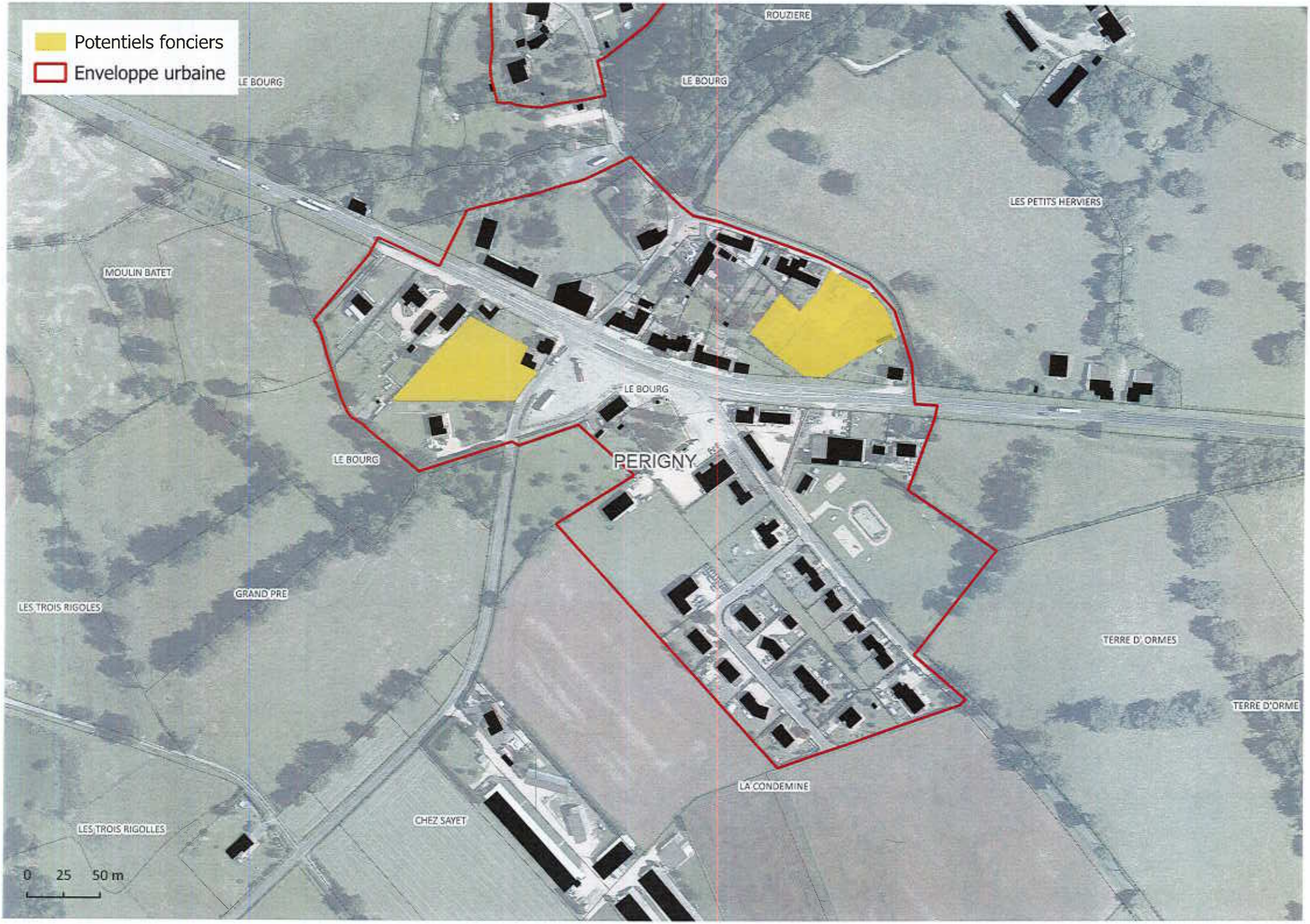

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LA MONTEE
LES SIGOTS
LE BREUIL
LES JACOBS
LA JALONNIERE
LE GRAND CHAMP
0
25
50 m
SOUS-PREFECTURE DE VICHY
ALLIER
03 JUIL. 2015

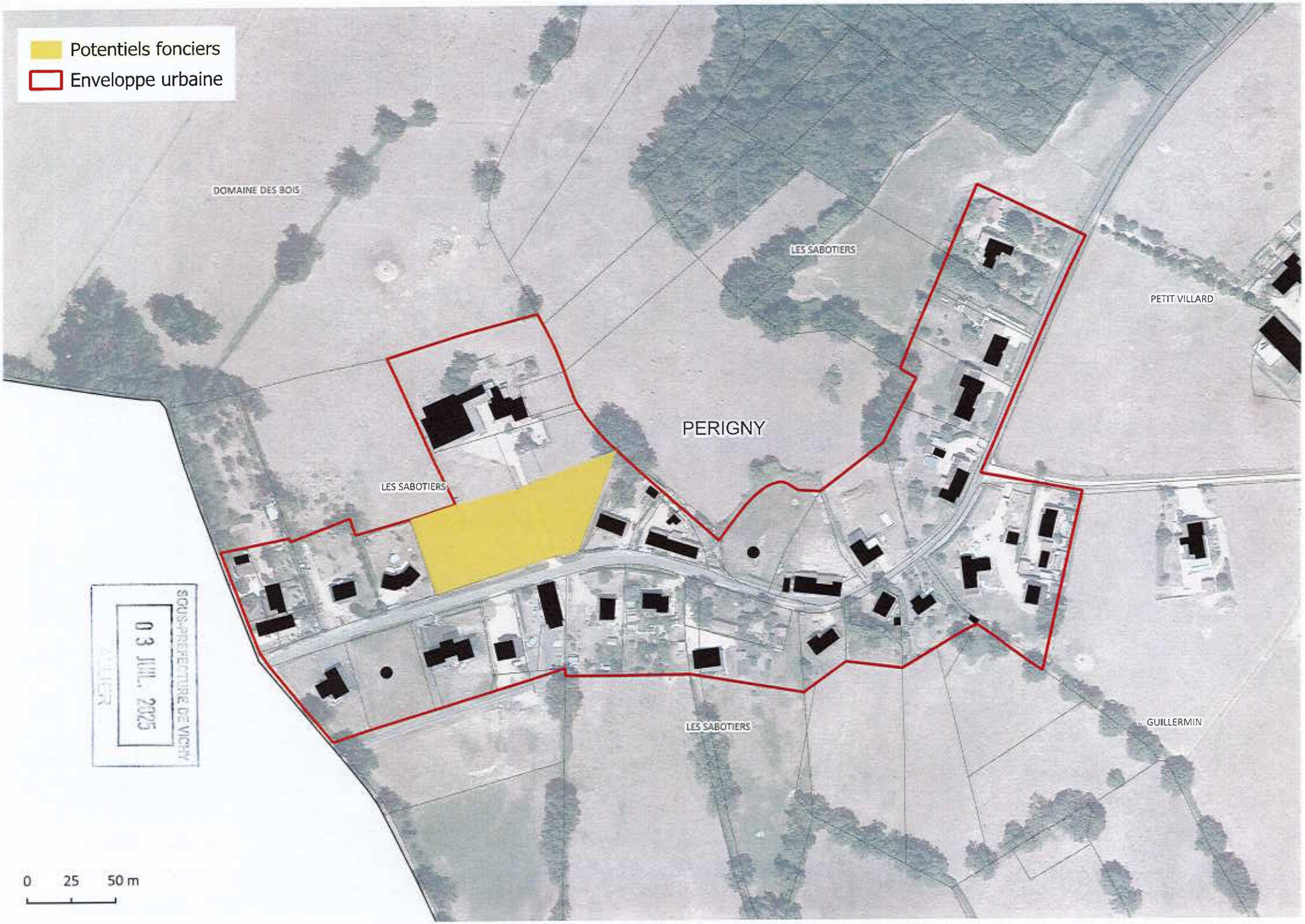
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
AU GARRET
PERIGNY
LA CHAUME
LES GRANDS HERVIERS
LE GOURNOQUET
0
25
50 m

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LA CHAUME
LE GOURNOQUET
LES GRANDS HERVIERS
DOMAINE CHAVARD
REIPIERRE
LES EAUX BUES
LES EAUX BUES
DOMAINE CHAVARD
PERIGNY
TERRE REVE
LES SAULGNES
LES LANDES
TERRE REVE
BOURSILLON
0 25 50 m

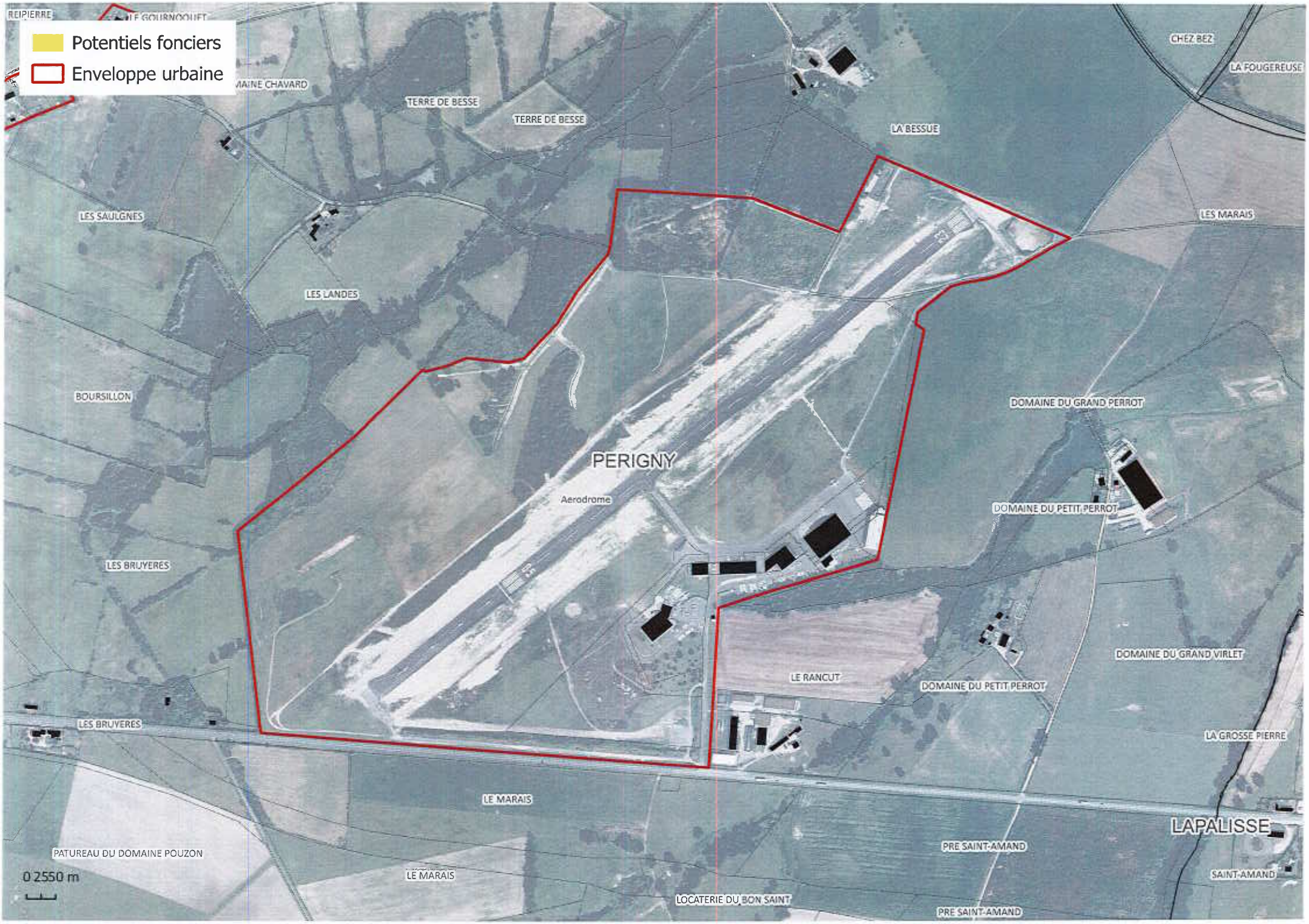

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
PERIGNY
LES GRANDS HERVIERS
AU GARRET
DOMAINE CHAVARD
REIPIERRE
0
25
50 m

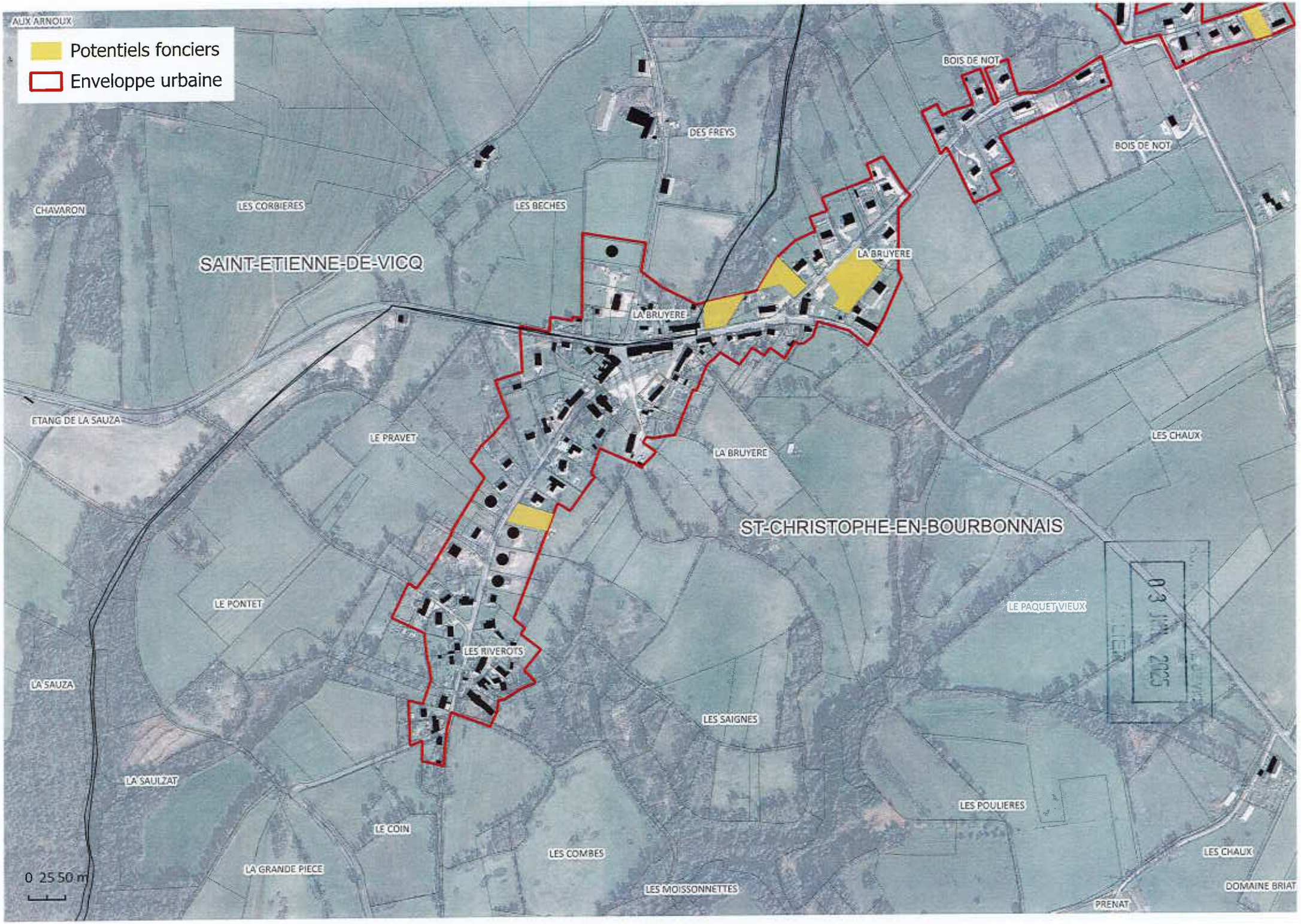

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
TISSIER
ROUZIERE
PERIGNY
LE BOURG
LE BOURG
LE BOURG
LES PETITS HERVIERS
MOULIN BATET
0
25
50 m
03 JUIL. 2023

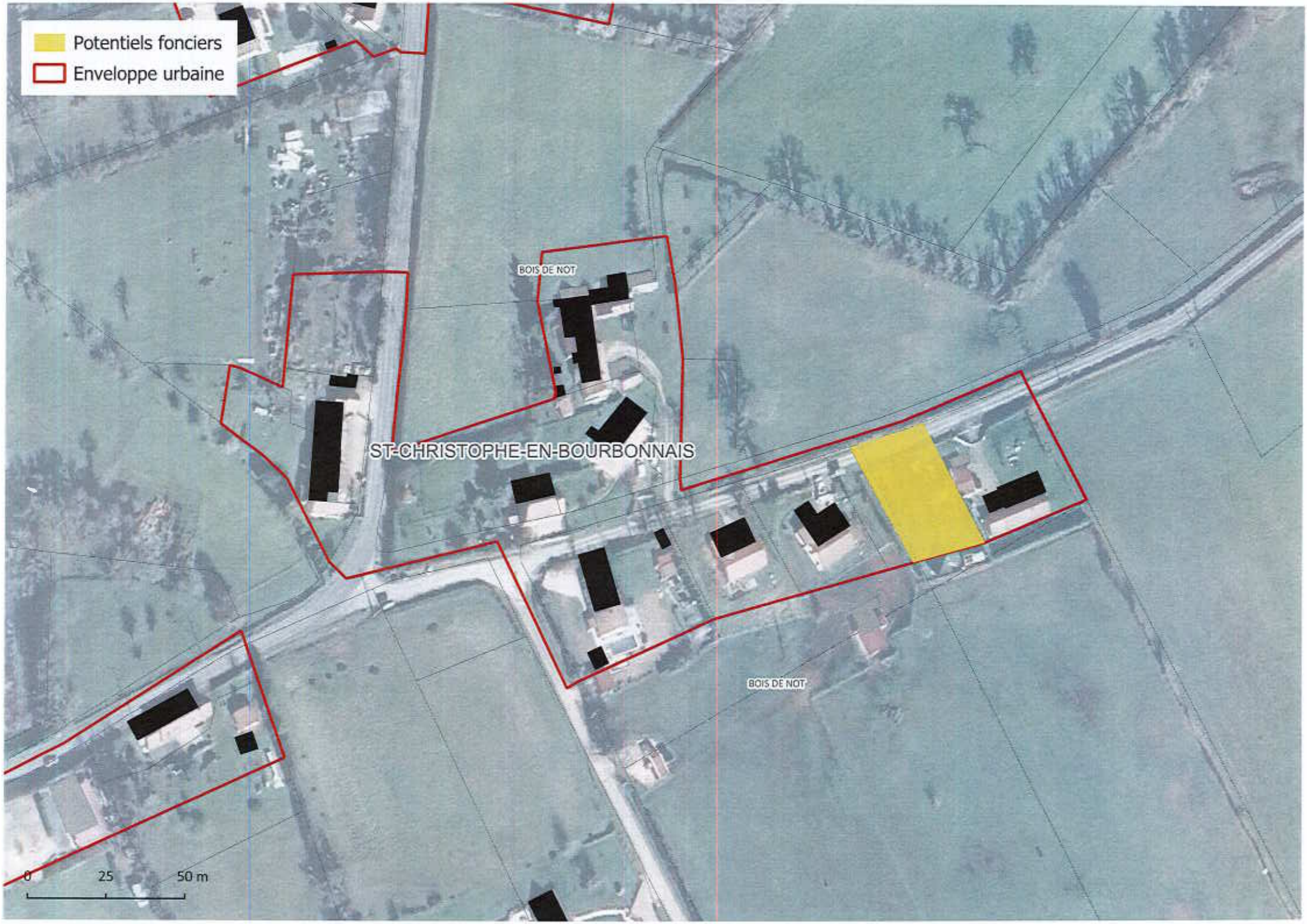

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
ROUZIERE
LE BOURG
LE BOURG
LES PETITS HERVIERS
MOULIN BATET
LE BOURG
LE BOURG
PERIGNY
GRAND PRE
LES TROIS RIGOLES
TERRE D' ORMES
TERRE D'ORME
LA CONDEMINE
CHEZ SAYET
LES TROIS RIGOLLES
0 25 50 m



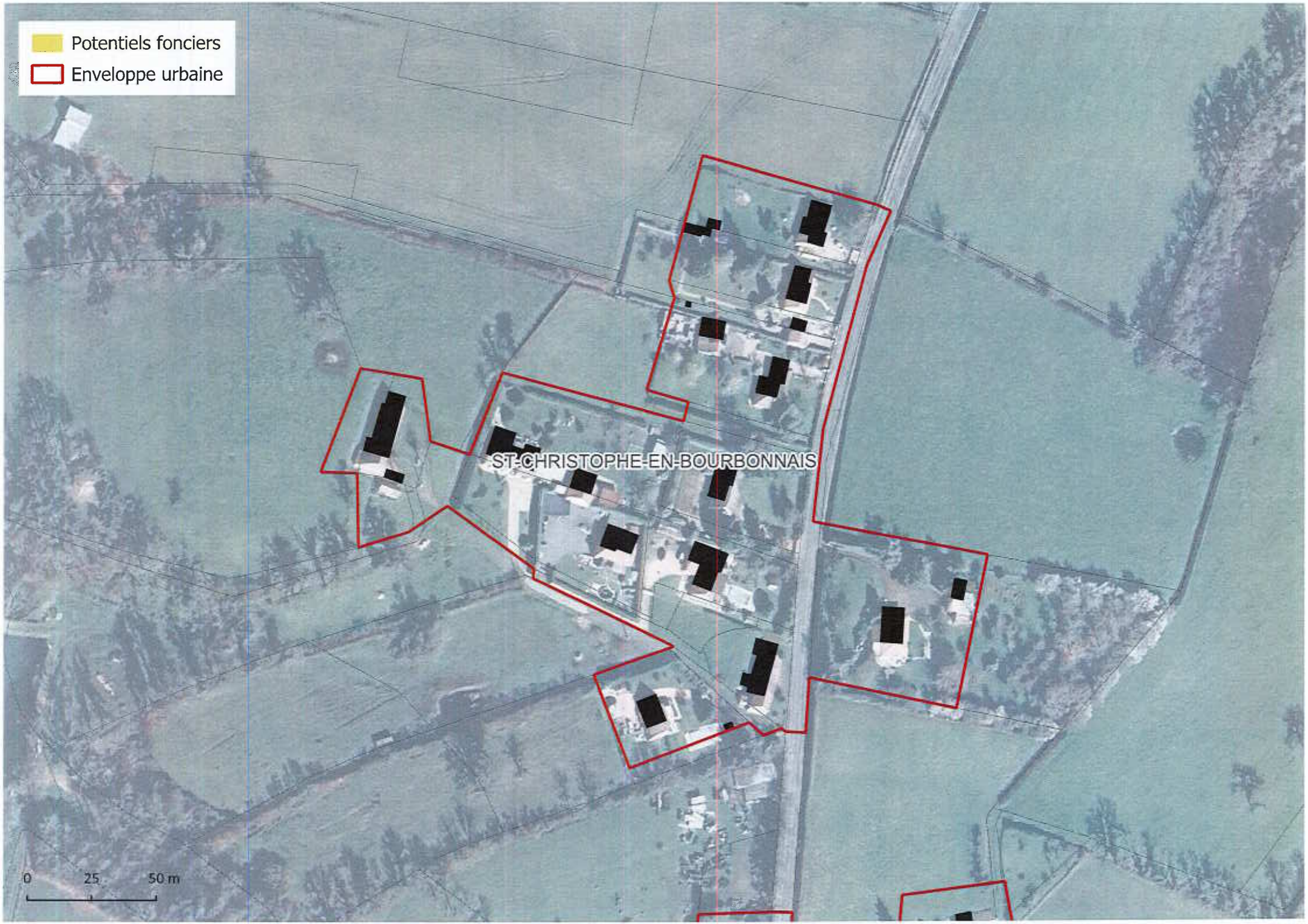
SOUS-PREFECTURE DE VICHY
ALLIER
03 JUIL. 2025

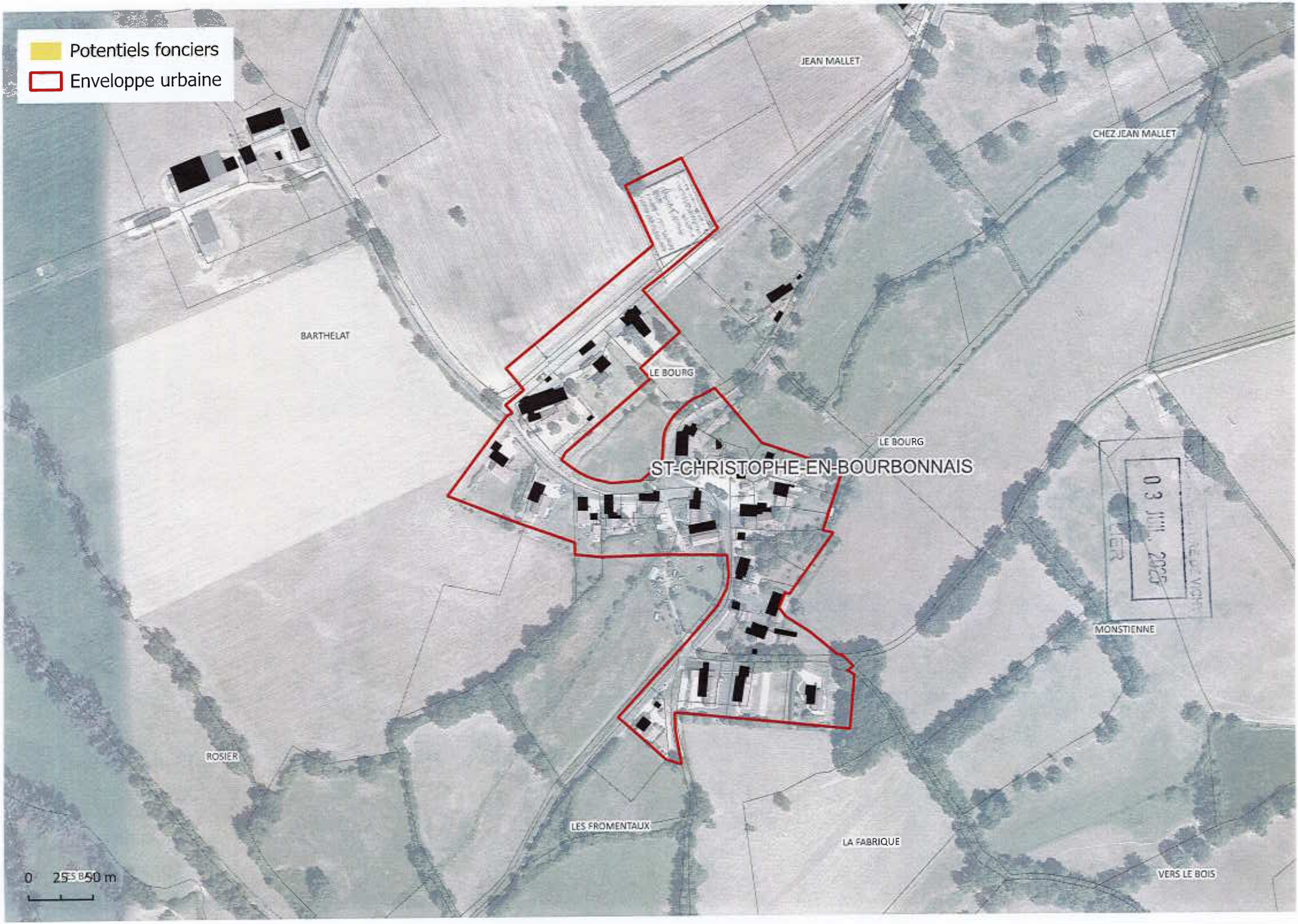

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
REIPIERRE
CHEZ BEZ
LA FOUGEREUSE
TERRE DE BESSE
TERRE DE BESSE
LA BESSUE
LES SAULGNES
LES MARAIS
LES LANDES
BOURSILLON
DOMAINE DU GRAND PERROT
PERIGNY
Aerodrome
DOMAINE DU PETIT PERROT
LES BRUYERES
DOMAINE DU GRAND VIRLET
LE RANCUT
DOMAINE DU PETIT PERROT
LES BRUYERES
LA GROSSE PIERRE
LE MARAIS
LAPALISSE
PRE SAINT-AMAND
PATUREAU DU DOMAINE POUZON
LE MARAIS
SAINT-AMAND
LOCATERIE DU BON SAINT
PRE SAINT-AMAND
0 2550 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
AUX ARNOUX
BOIS DE NOT
DES FREYS
BOIS DE NOT
CHAVARON
LES CORBIERES
LES BECHES
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
LA BRUYERE
LA BRUYERE
ETANG DE LA SAUZA
LE PRAVET
LA BRUYERE
LES CHAUX
ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LE PONTET
LE PAQUET VIEUX
LES RIVEROTS
LA SAUZA
LES SAIGNES
LA SAULZAT
LES POULIERES
LE COIN
LES COMBES
LES CHAUX
LA GRANDE PIECE
LES MOISSONNETTES
DOMAINE BRIAT
PRENAT
0 25 50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
BOIS DE NOT
ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
BOIS DE NOT
0
25
50 m

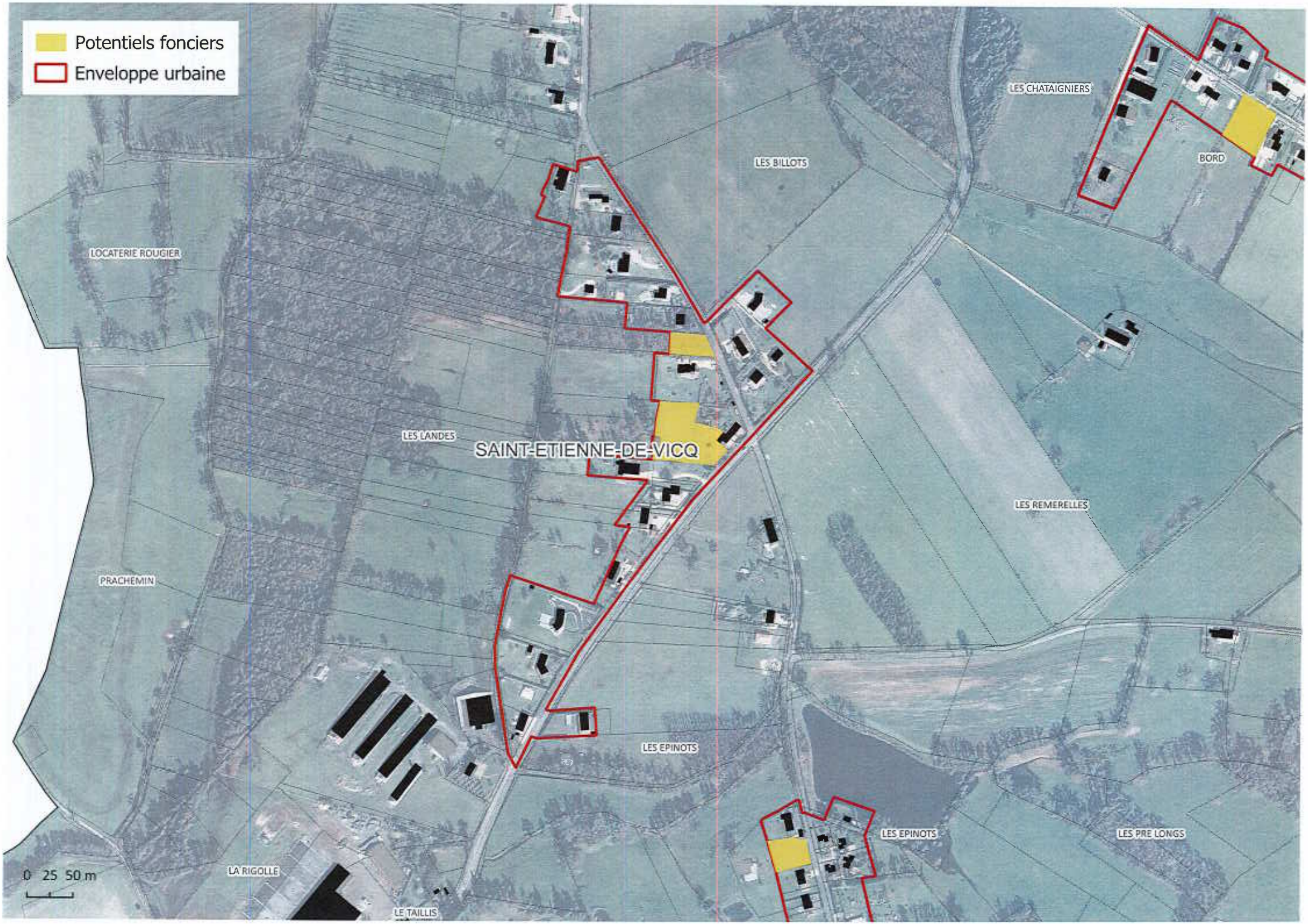
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
BOIS DE NOT
ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
BOIS DE NOT
LA BRUYERE
0
25
50 m
03 JUIL. 2025

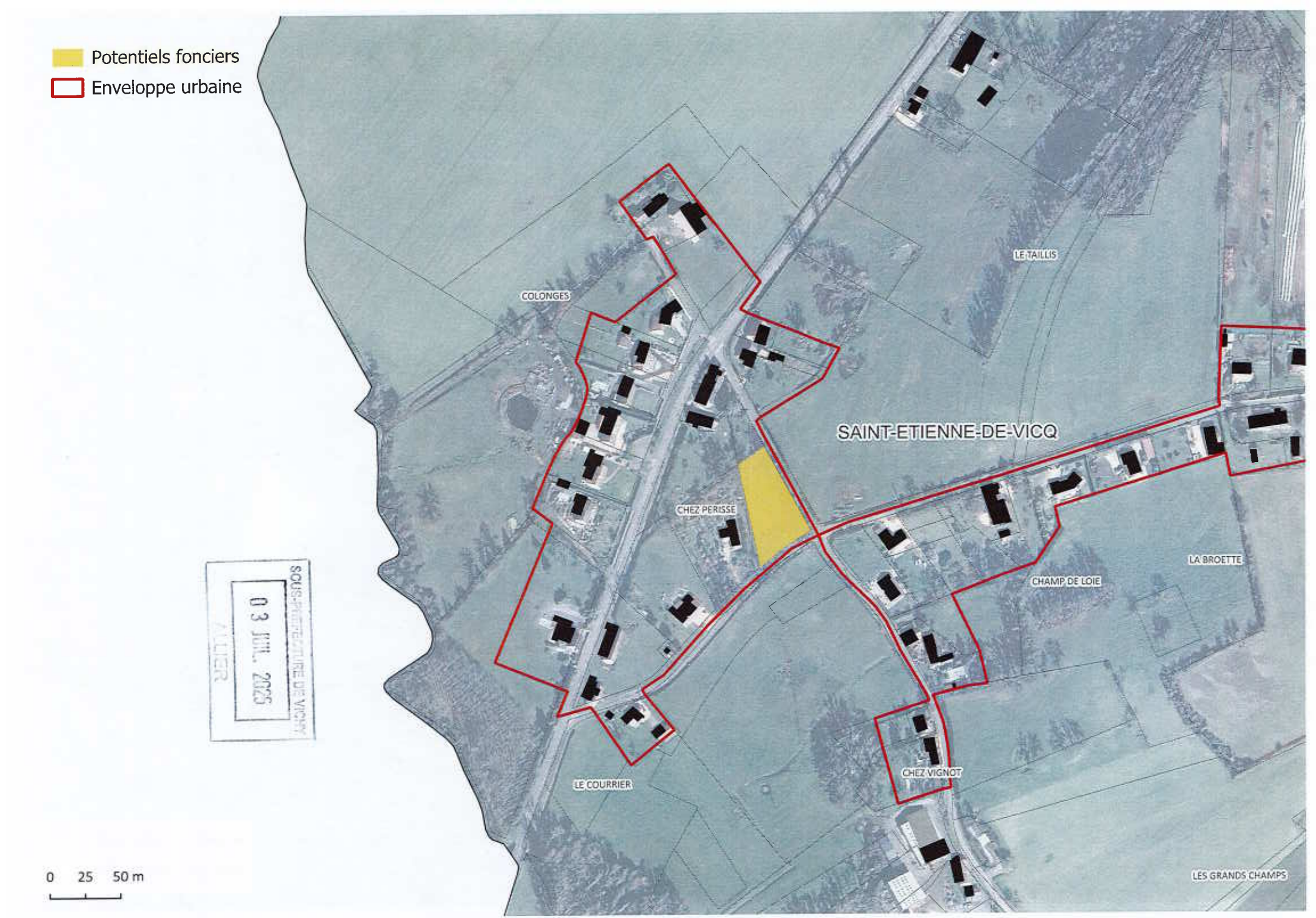

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
0
25
50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
JEAN MALLET
CHEZ JEAN MALLET
BARTHELAT
LE BOURG
LE BOURG
ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
MONSTIENNE
ROSIER
LES FROMENTAUX
LA FABRIQUE
VERS LE BOIS
0 25 50 m

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES REMERELLES
LES PRE LONGS
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
LES EPINOTS
LES EPINOTS
0
25
50 m

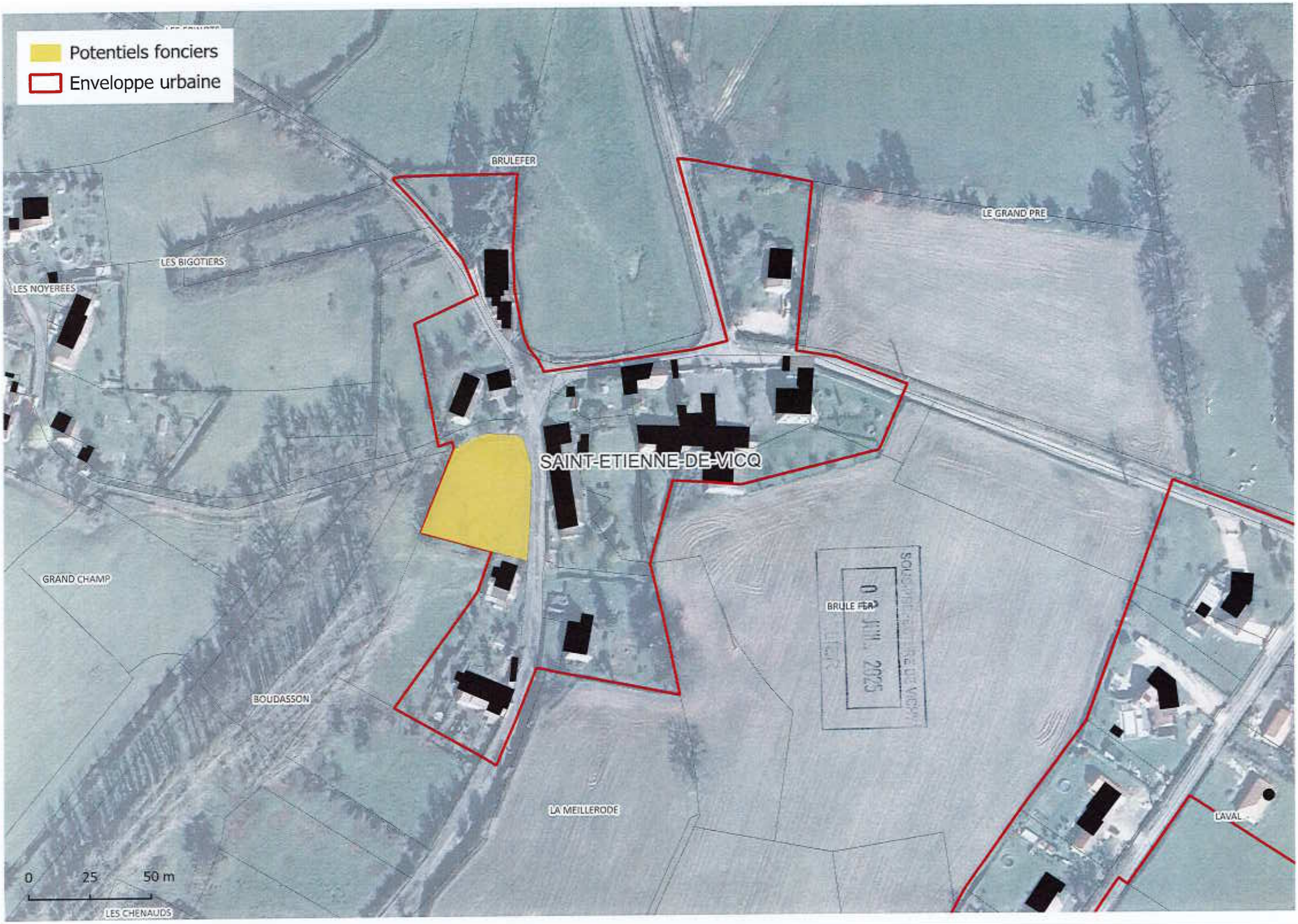
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES CHATAIGNIERS
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
BORD
LES REMERELLES
0
25
50 m
03 JUIL. 2025

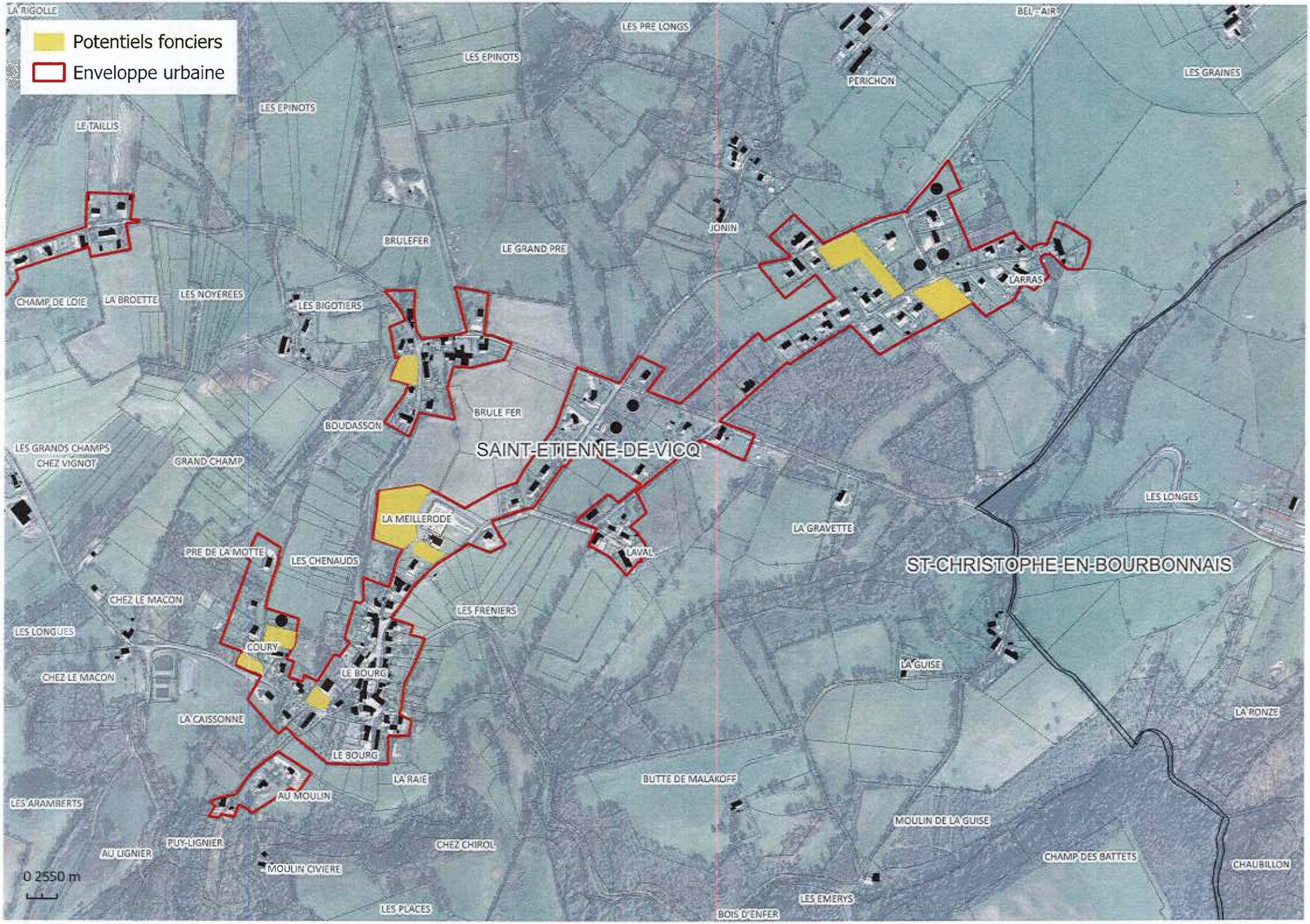

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES CHATAIGNIERS
LES BILLOTS
BORD
LOCATERIE ROUGIER
LES LANDES
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
LES REMERELLES
PRACHEMIN
LES EPINOTS
LES EPINOTS
LES PRE LONGS
LA RIGOLLE
LE TAILLIS
0 25 50 m

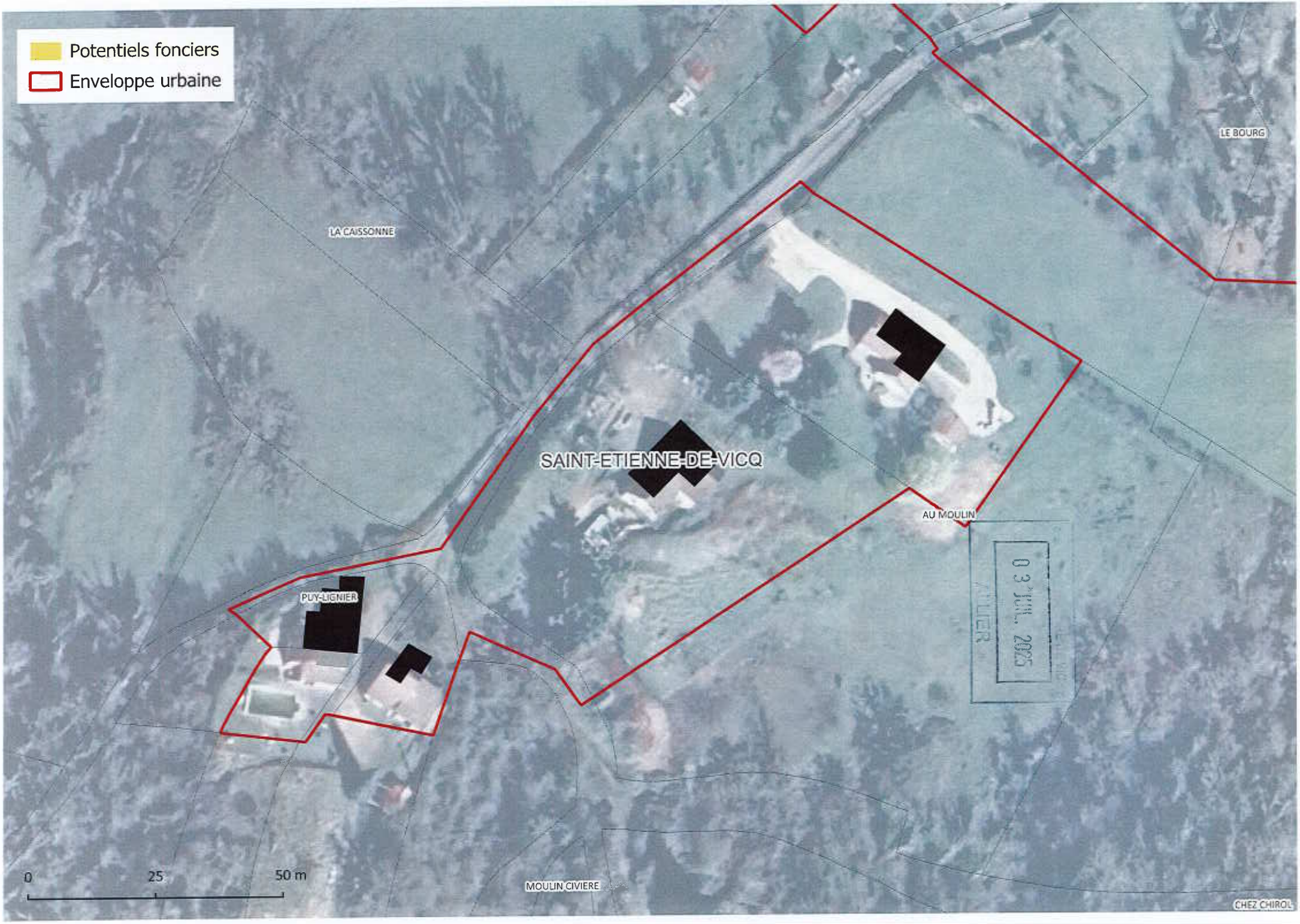


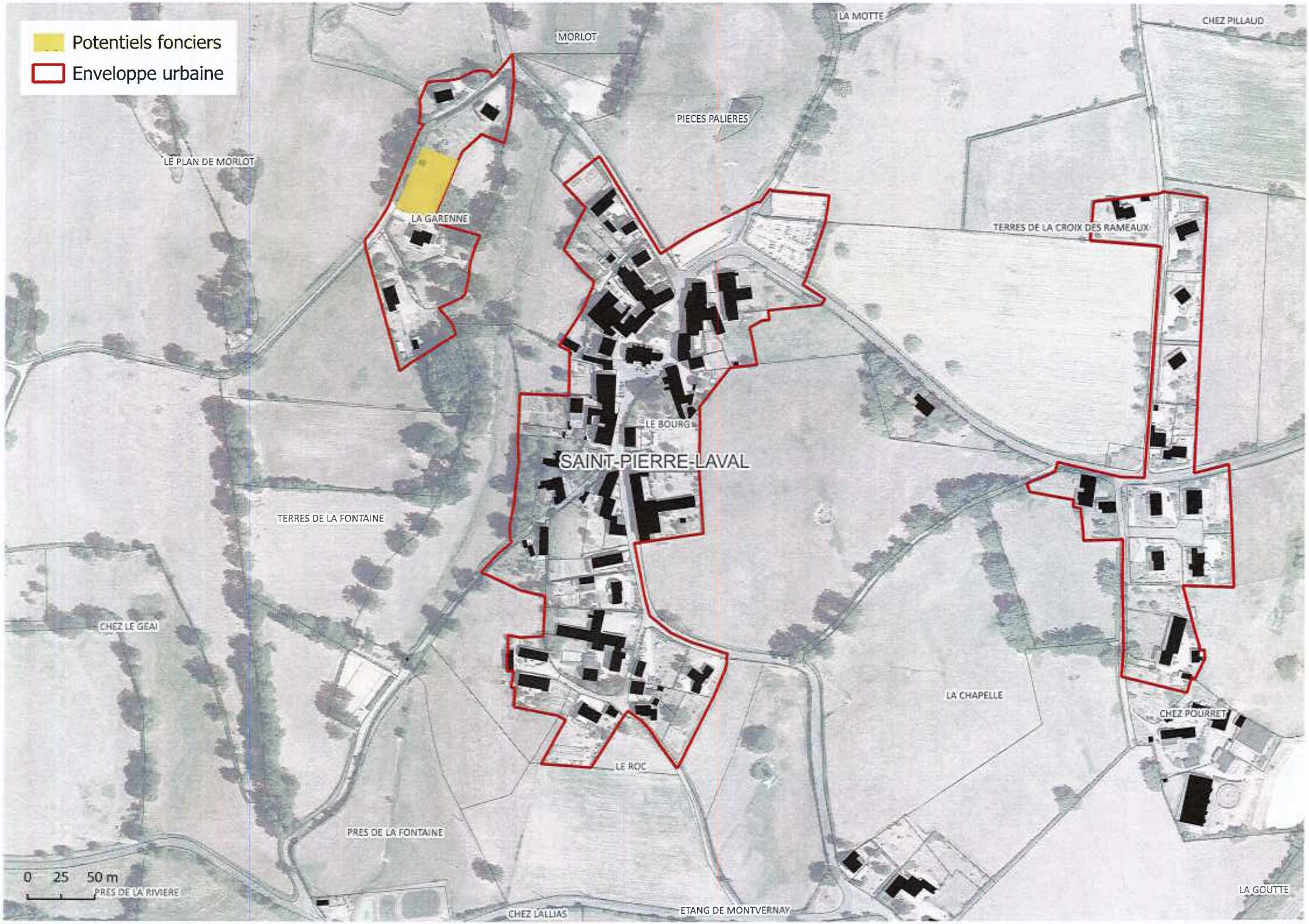
SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

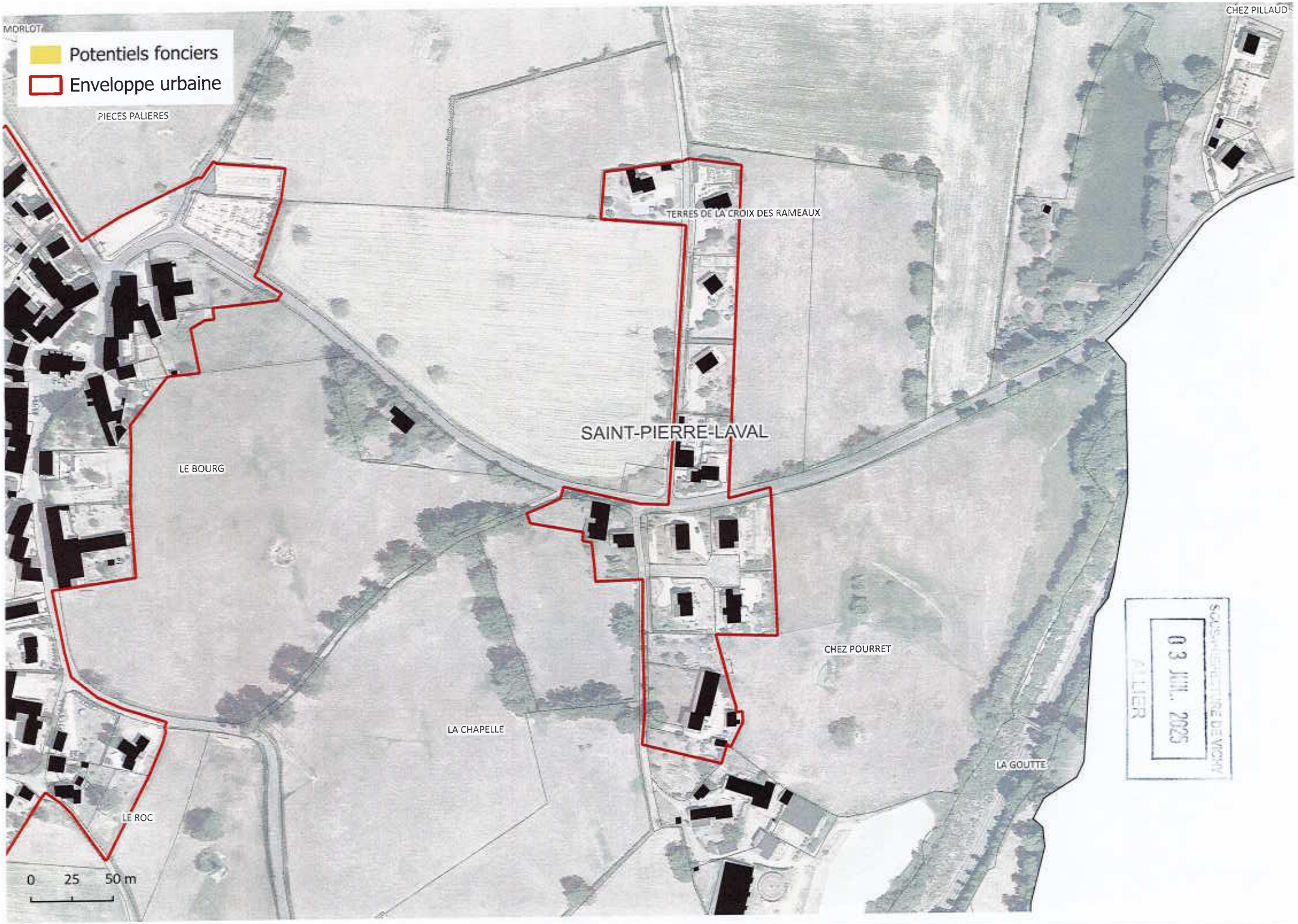
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES EPINOTS
LE TAILLIS
COLONGES
CHEZ PERISSE
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
CHAMP DE LOIE
LA BROETTE
LES NOYEREES
LE COURRIER
CHEZ VIGNOT
GRAND CHAMP
LES GRANDS CHAMPS
0 25 50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
BRULEFER
LE GRAND PRE
LES BIGOTIERS
LES NOYERÉES
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
GRAND CHAMP
BRULE FER
BOUDASSON
LA MEILLERODE
LAVAL
0
25
50 m
LES CHENAUDS

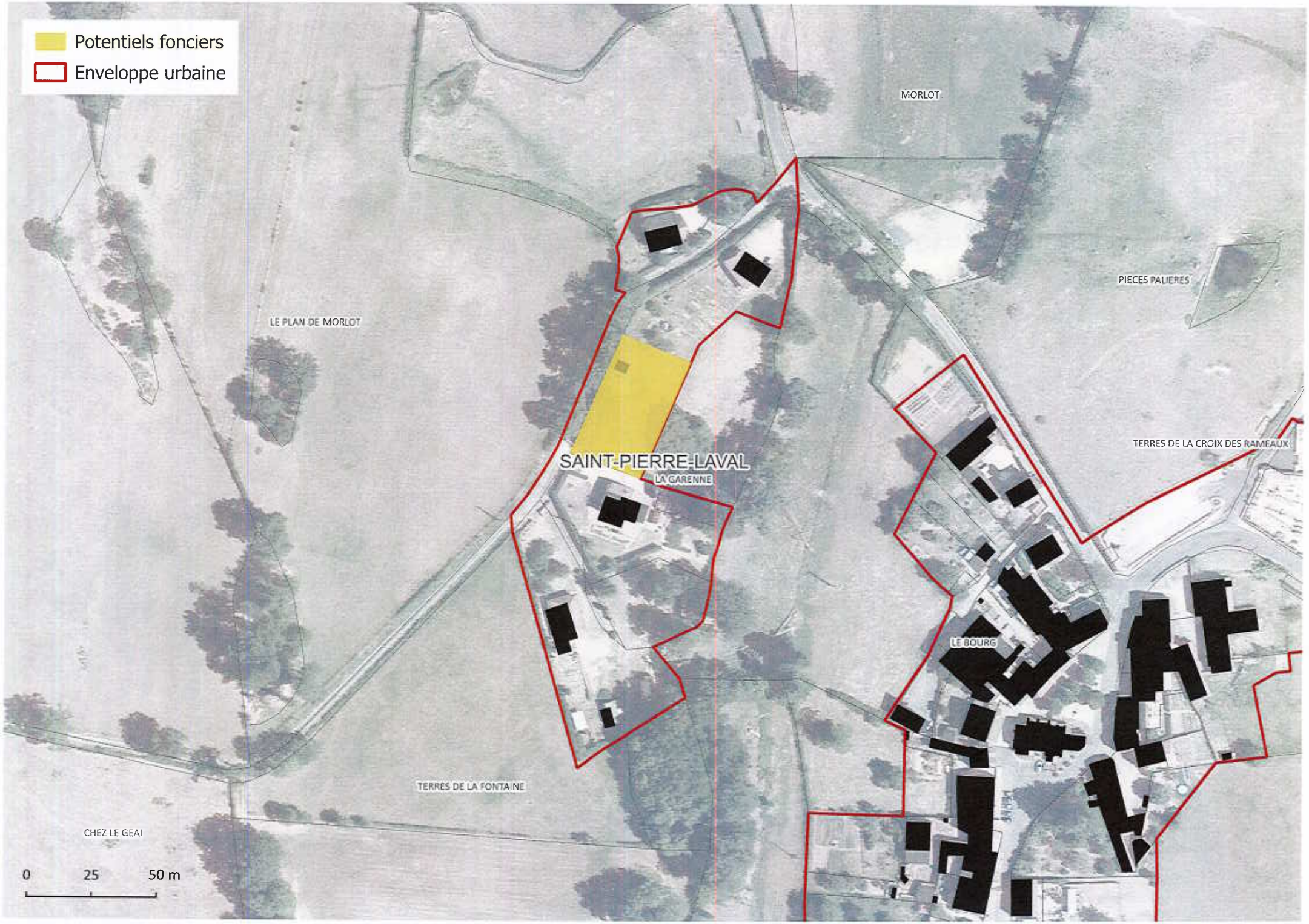

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LA RIGOLLE
LES PRE LONGS
BEL - AIR
LES EPINOTS
PERICHON
LES GRAINES
LE TAILLIS
JONIN
BRULEFER
LE GRAND PRE
LARRAS
CHAMP DE LOIE
LA BROETTE
LES NOYEREES
LES BIGOTIERS
BRULE FER
BOUDASSON
LES GRANDS CHAMPS
CHEZ VIGNOT
GRAND CHAMP
LES LONGES
LA MEILLERODE
LA GRAVETTE
PRE DE LA MOTTE
LES CHENAUDS
LAVAL
CHEZ LE MACON
LES FRENIERS
LES LONGUES
COURY
LA GUISE
LE BOURG
LA RONZE
LA CAISSONNE
LA RAIE
BUTTE DE MALAKOFF
LES ARAMBERTS
AU MOULIN
MOULIN DE LA GUISE
PUY-LIGNIER
CHEZ CHIROL
AU LIGNIER
CHAMP DES BATTETS
MOULIN CIVIERE
CHAUBILLON
LES EMERYS
LES PLACES
BOIS D'ENFER
0 2550 m

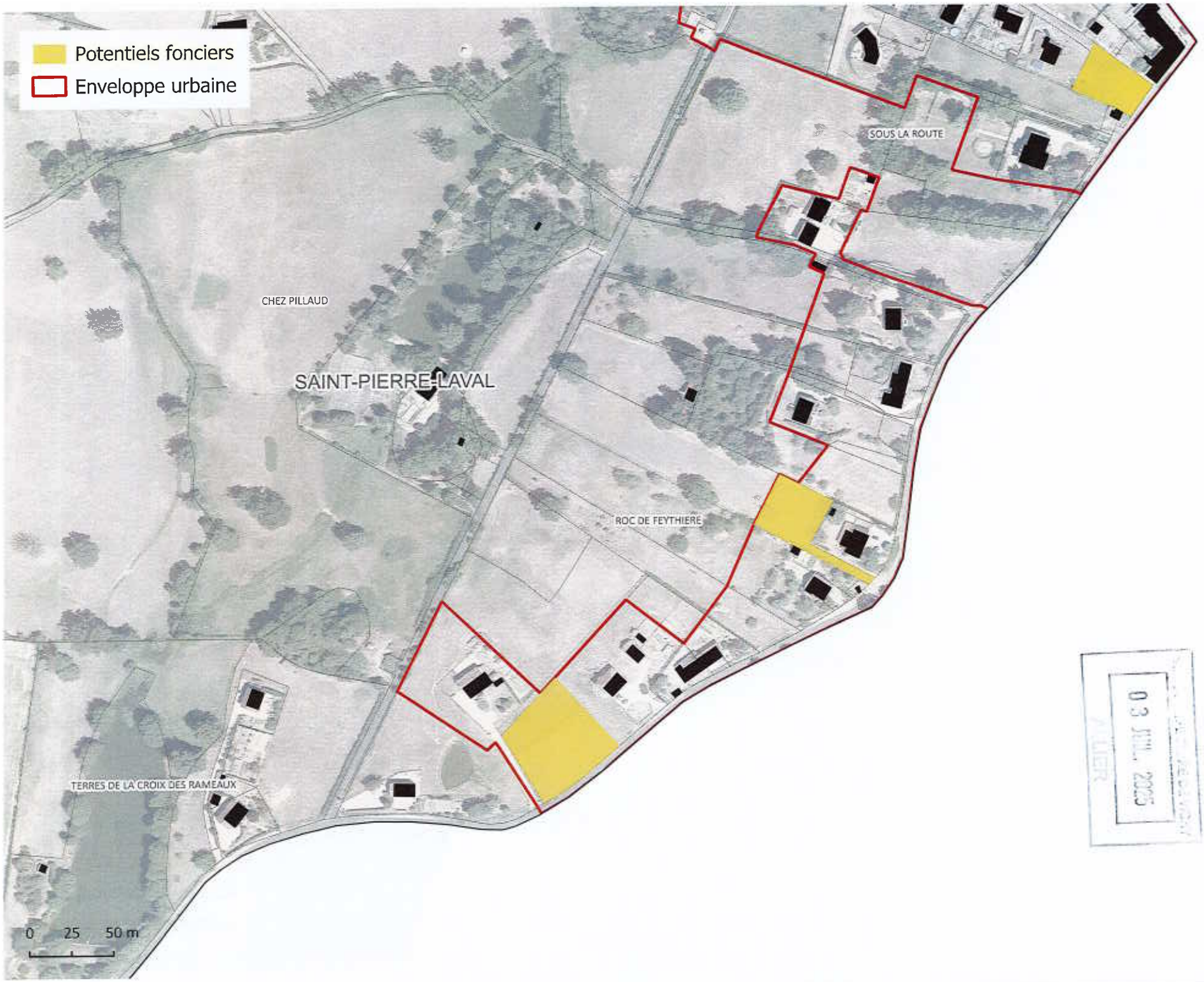

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LA CAISSONNE
LE BOURG
SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
AU MOULIN
PUY-LIGNIER
MOULIN CIVIERE
CHEZ CHIROL
0
25
50 m
03 JUIL. 2025


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
MORLOT
LA MOTTE
CHEZ PILLAUD
PIECES PALIERES
LE PLAN DE MORLOT
LA GARENNE
TERRES DE LA CROIX DES RAMEAUX
LE BOURG
SAINT-PIERRE-LAVAL
TERRES DE LA FONTAINE
CHEZ LE GEAI
LA CHAPELLE
CHEZ POURRET
LE ROC
PRES DE LA FONTAINE
0 25 50 m
PRES DE LA RIVIERE
CHEZ LALLIAS
ETANG DE MONTVERNAY
LA GOUTTE



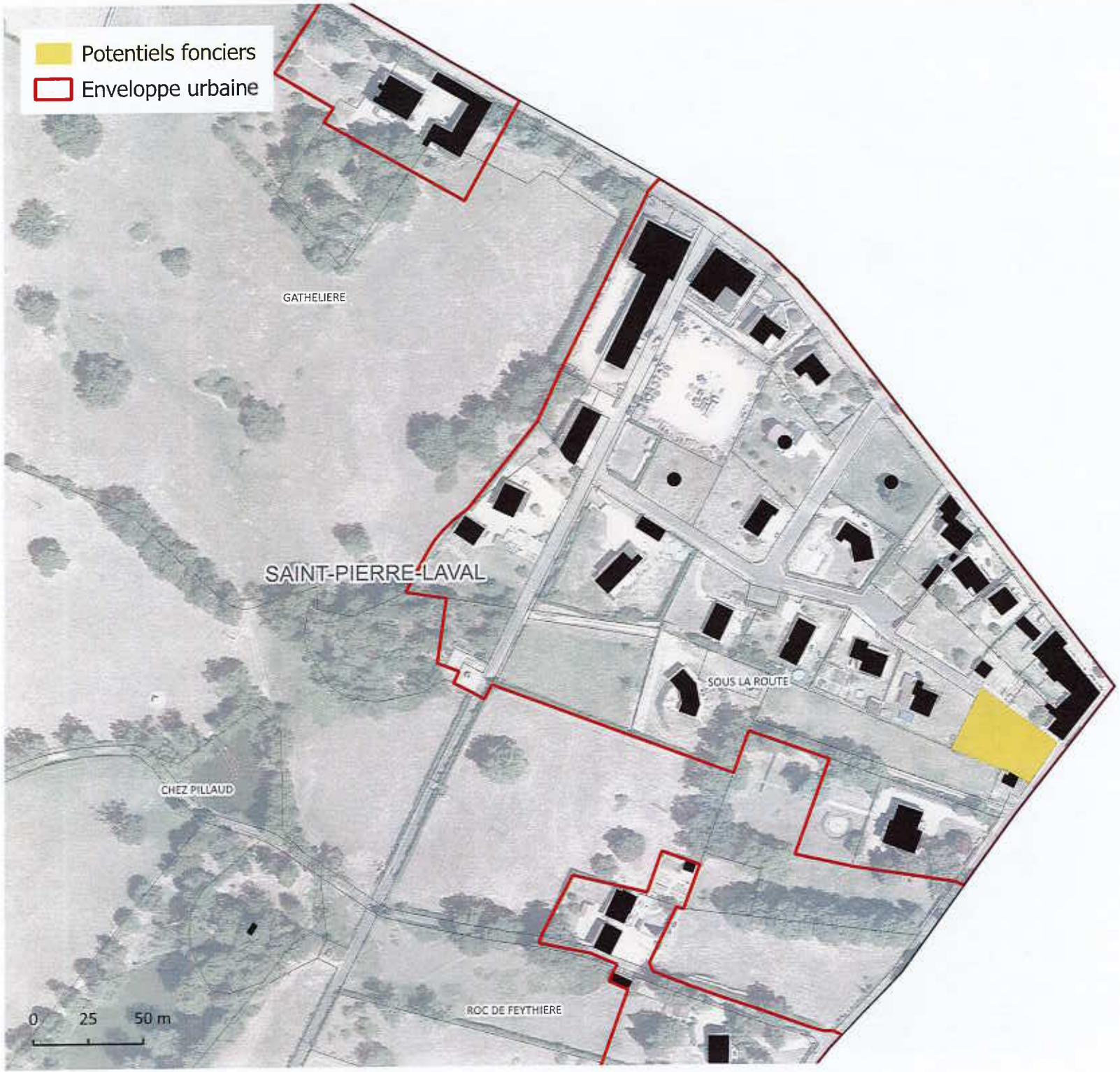
SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
ALLIER
03 JUIL. 2025


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
MORLOT
PIECES PALIERES
LE PLAN DE MORLOT
SAINT-PIERRE-LAVAL
LA GARENNE
TERRES DE LA CROIX DES RAMEAUX
LE BOURG
TERRES DE LA FONTAINE
CHEZ LE GEAI
0
25
50 m

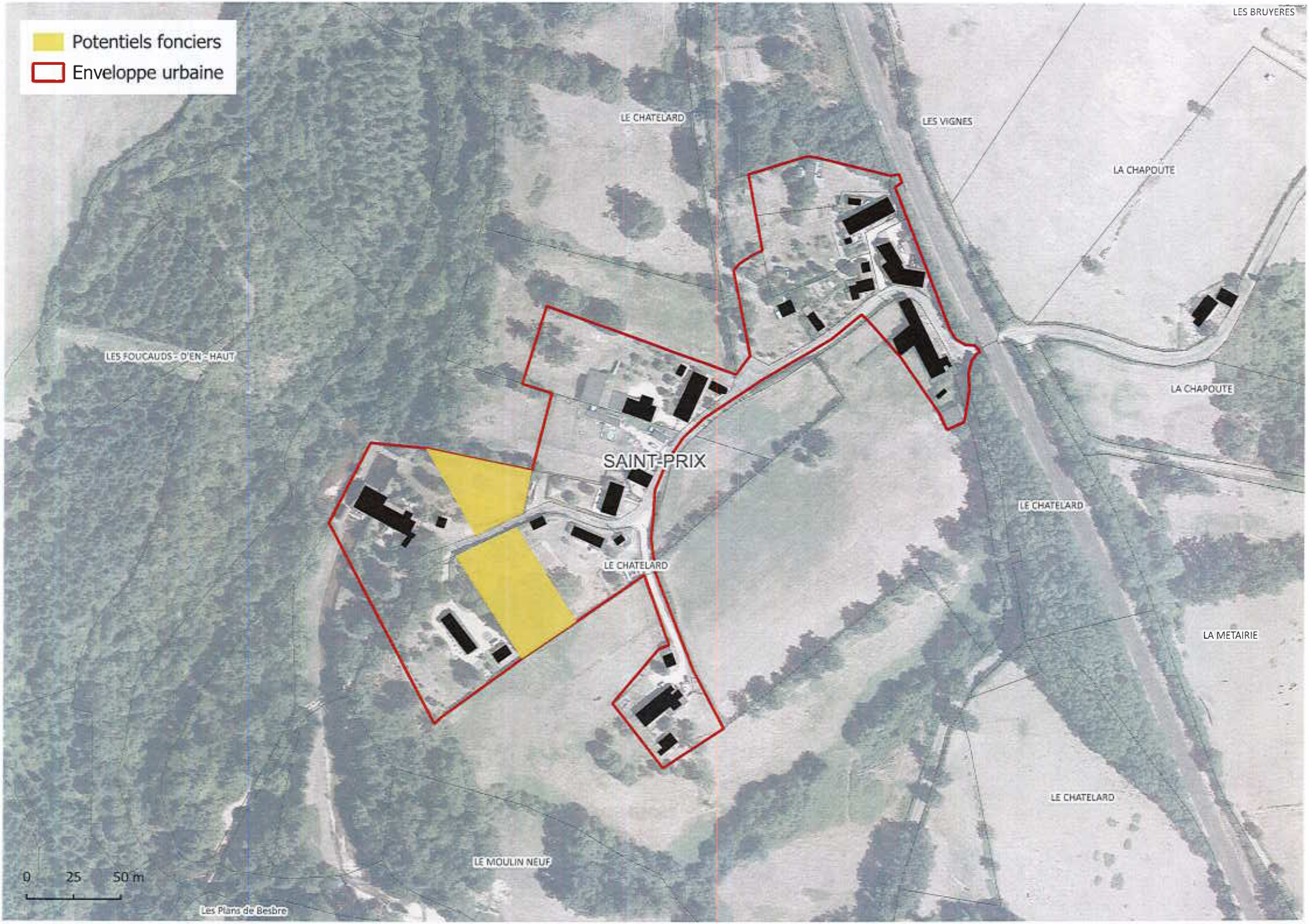


03 JUIL. 2025
ALLIER

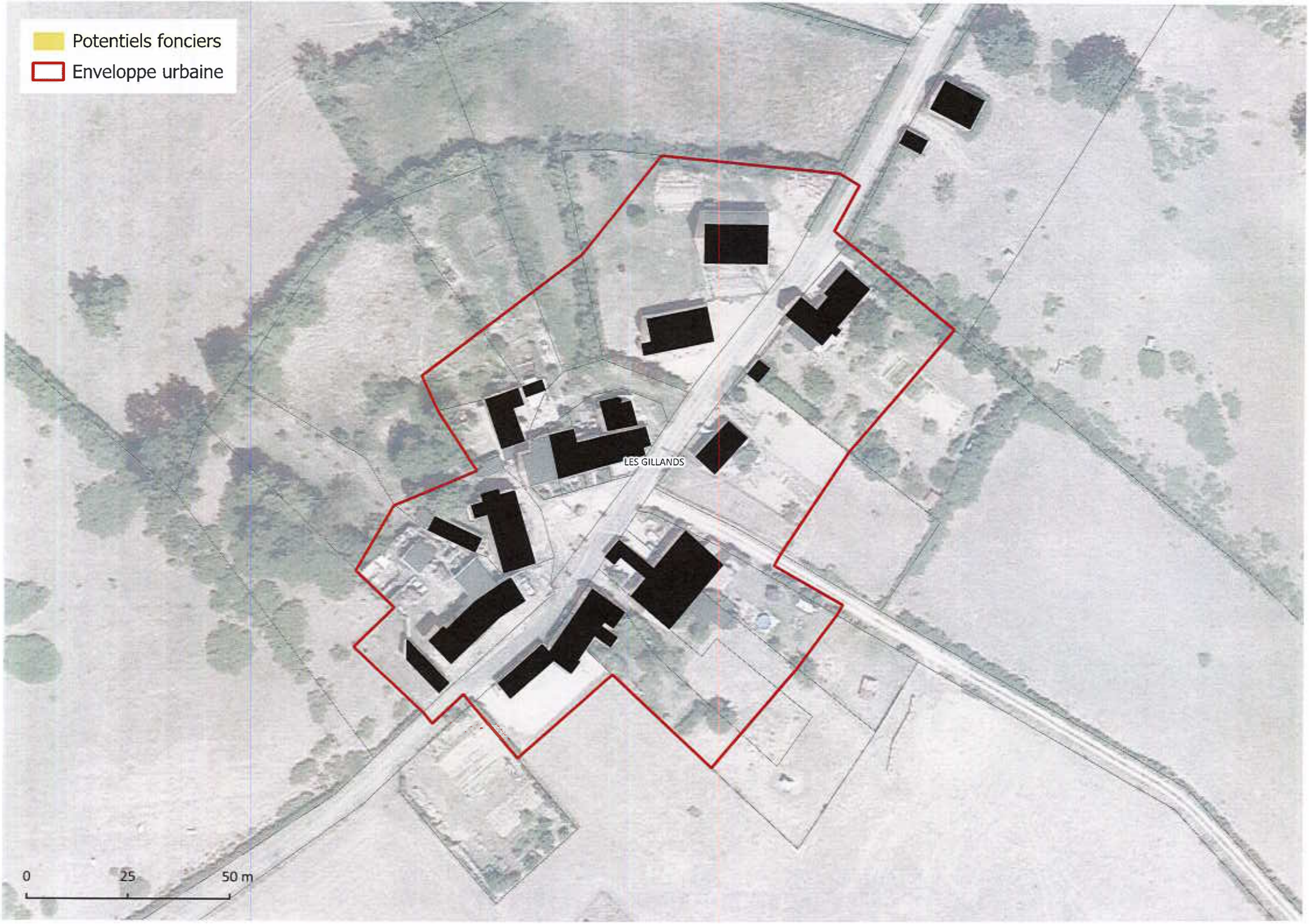
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LA BARRIERE
GABELLE
GATHELIERE
SAINT-PIERRE-LAVAL
LA MOTTE
PIECES PALIERES
CHEZ PILLAUD
SOUS LA ROUTE
0 25 50 m

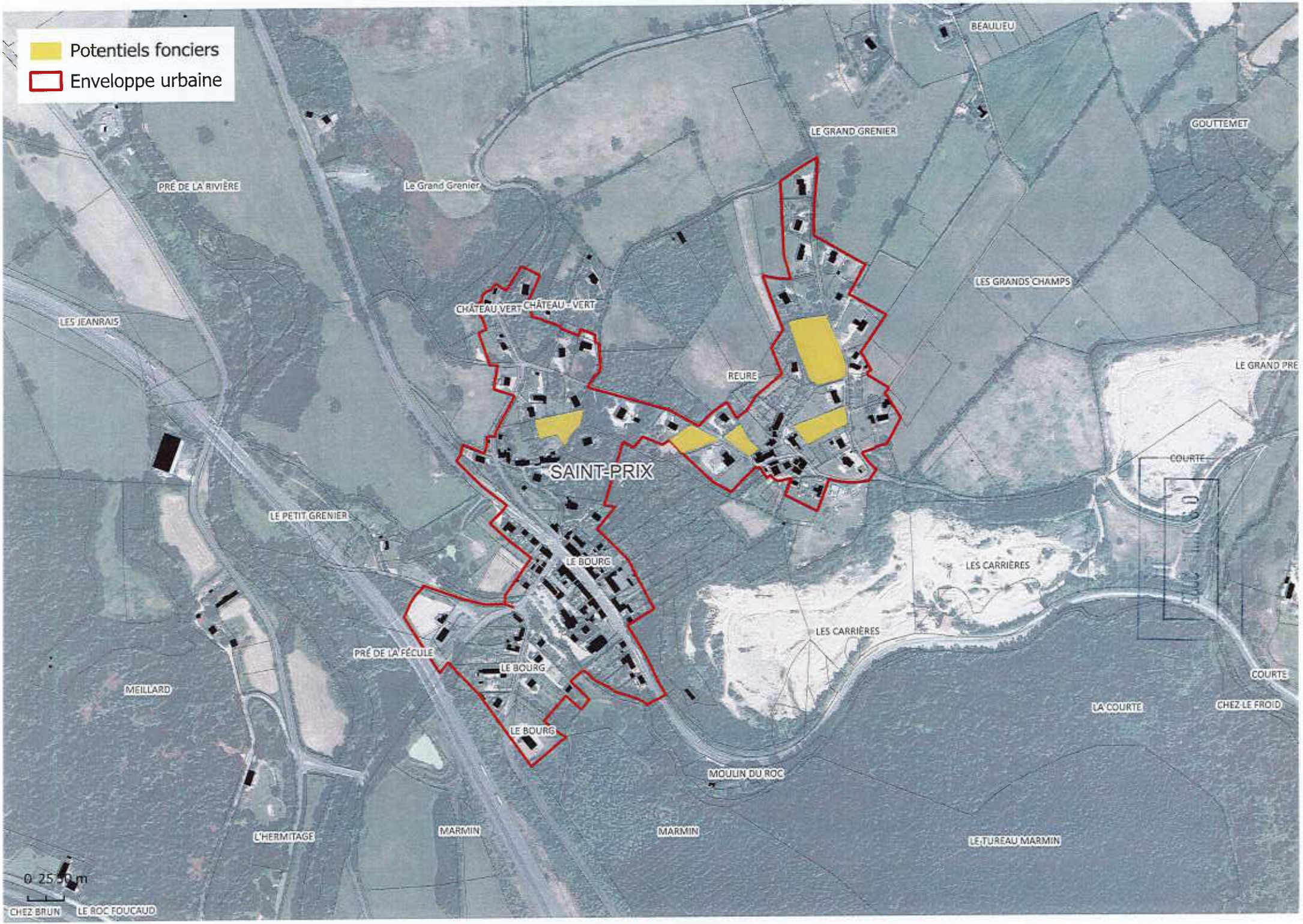

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
GATHELIERE
SAINT-PIERRE-LAVAL
SOUS LA ROUTE
CHEZ PILLAUD
ROC DE FEYTHIERE
0
25
50 m

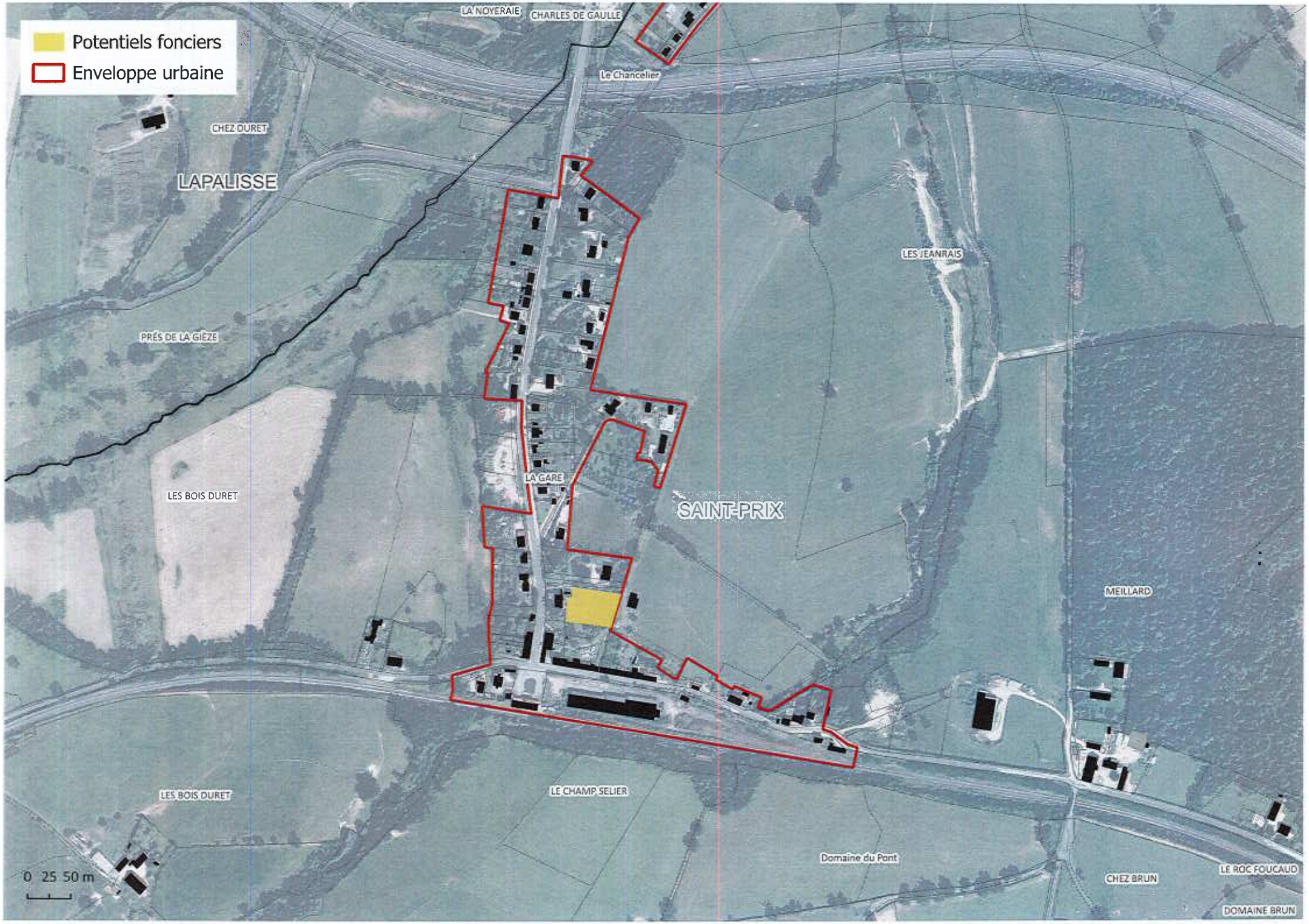
03 JUIL. 2025

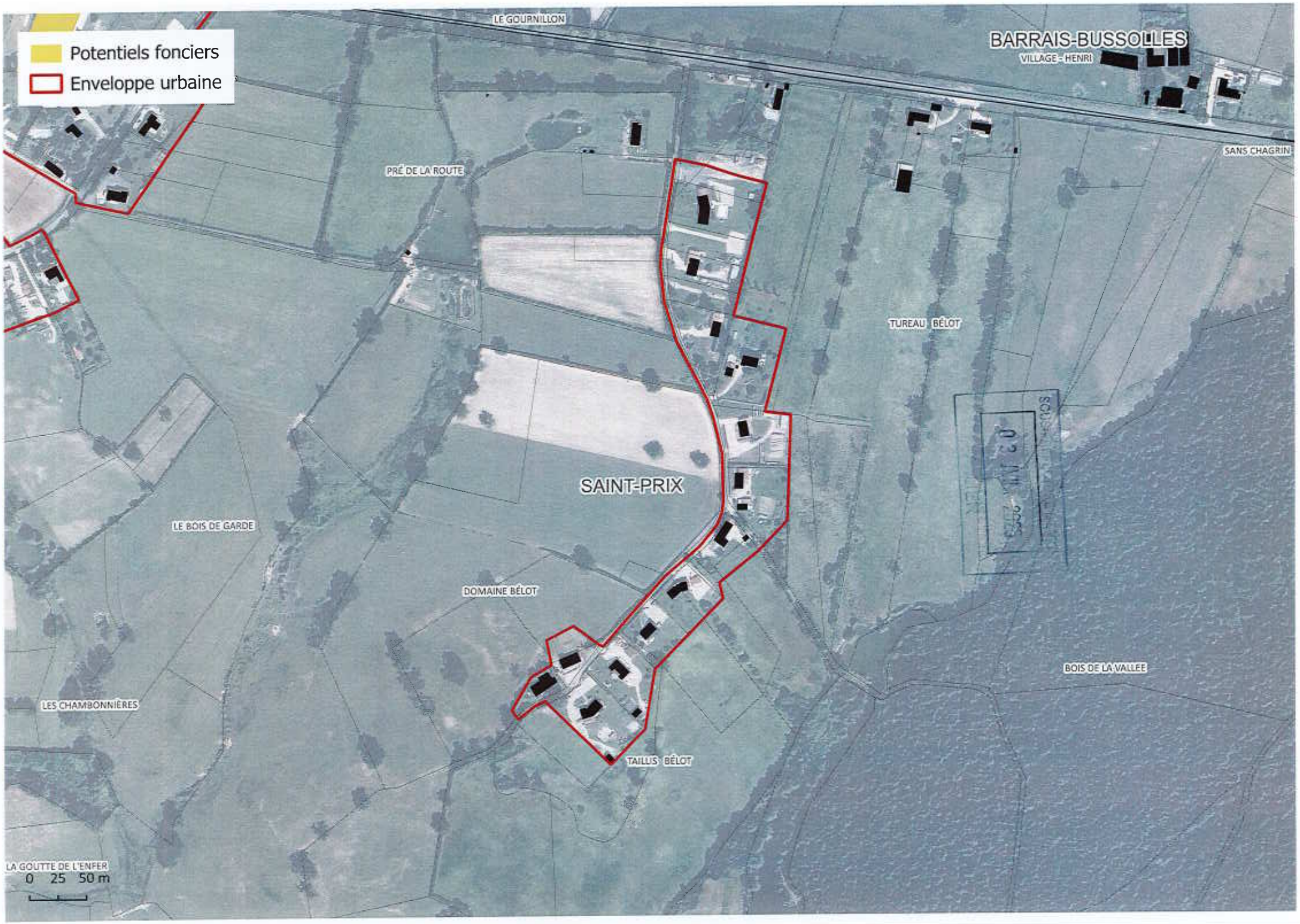

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES BRUYERES
LE CHATELARD
LES VIGNES
LA CHAPOUTE
LES FOUCAUDS - D'EN - HAUT
LA CHAPOUTE
SAINT-PRIX
LE CHATELARD
LE CHATELARD
LA METAIRIE
LE CHATELARD
LE MOULIN NEUF
0 25 50 m
Les Plans de Besbre

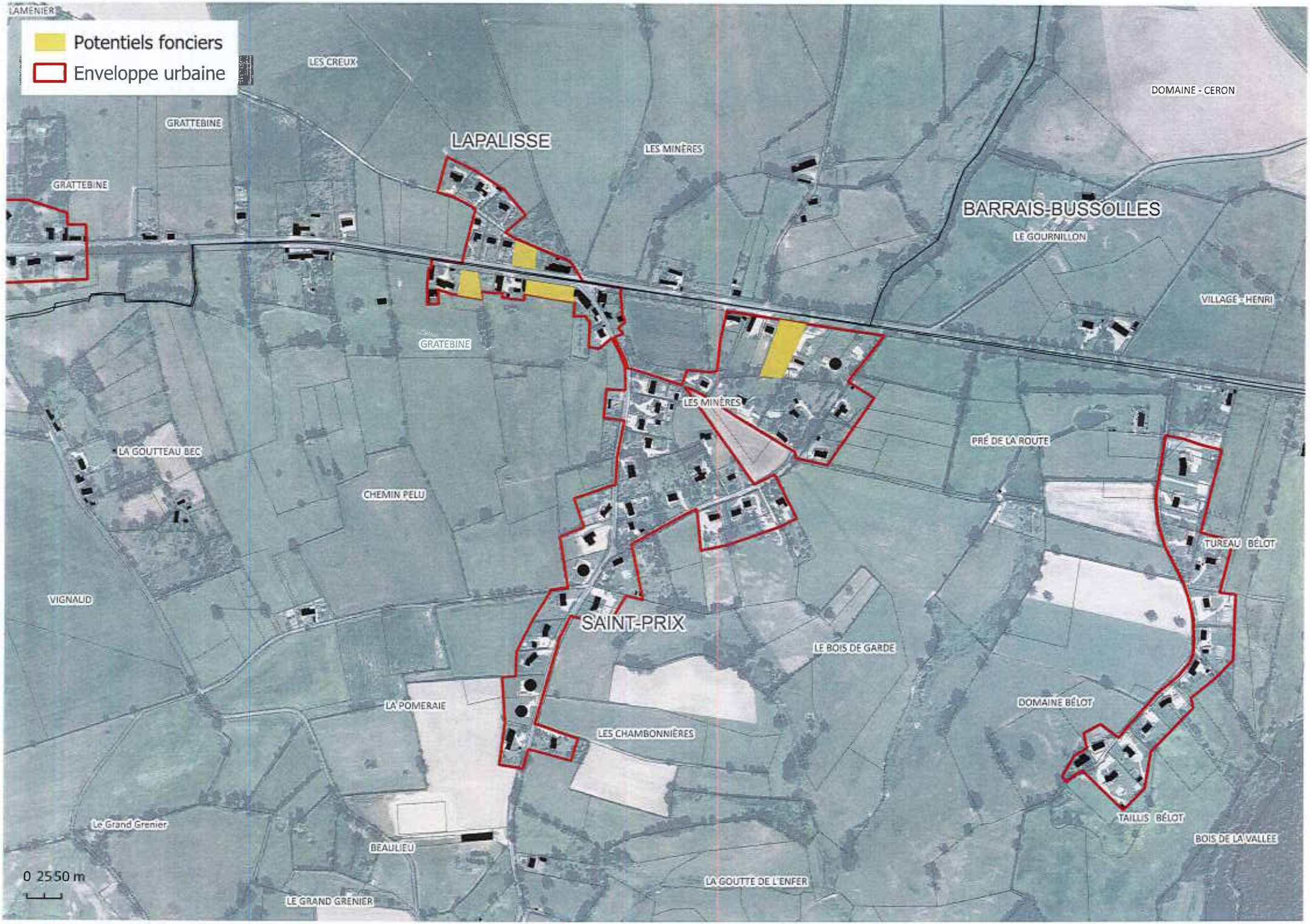
Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LA VERNIERE
LES TOQUINS
LES BRUYERES
LES VIGNES
SAINT-PRIX
LE CLUZET
CHEZ FORGES
LA CHAPOUTE
0
25
50 m

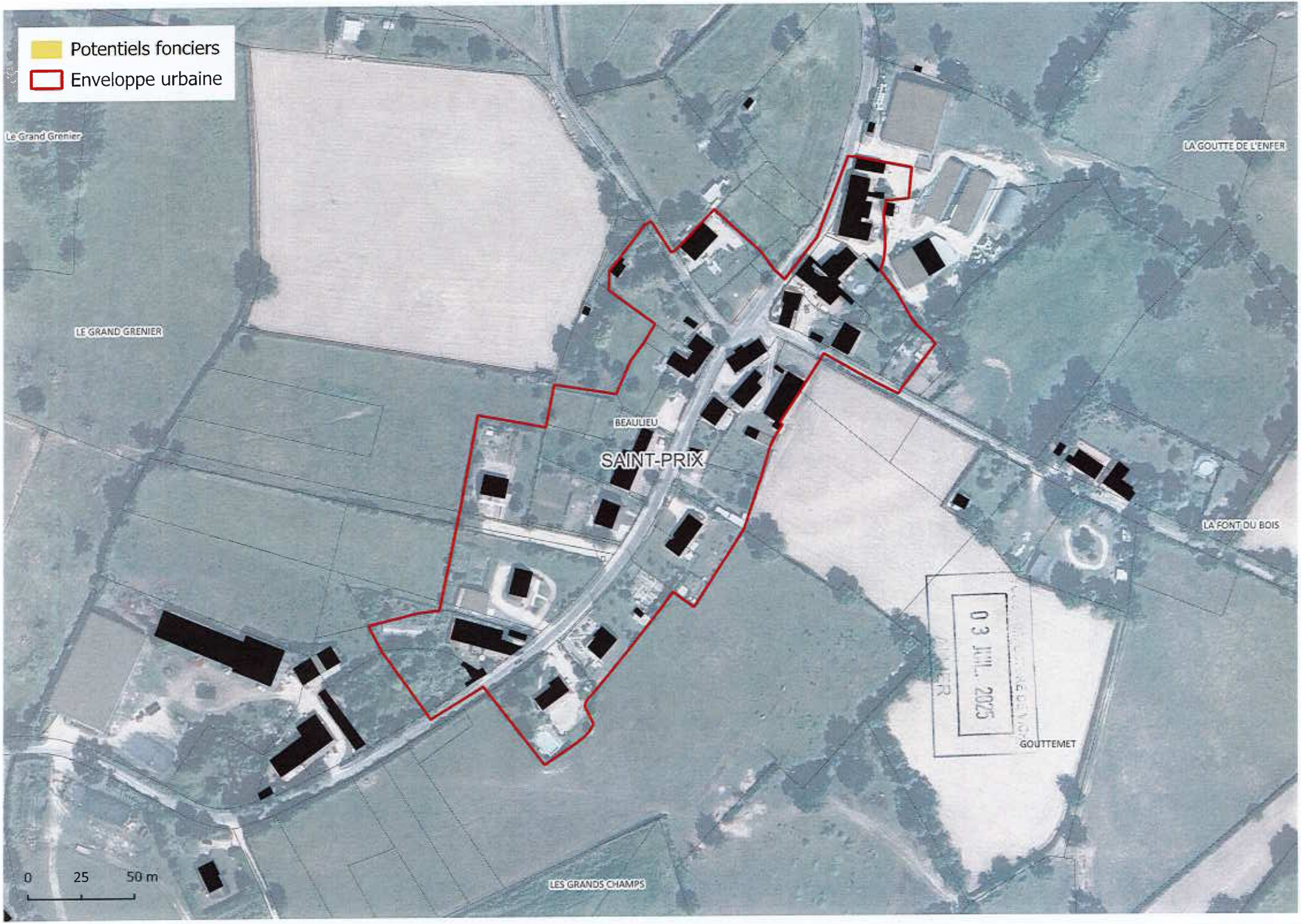

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES GILLANDS
0
25
50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
SAINT-PRIX
BEAULIEU
LE GRAND GRENIER
GOUTTEMET
PRÉ DE LA RIVIÈRE
Le Grand Grenier
LES GRANDS CHAMPS
CHÂTEAU VERT
CHÂTEAU - VERT
LES JEANRAIS
REURE
LE GRAND PRÉ
COURTE
LE PETIT GRENIER
LE BOURG
LES CARRIÈRES
LES CARRIÈRES
PRÉ DE LA FÉCULE
LE BOURG
COURTE
MEILLARD
LA COURTE
CHEZ LE FROID
LE BOURG
MOULIN DU ROC
L'HERMITAGE
MARMIN
MARMIN
LE TUREAU MARMIN
0 25 50 m
CHEZ BRUN
LE ROC FOUCAUD

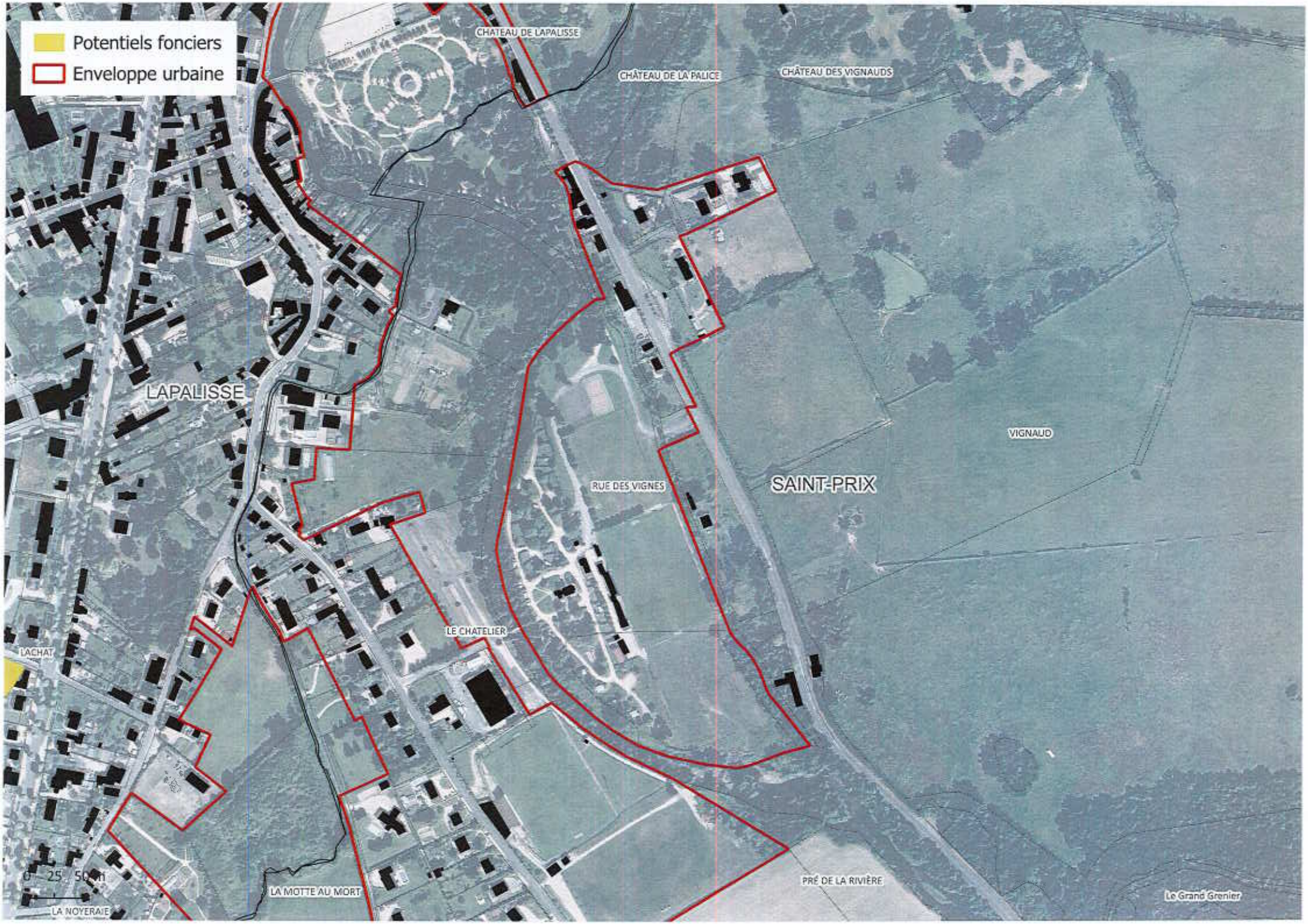

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LA NOYERAIE
CHARLES DE GAULLE
Le Chancelier
CHEZ DURET
LAPALISSE
LES JEANRAIS
PRÉS DE LA GIÈZE
LA GARE
LES BOIS DURET
SAINT-PRIX
MEILLARD
LES BOIS DURET
LE CHAMP SELIER
Domaine du Pont
CHEZ BRUN
LE ROC FOUCAUD
DOMAINE BRUN
0 25 50 m

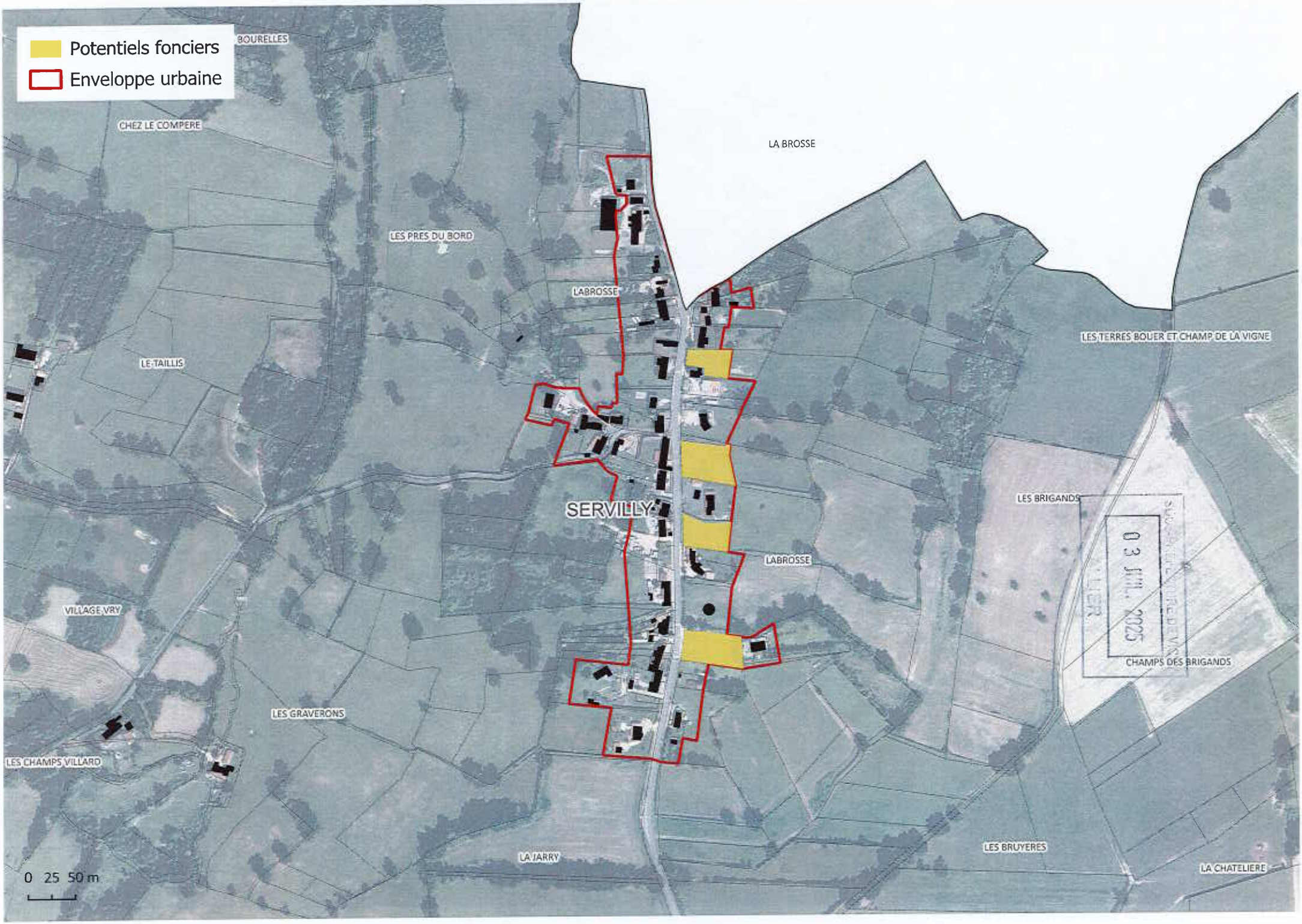

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LE GOURNILLON
BARRAIS-BUSSOLLES
VILLAGE - HENRI
SANS CHAGRIN
PRÉ DE LA ROUTE
TUREAU BÉLOT
SAINT-PRIX
LE BOIS DE GARDE
DOMAINE BÉLOT
BOIS DE LA VALLEE
LES CHAMBONNIÈRES
TAILLIS BÉLOT
LA GOUTTE DE L'ENFER
0 25 50 m

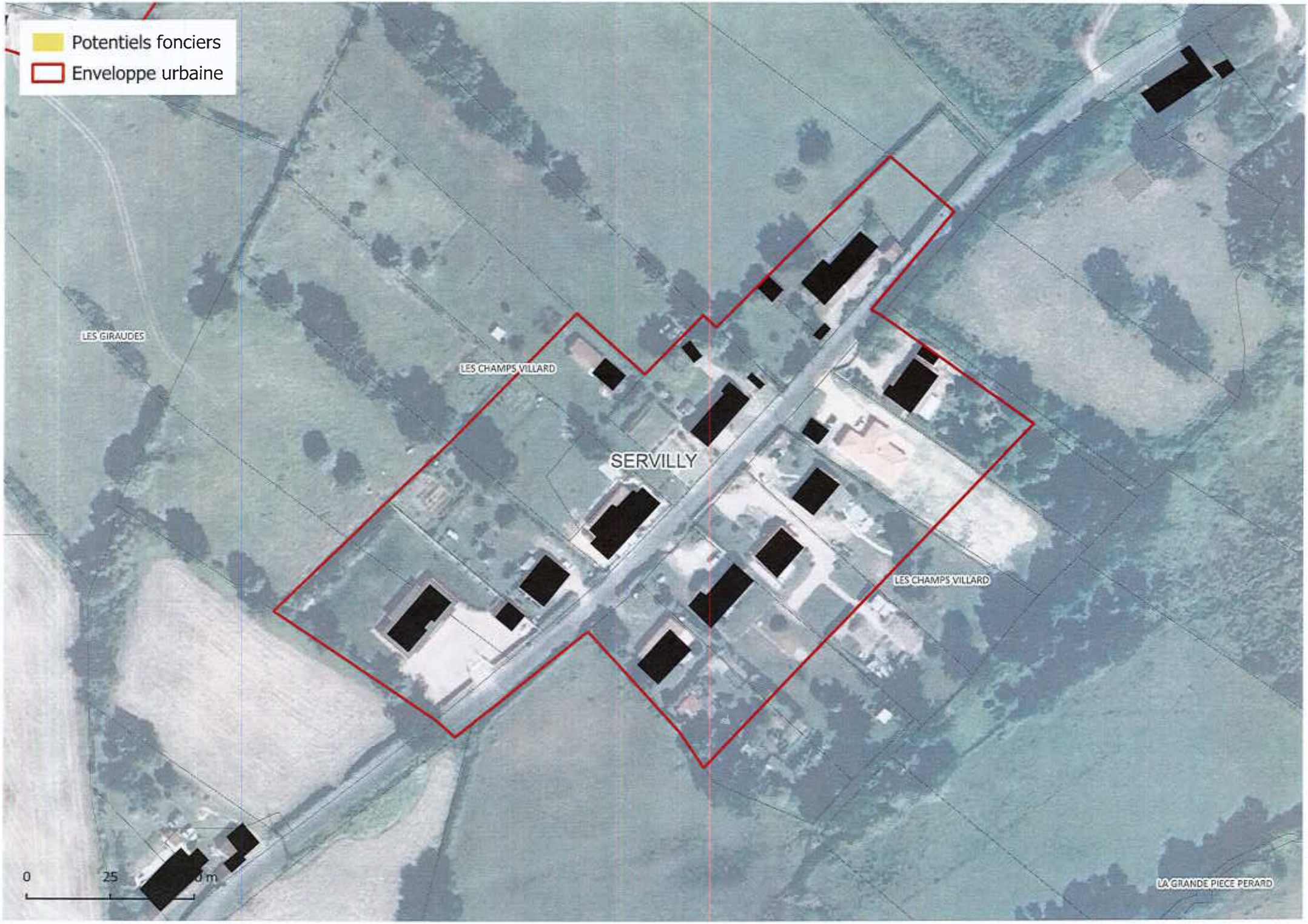

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LAMENIER
LES CREUX
GRATTEBINE
LAPALISSE
LES MINÈRES
DOMAINE - CERON
GRATTEBINE
BARRAIS-BUSSOLLES
LE GOURNILLON
VILLAGE - HENRI
GRATEBINE
LES MINÈRES
PRÉ DE LA ROUTE
LA GOUTTEAU BEC
CHEMIN PELU
TUREAU BÉLOT
VIGNAUD
SAINT-PRIX
LE BOIS DE GARDE
LA POMERAIE
DOMAINE BÉLOT
LES CHAMBONNIÈRES
Le Grand Grenier
TAILLIS BÉLOT
BOIS DE LA VALLÉE
BEAULIEU
LA GOUTTE DE L'ENFER
LE GRAND GRENIER
0 2550 m

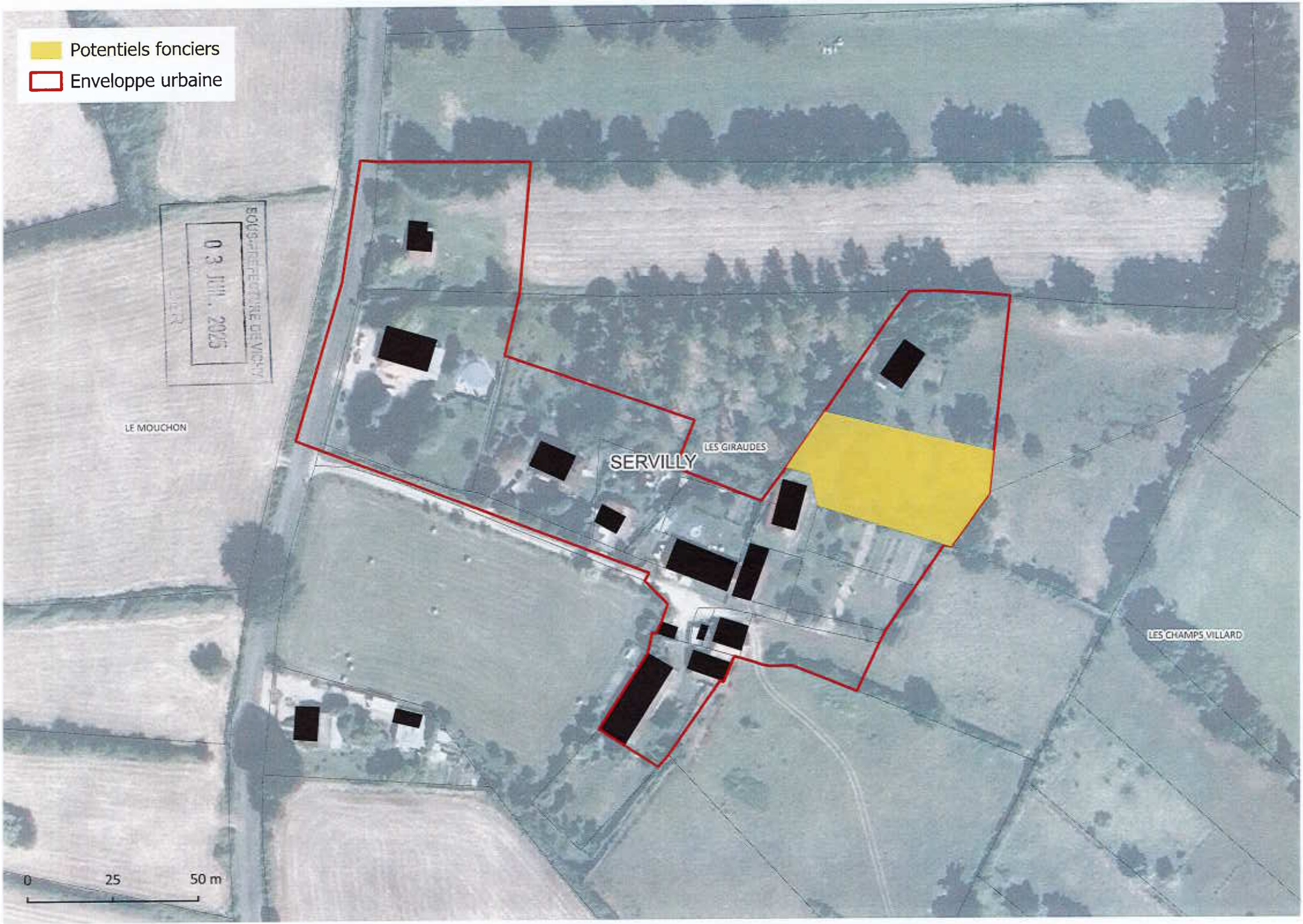

Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
Le Grand Grenier
LE GRAND GRENIER
LA GOUTTE DE L'ENFER
BEAULIEU
SAINT-PRIX
LA FONT DU BOIS
GOUTTEMET
LES GRANDS CHAMPS
0
25
50 m

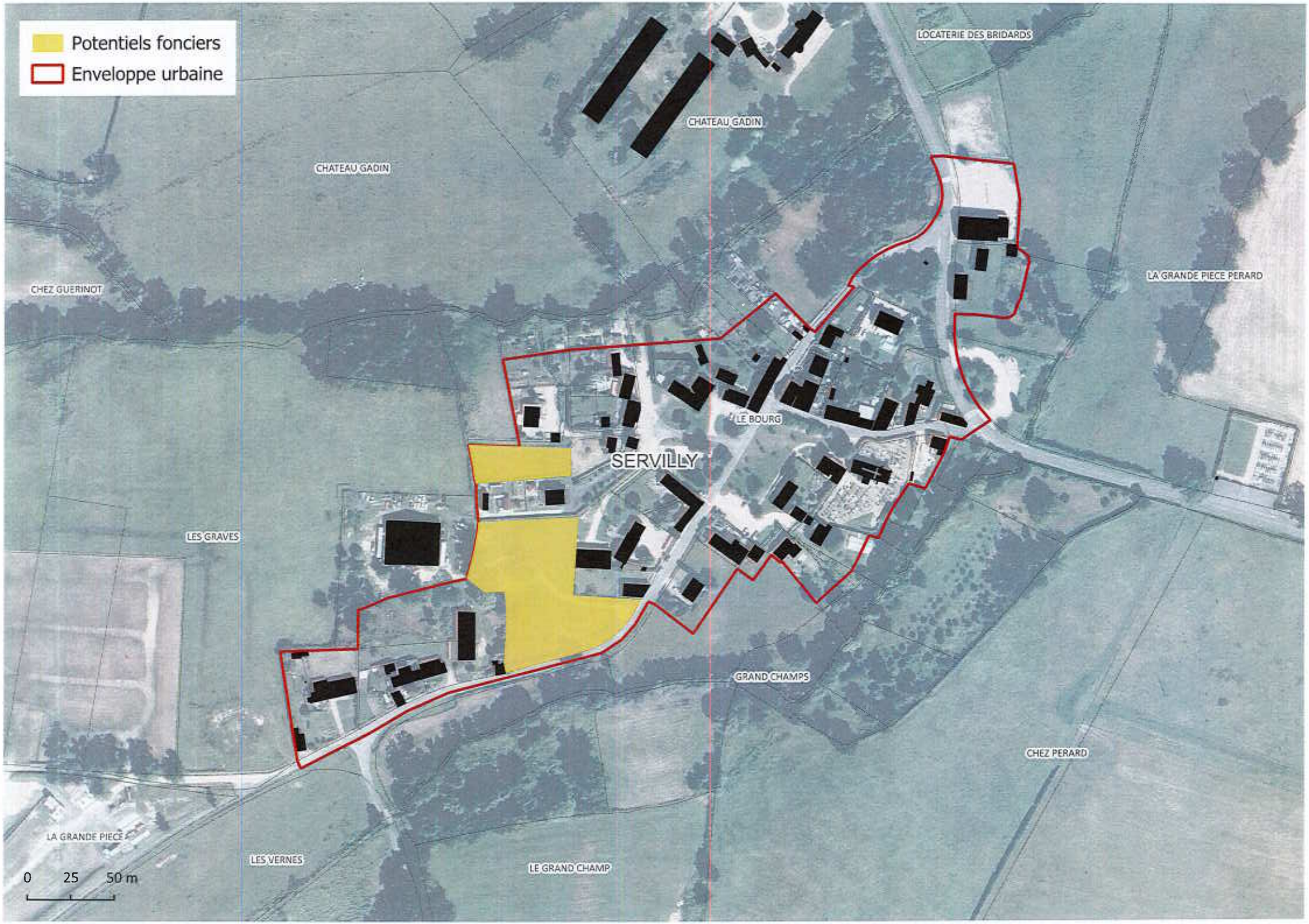
03 JUIL. 2025


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
CHATEAU DE LAPALISSE
CHÂTEAU DE LA PALICE
CHÂTEAU DES VIGNAUDS
LAPALISSE
VIGNAUD
RUE DES VIGNES
SAINT-PRIX
LE CHATELIER
LACHAT
0 25 50m
LA MOTTE AU MORT
LA NOYERAIE
PRÉ DE LA RIVIÈRE
Le Grand Grenier


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
BOURELLES
CHEZ LE COMPERE
LES PRES DU BORD
LA BROSSE
LABROSSE
LE TAILLIS
LES TERRES BOUER ET CHAMP DE LA VIGNE
SERVILLY
LES BRIGANDS
LABROSSE
VILLAGE VRY
CHAMPS DES BRIGANDS
LES GRAVERONS
LES CHAMPS VILLARD
LA JARRY
LES BRUYERES
LA CHATELIERE
0 25 50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LES GIRAUDES
LES CHAMPS VILLARD
SERVILLY
LES CHAMPS VILLARD
LA GRANDE PIECE PERARD
0
25
m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LE MOUCHON
SERVILLY
LES GIRAUDES
LES CHAMPS VILLARD
0
25
50 m


Potentiels fonciers
Enveloppe urbaine
LOCATERIE DES BRIDARDS
CHATEAU GADIN
CHATEAU GADIN
CHEZ GUERINOT
LA GRANDE PIECE PERARD
LE BOURG
SERVILLY
LES GRAVES
GRAND CHAMPS
CHEZ PERARD
LA GRANDE PIECE
LES VERNES
LE GRAND CHAMP
0 25 50 m

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : CHAMP DU GROS BOISSON

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : DIANIERE

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : DIANIERE

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : JUILLET

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : JUILLET

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : JUILLET

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LA CROIX MONTENIER

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LE FOREZ

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LE FOUR

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LE PETIT JOILLET

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LE PLOMBEON

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LE VERNET

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LE VERNET

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LE VERNET

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LES LOGES

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : LES SAPINS

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : PERRIN-NEOF

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : PETIT-TREMBLAY

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : PORCHERE

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : PRIER

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : SAINT-PIERRE

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : THIVELET

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : THOREY

COMMUNE : ANDELAROCHE
LIEU-DIT : VIEUX-PERRIN

COMMUNE : BARRAIS-BUSSOLLES
LIEU-DIT : BOMAINE - BARDET

COMMUNE : BARRAIS-BUSSOLLES
LIEU-DIT : FRAUDIERE

COMMUNE : BARRAIS-BUSSOLLES
LIEU-DIT : LES ALAISONS

COMMUNE : BARRAIS-BUSSOLLES
LIEU-DIT : MONTPERTUIS

COMMUNE : BARRAIS-BUSSOLLES
LIEU-DIT : VILLAGE - GAILLE

COMMUNE : BERT
LIEU-DIT : BEAUREGARD

COMMUNE : BERT
LIEU-DIT : PLAISANCE

COMMUNE : DROITURIER
LIEU-DIT : CHAMPS DE LA GARDE

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

COMMUNE : DROITURIER
LIEU-DIT : CHAMPS DE LA GARBE

COMMUNE : DROITURIER
LIEU-DIT : GODINIERE

COMMUNE : DROITURIER
LIEU-DIT : LA MAISON NEUVE

COMMUNE : DROITURIER
LIEU-DIT : LES CAYOTS

COMMUNE : DROITURIER
LIEU-DIT : LES EPALUS

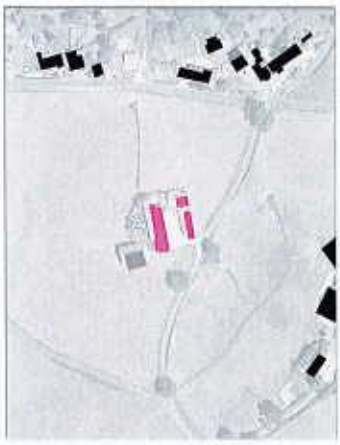
COMMUNE : DROITURIER
LIEU-DIT : LES GRANDS BOIS

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 BENETE

Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : CHEZ MARECHAND

Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : CHEZ MORET

Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : CHEZ MORET

Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : CHEZ TALON

Commune : ISSERPENT
Lieu-dit : DOMAINE NEUF

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

COMMUNE : ISSERPENT
LIEU-DIT : L'HERAUX

COMMUNE : ISSERPENT
LIEU-DIT : LA CARRIERE

COMMUNE : ISSERPENT
LIEU-DIT : LE FROID

COMMUNE : ISSERPENT
LIEU-DIT : LE FROID

COMMUNE : ISSERPENT
LIEU-DIT : LE PILOZE

COMMUNE : ISSERPENT
LIEU-DIT : LES BOIS - DIEU

COMMUNE : ISSERPENT
LIEU-DIT : LES LAGES

COMMUNE : ISSERPENT
LIEU-DIT : LES ROCS

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : CHEZ CHOUX

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : CHEZ DIOT

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : CHEZ DURET

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : CHEZ MAFAY

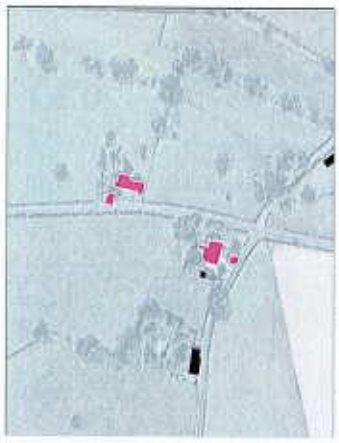
COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LA CROIX VERTE

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LA VERNIERE

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LE PEU

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LE TUREAU SEC

03 JUIL. 2025
ALLIER



COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES BALLETS

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES BERGERS

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES BOURRIS

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES BRUYERES - BROSSARD

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES BRUYERES - BROSSARD

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES BRUYERES - BROSSARD

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES DEVETS

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES GRANDES GOUTTES

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES GRAVES

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES MINERES

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES RIGAUDS

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : LES VASOLLES

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : MONPALIN

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : PIQUEMORT

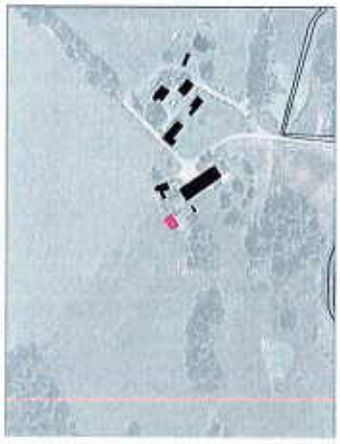
COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : PIQUEMORT

COMMUNE : LAPALISSE
LIEU-DIT : ROSIERES

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

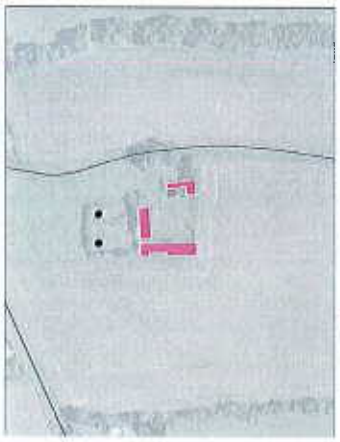
Commune : LE BREUIL
Lieu-dit : VILLAGE DE CHEZ GAILLARD

Commune : PERIGNY
Lieu-dit : AU BOCHOD



Commune : PERIGNY
Lieu-dit : DOMAINE LAUVERGNAT

Commune : PERIGNY
Lieu-dit : LES PETITS BERVIERS



Commune : PERIGNY
Lieu-dit : REDON

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 : CHEZ MARNAUD

COMMUNE : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
LIEU-DIT : GRAND CHAMP

COMMUNE : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
LIEU-DIT : LA GUISE

COMMUNE : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
LIEU-DIT : LA GUISE

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : LA LONGE

Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : LE TAILLIS

Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : LES BEGNES

Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : LES EPINOTS

Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : LES GRAINES

Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : LES GRAINES

Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : LES LANDES

Commune : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
Lieu-dit : LES MEILLEROTS

COMMUNE : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ
LIEU-DIT : LES REMERELLES

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : AU TRAYNE

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : CHEZ ADIN

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : CHEZ ADIN

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : CHEZ BARRET

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : CHEZ GARQUE

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : CHEZ COLAS

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : CHEZ LE GEAI

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : CHEZ MICHET

Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : CHOLY

Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : CHOLY

Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : BILLE

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 MOTTE

Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LA TOUR

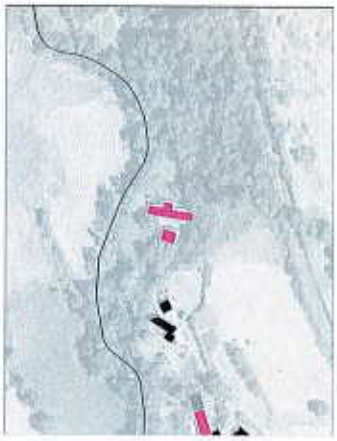
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LE BOIS GIRARD

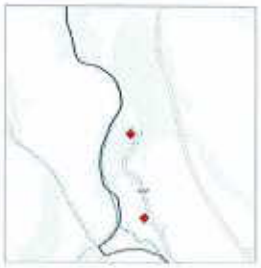
Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LE BOIS GIRARD

Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LE CHATET

Commune : SAINT-PIERRE-LAVAL
Lieu-dit : LE GALTALON

03 JUIL. 2025





COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : LE BAITALON

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 : HONGARDIN

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : MONTVERNAY

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL
LIEU-DIT : MOULIN MINIERS

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

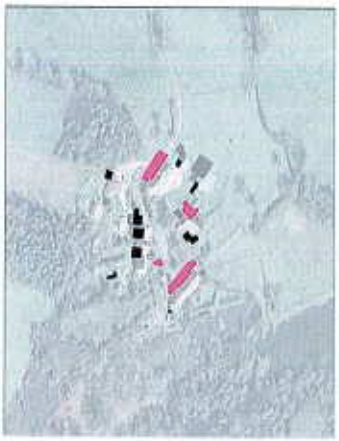
03 JUIL. 2025
ALLIER

Commune : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : BALLETIERES

Commune : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : CANET

Commune : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : CHEZ BOULAT

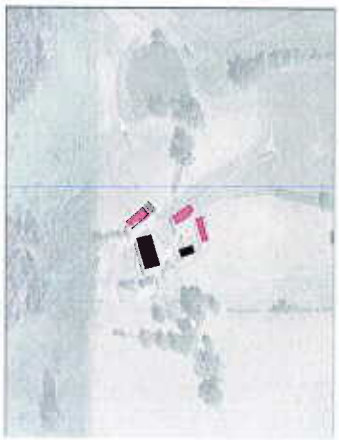
Commune : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : CHEZ JEAN MALLET



Commune : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : CHEZ ROUMIER

Commune : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : CHEZ VIGNOT

Commune : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : DOMAINE BOUDET



Commune : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
Lieu-dit : DOMAINE COBOURG

COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : DOMAINE NEUF

COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : ETANDEAKE

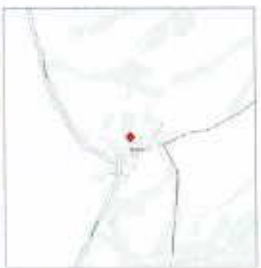
COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : JAMBONS

COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : L'ORNE

COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : LES BAY

COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : LES BAY

COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : LES CHAUX

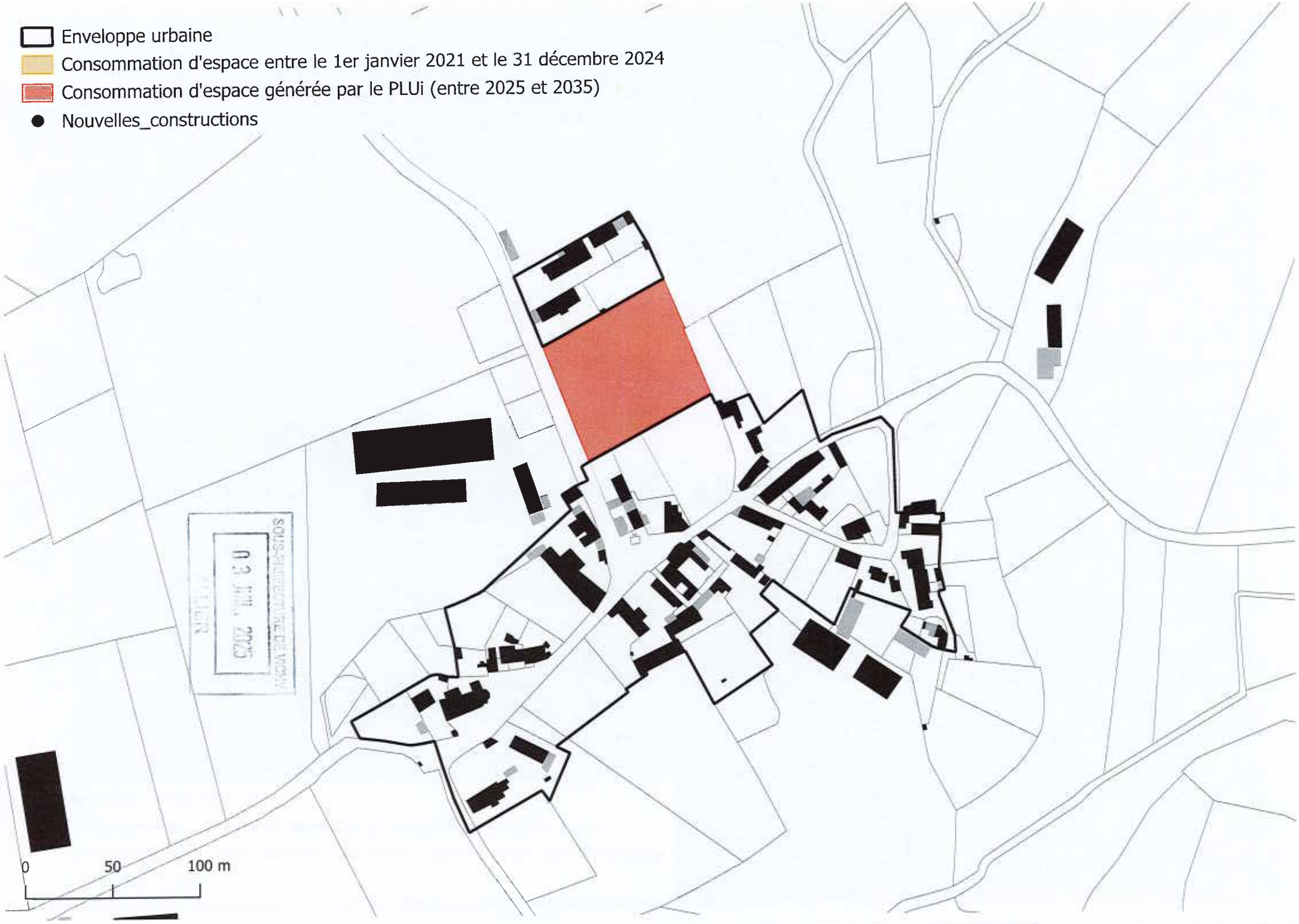


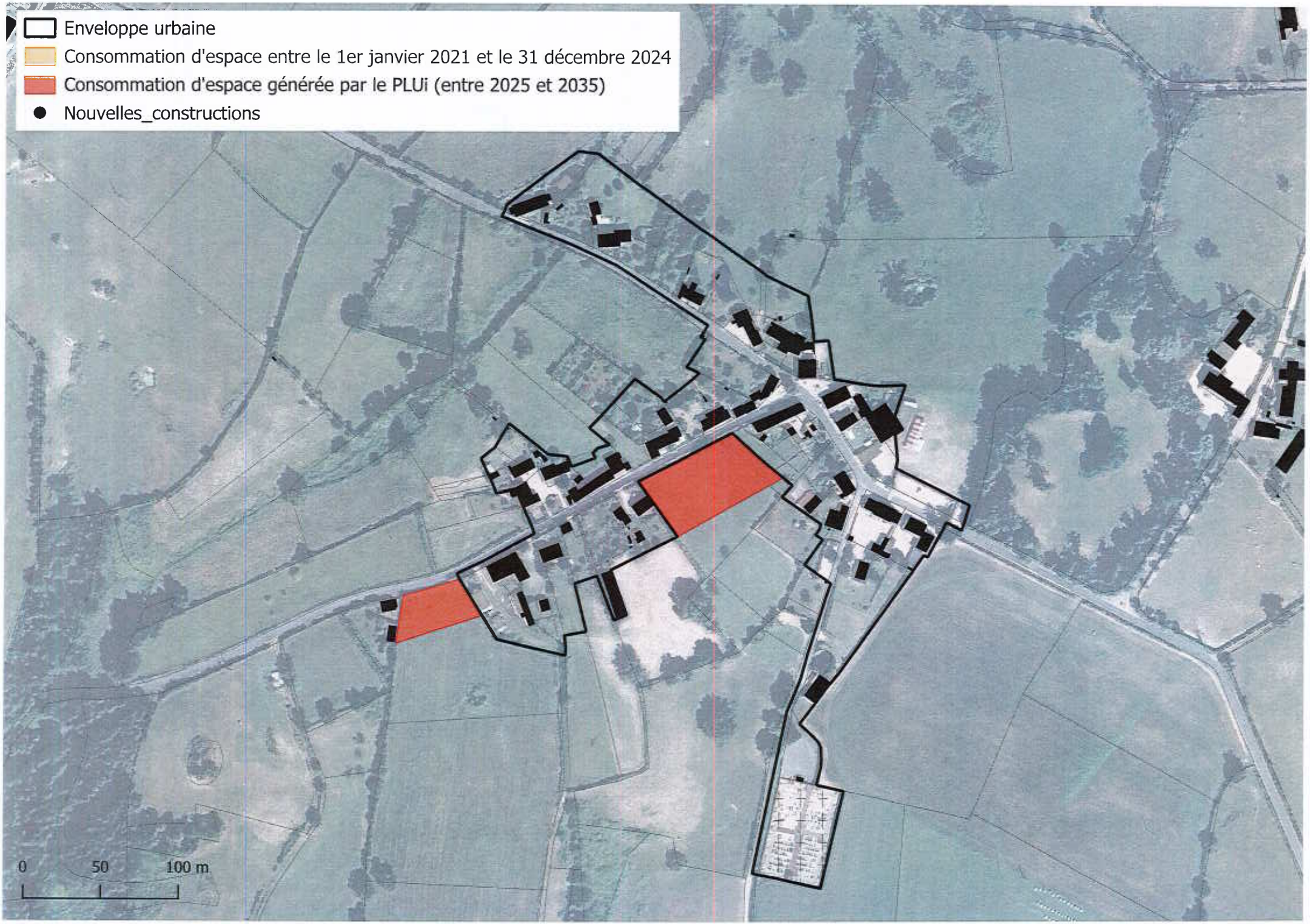
COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : MAISONNEUVE

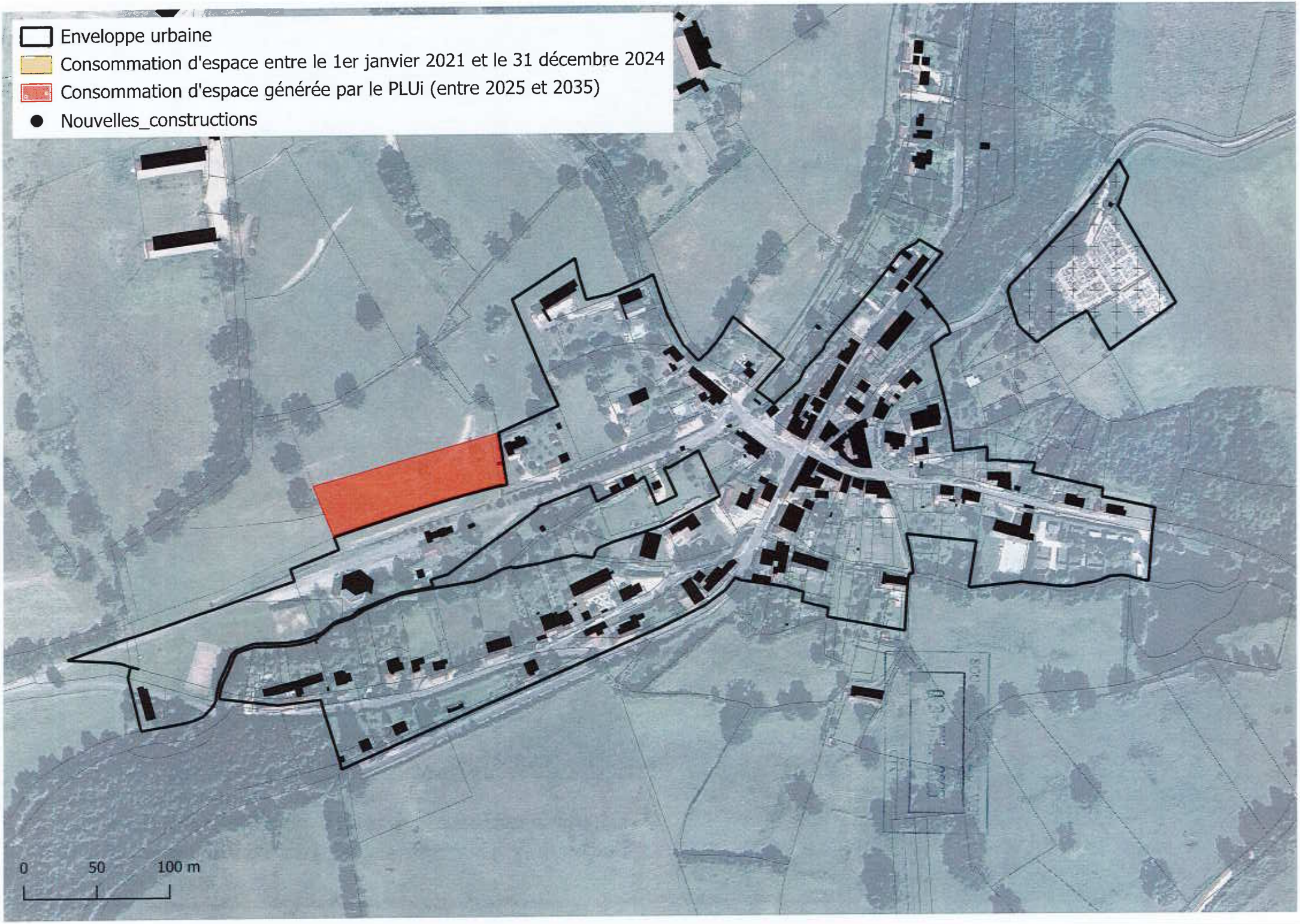
SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

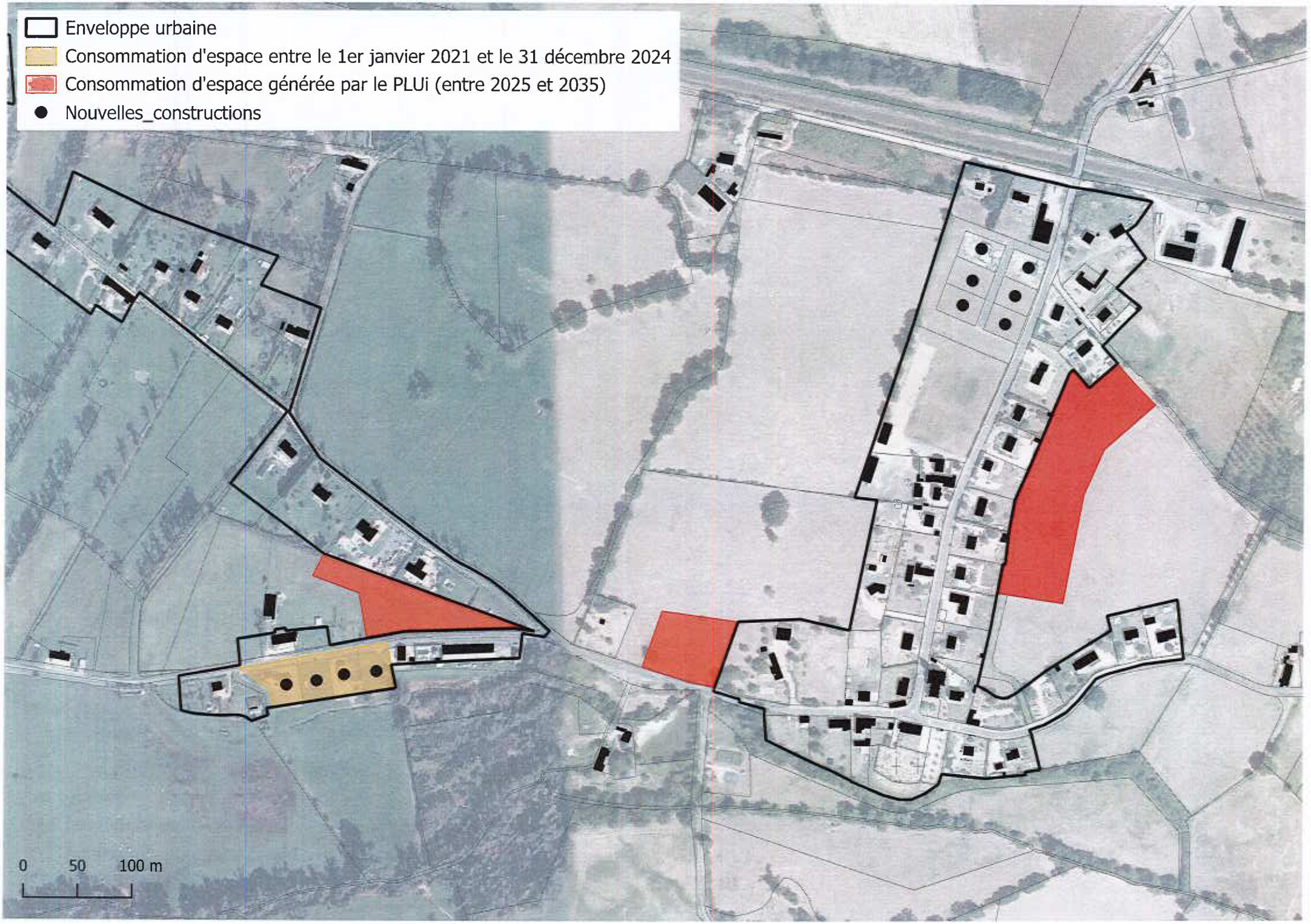
COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : REMERAIRE

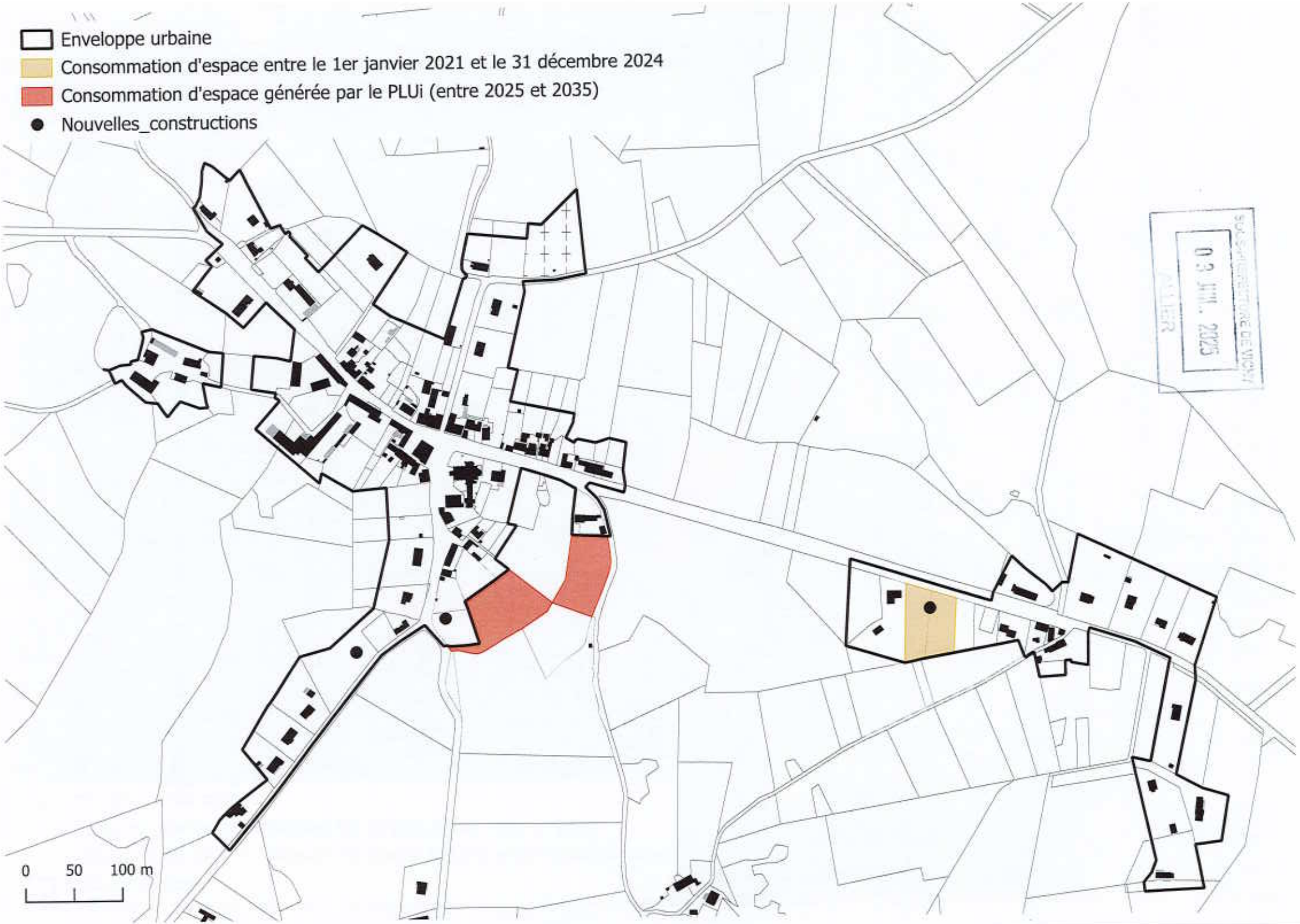
COMMUNE : ST-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS
LIEU-DIT : VERS LE BOIS


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
0
50
100 m

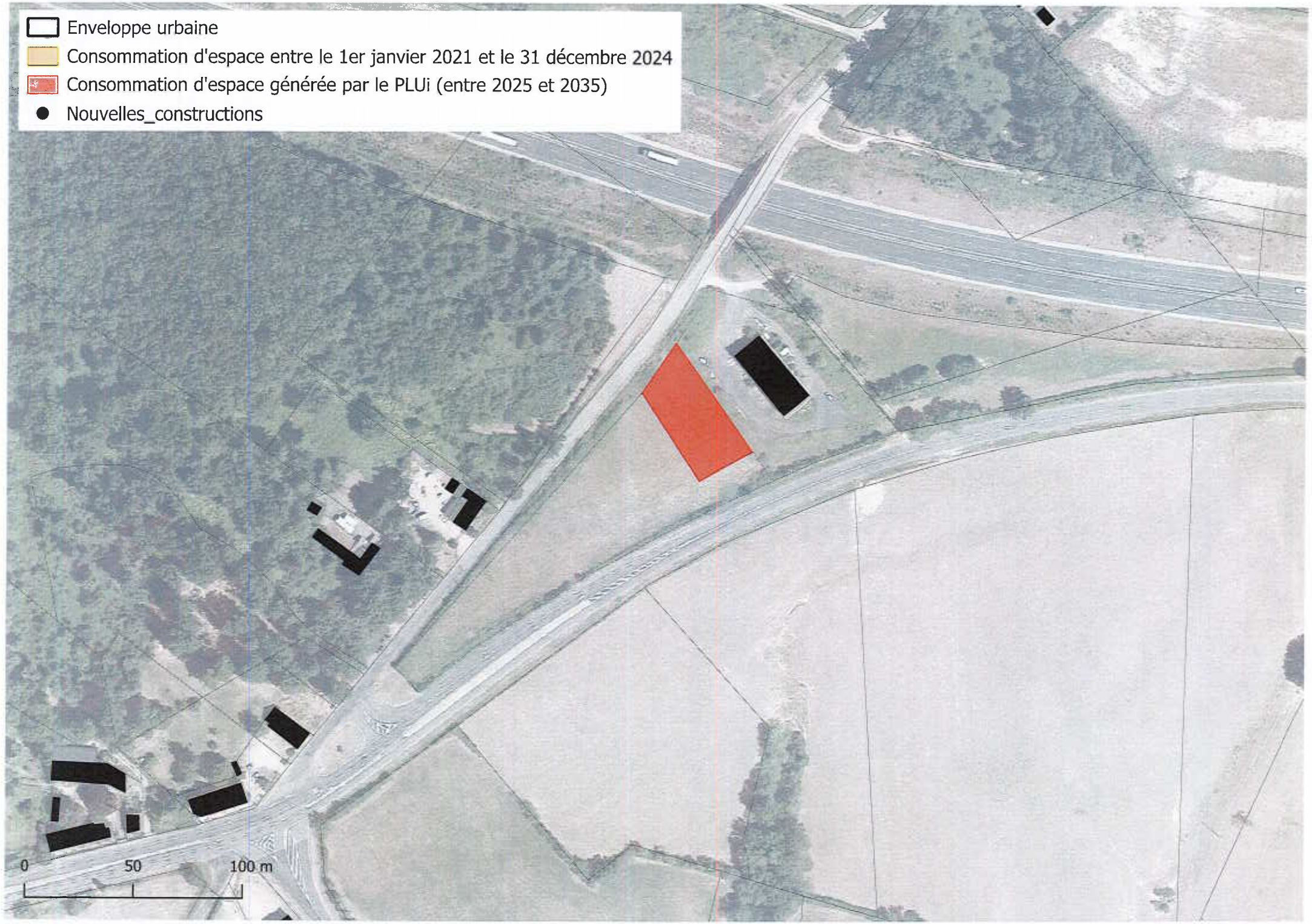

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m

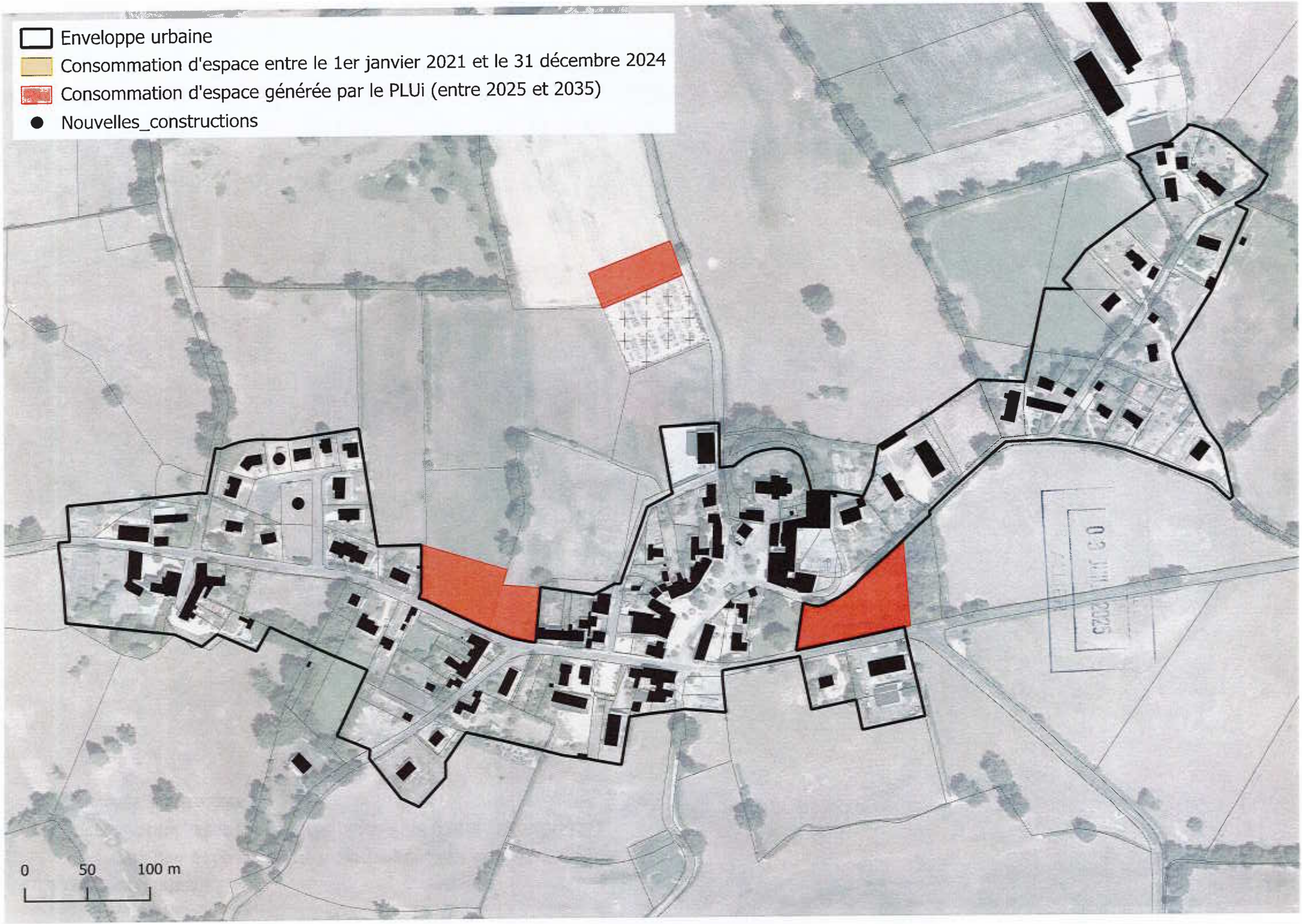

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m


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
0
50
100 m



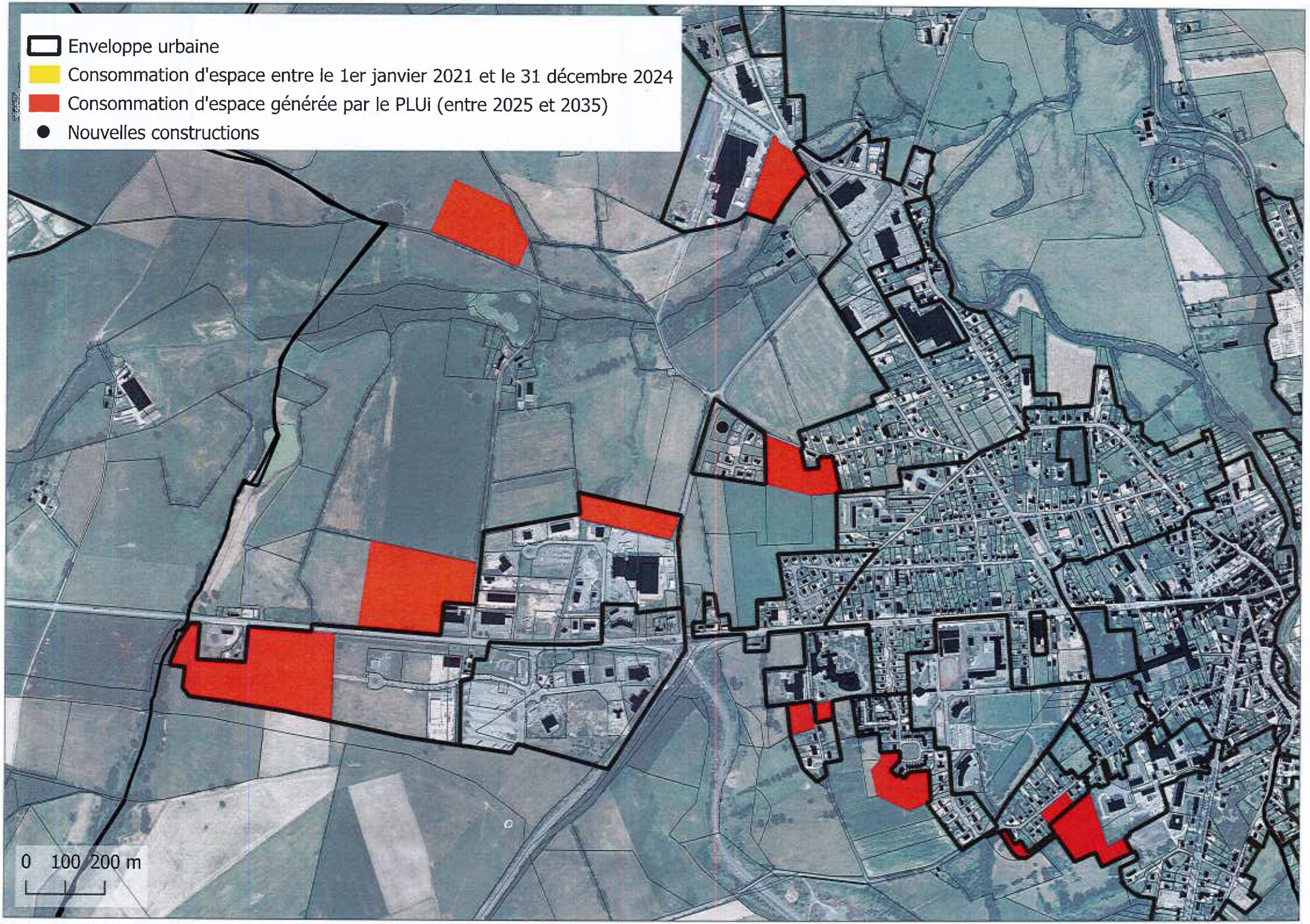
SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

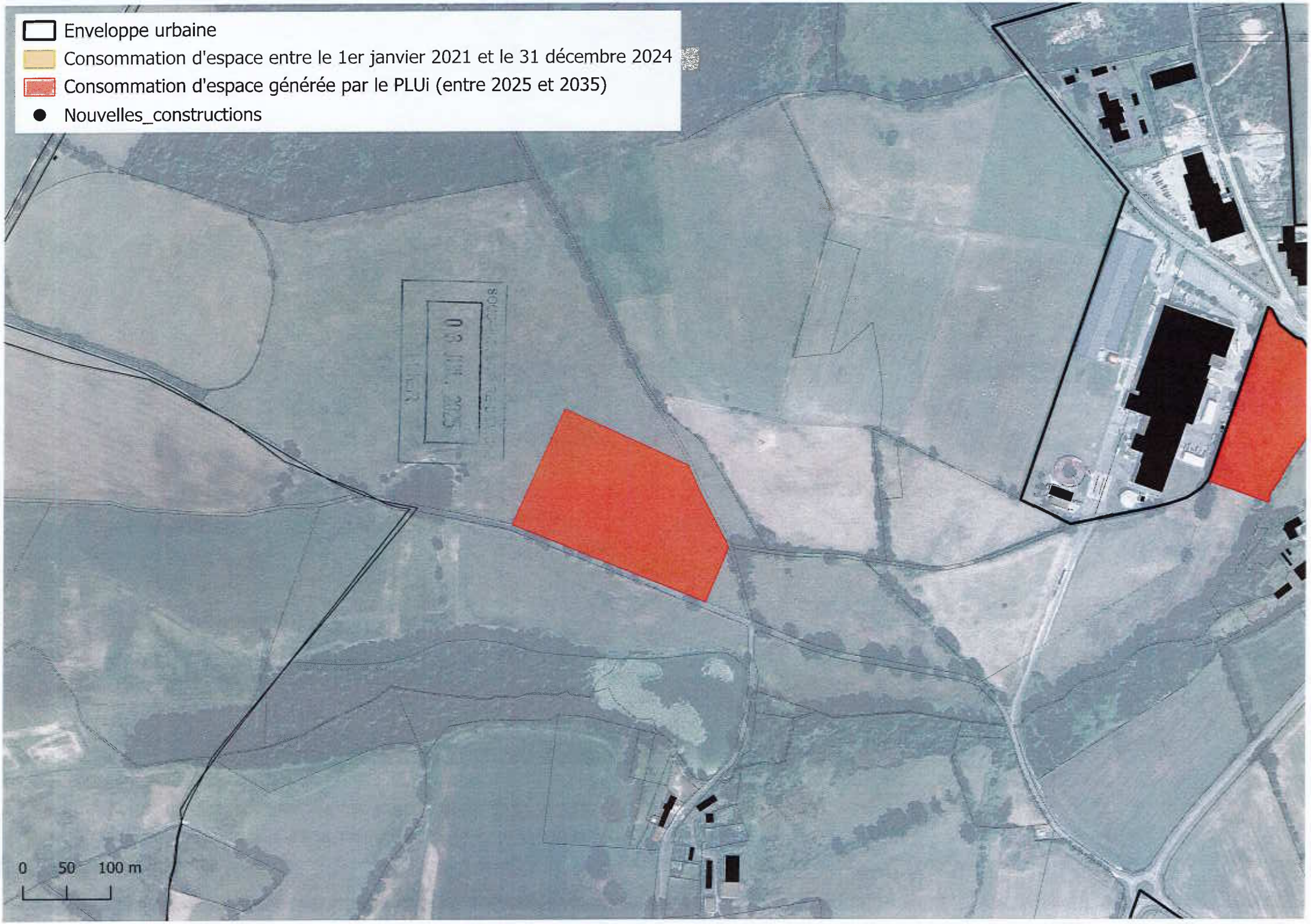

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m

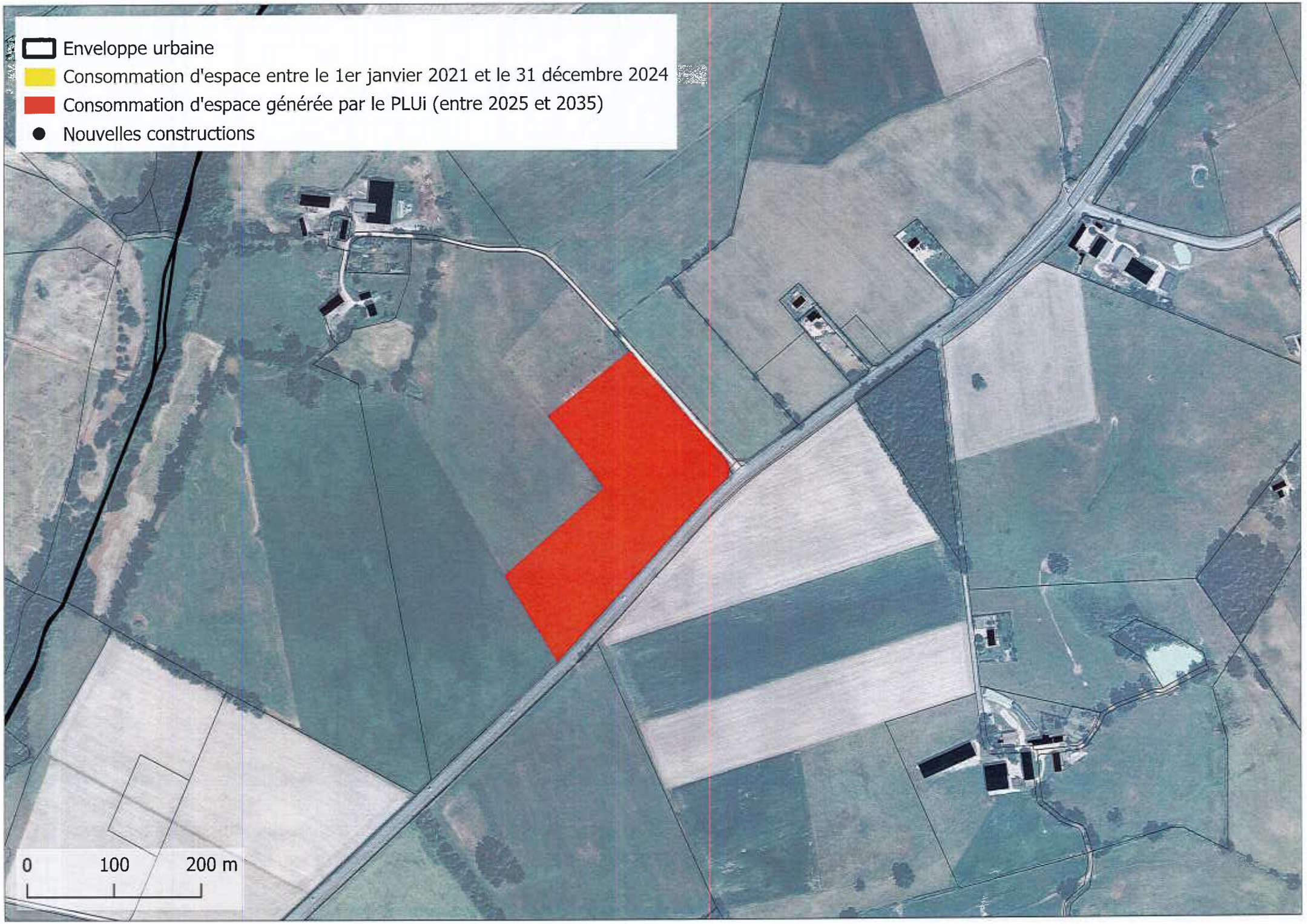

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m

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
0
50
100 m

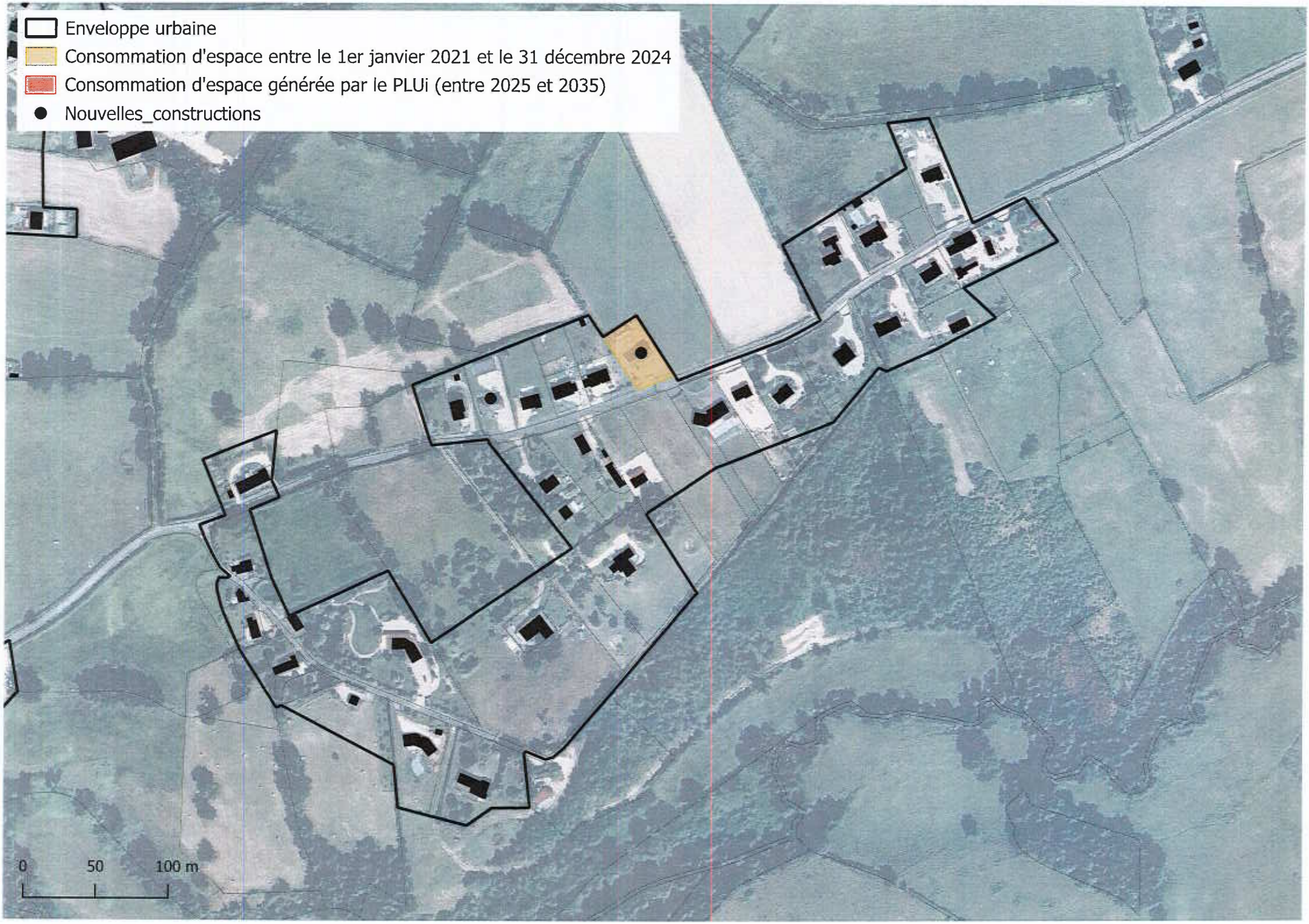
Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m

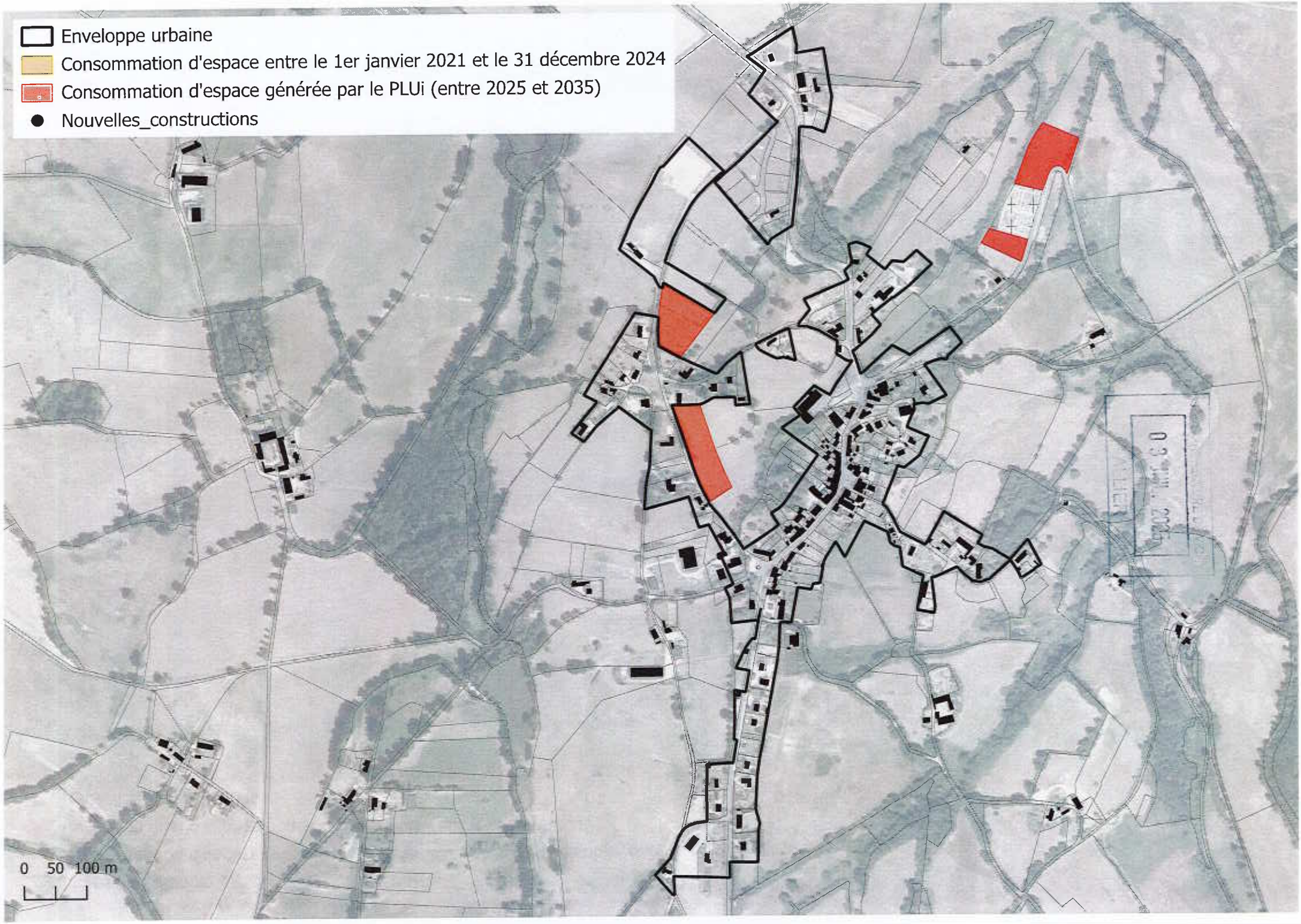

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles constructions
0 100 200 m

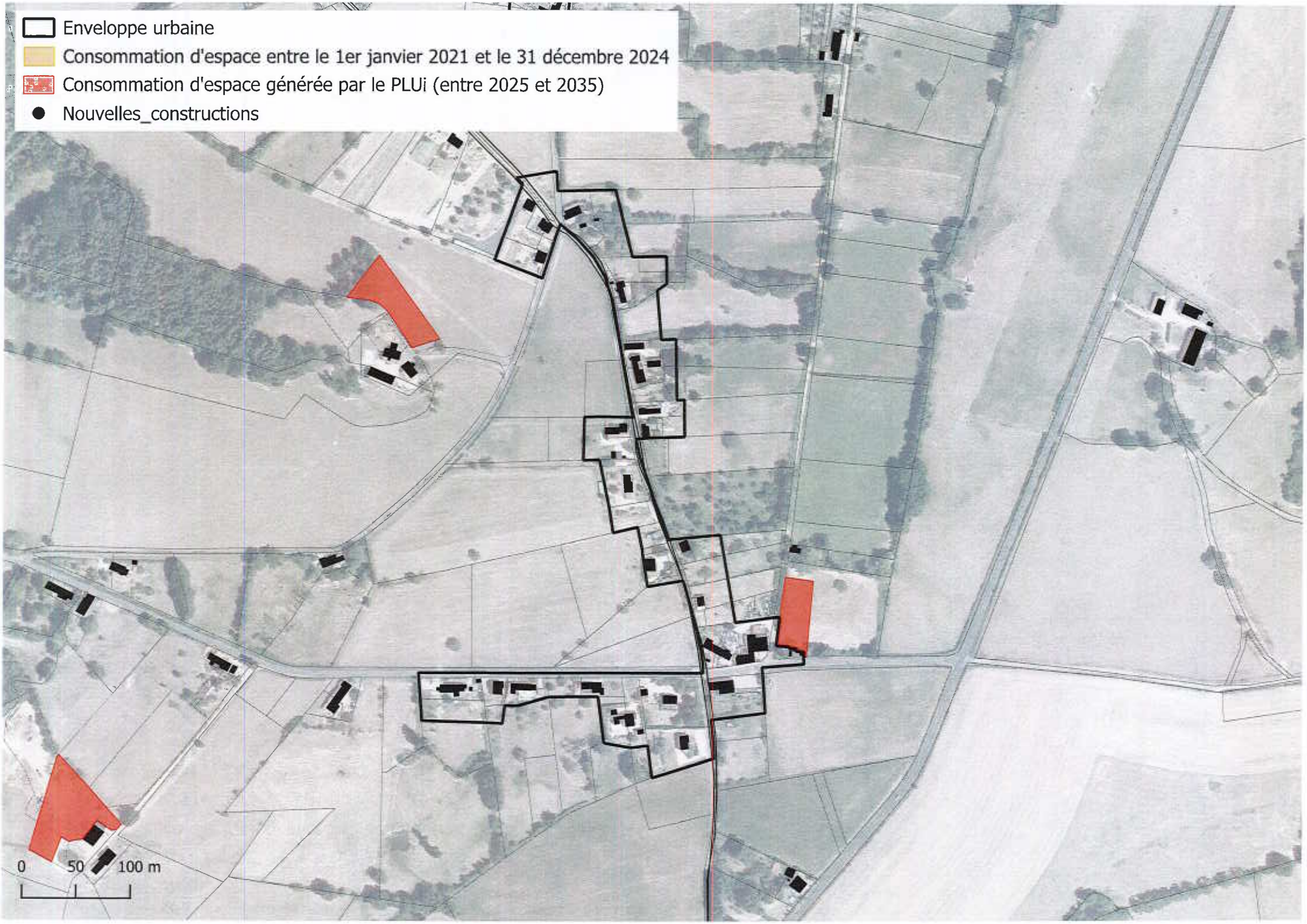

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m

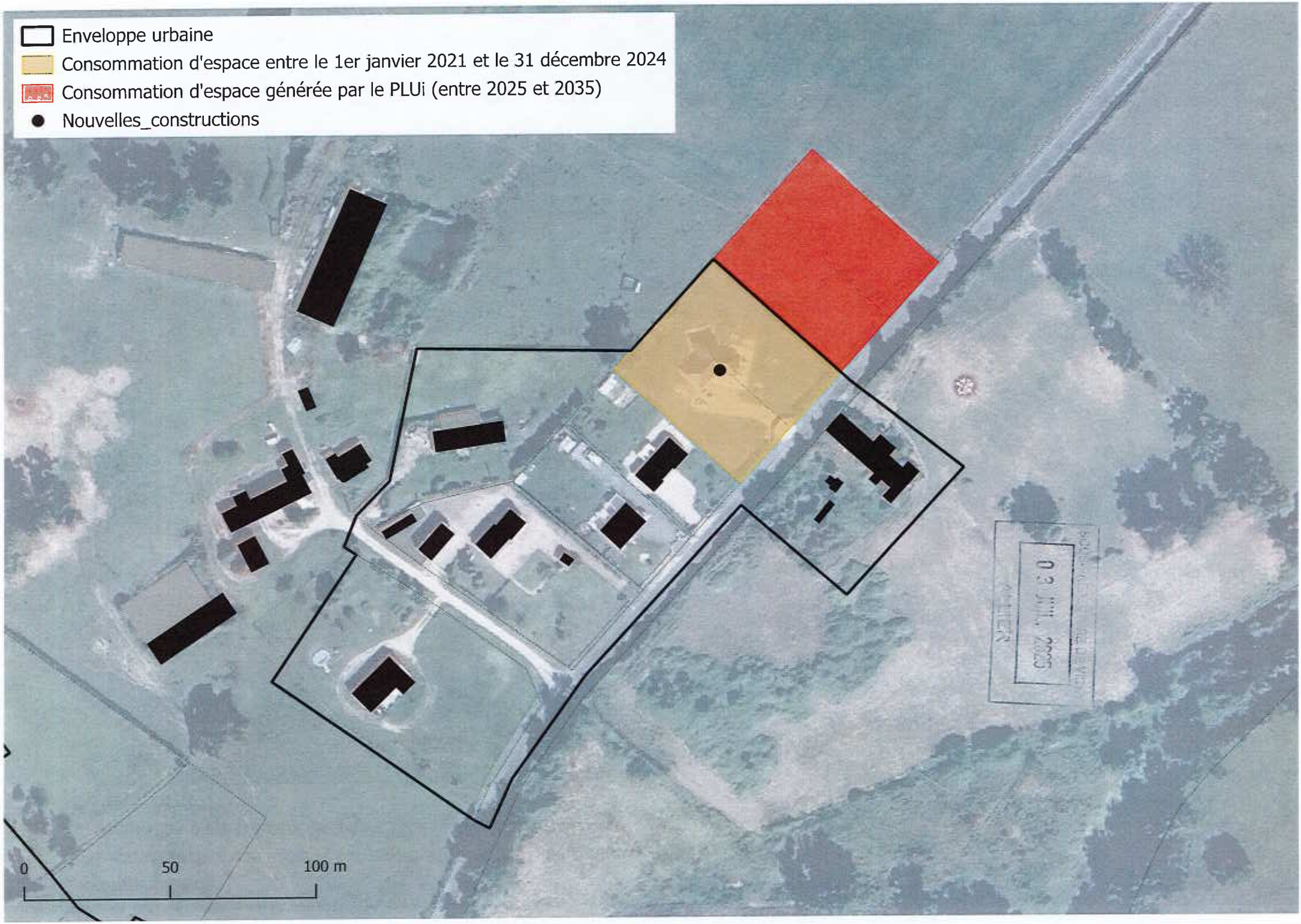

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles constructions
0
100
200 m

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
0
50
100 m


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
0
50
100 m

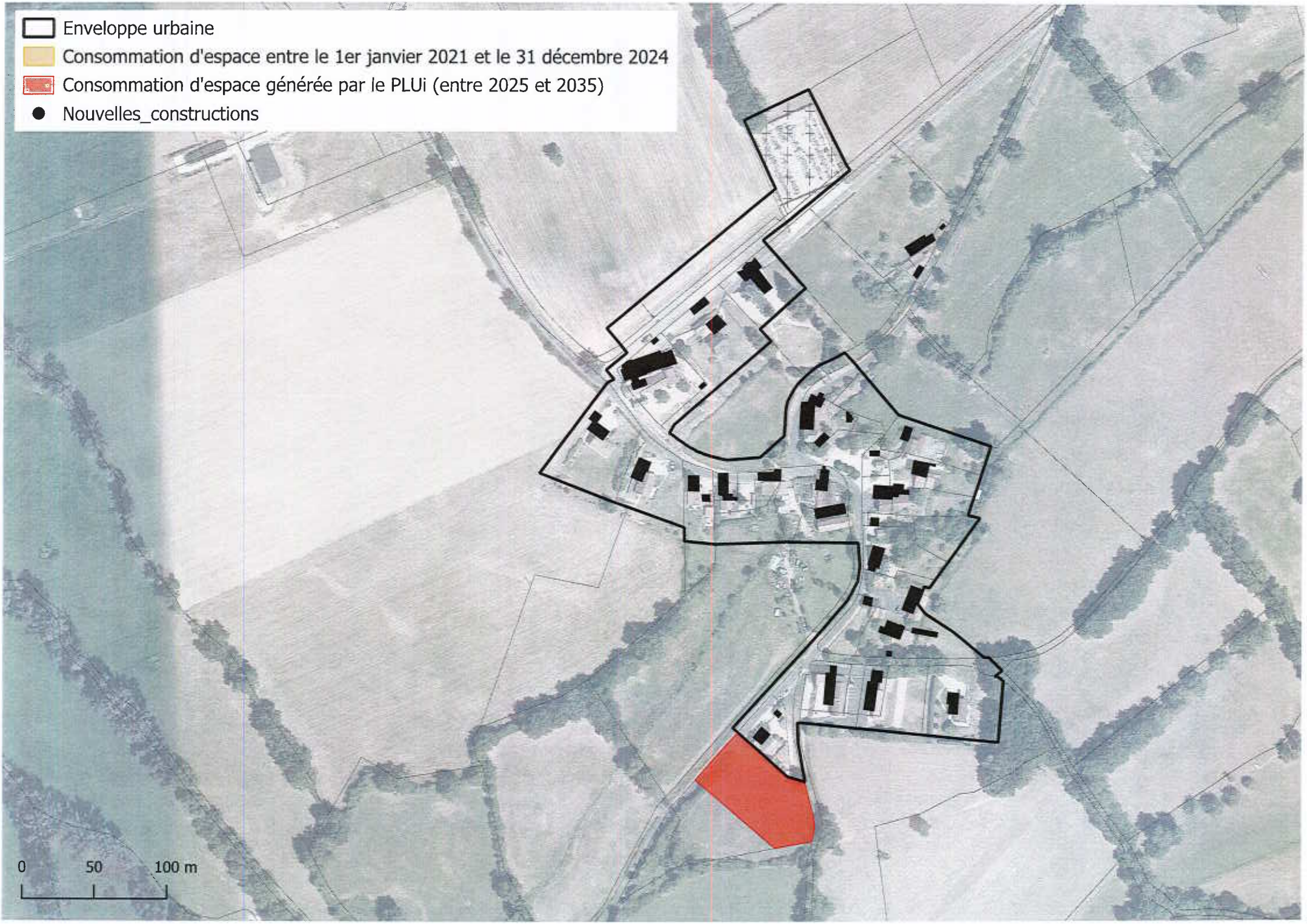

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0 50 100 m

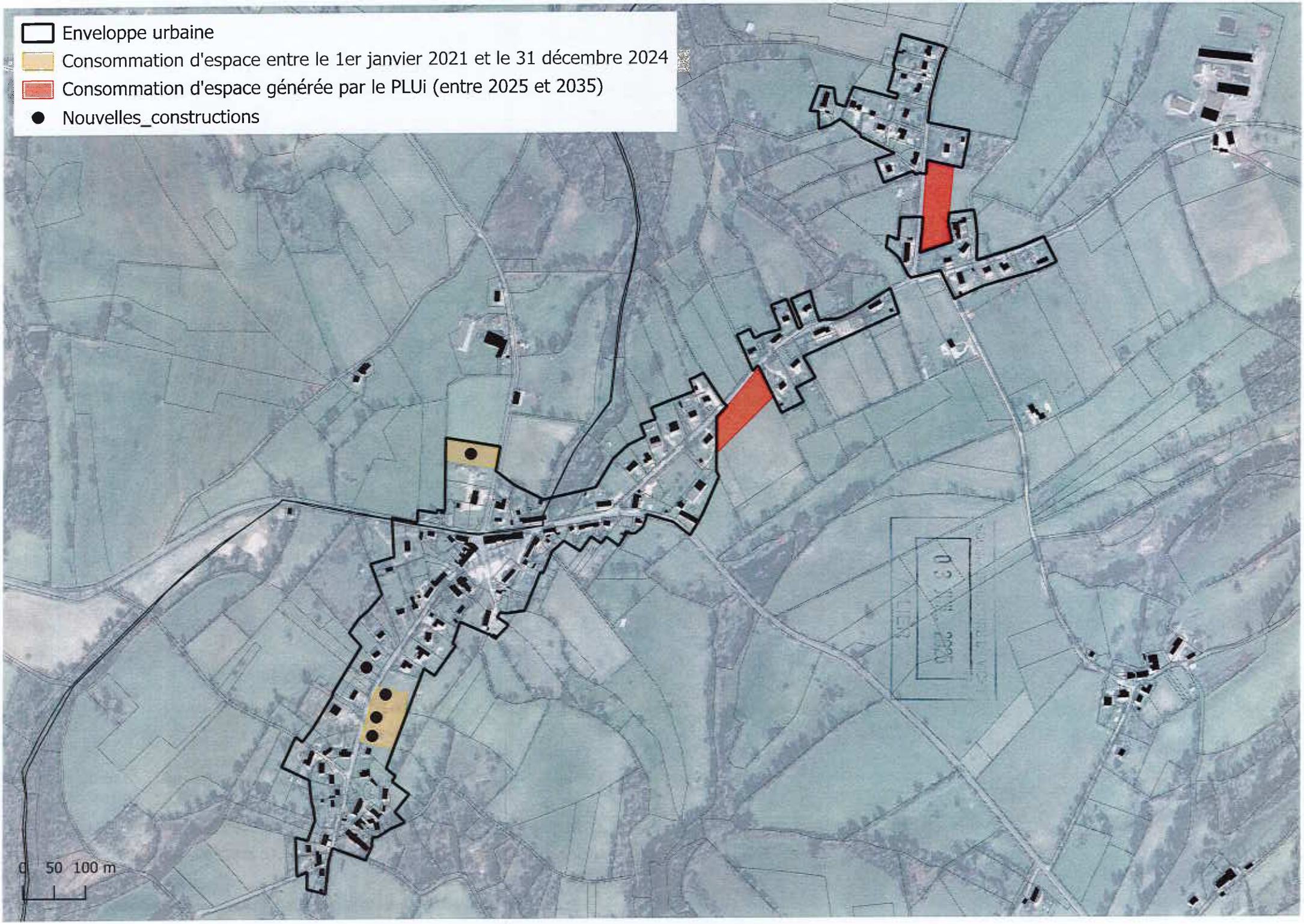

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m

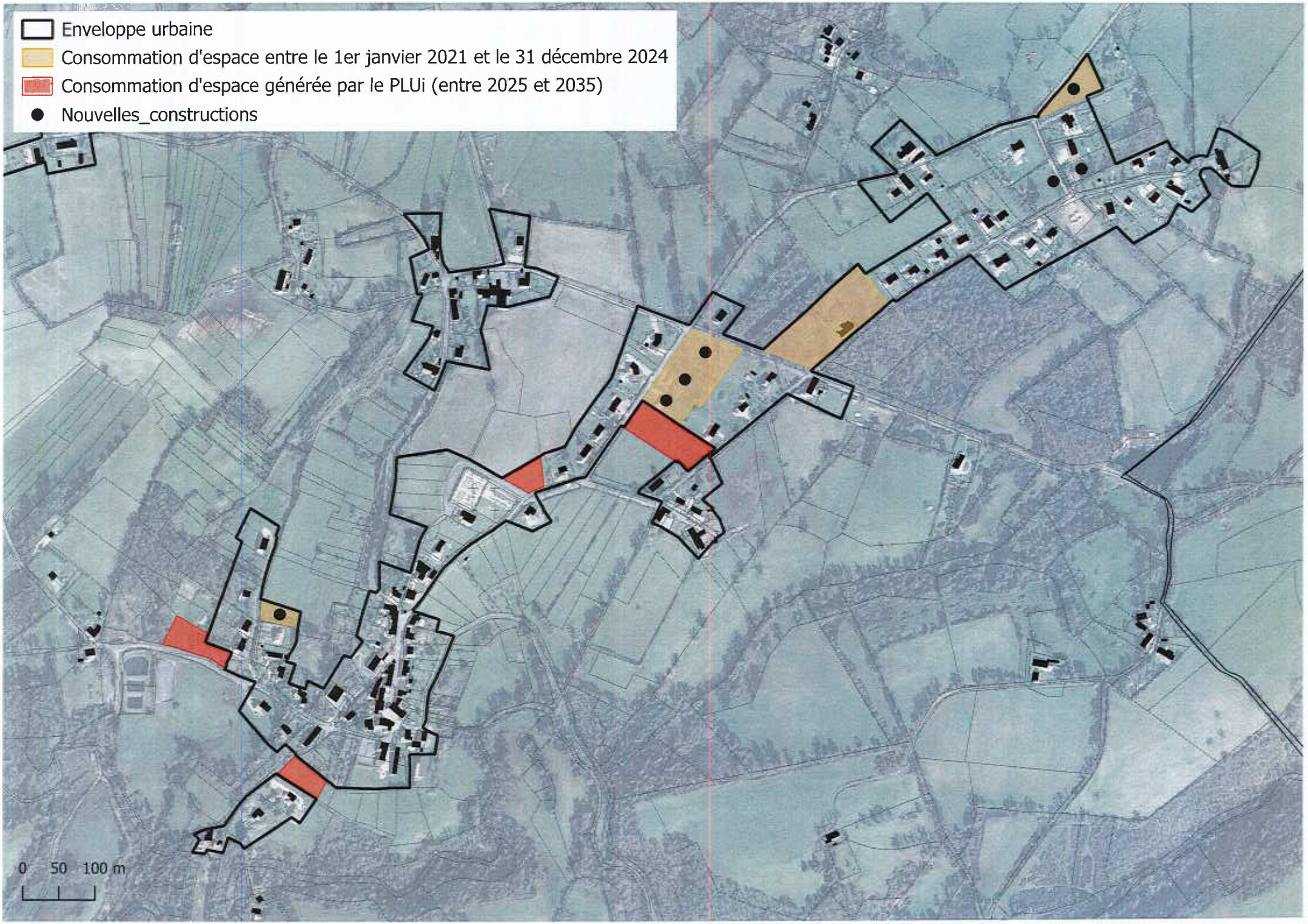

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m

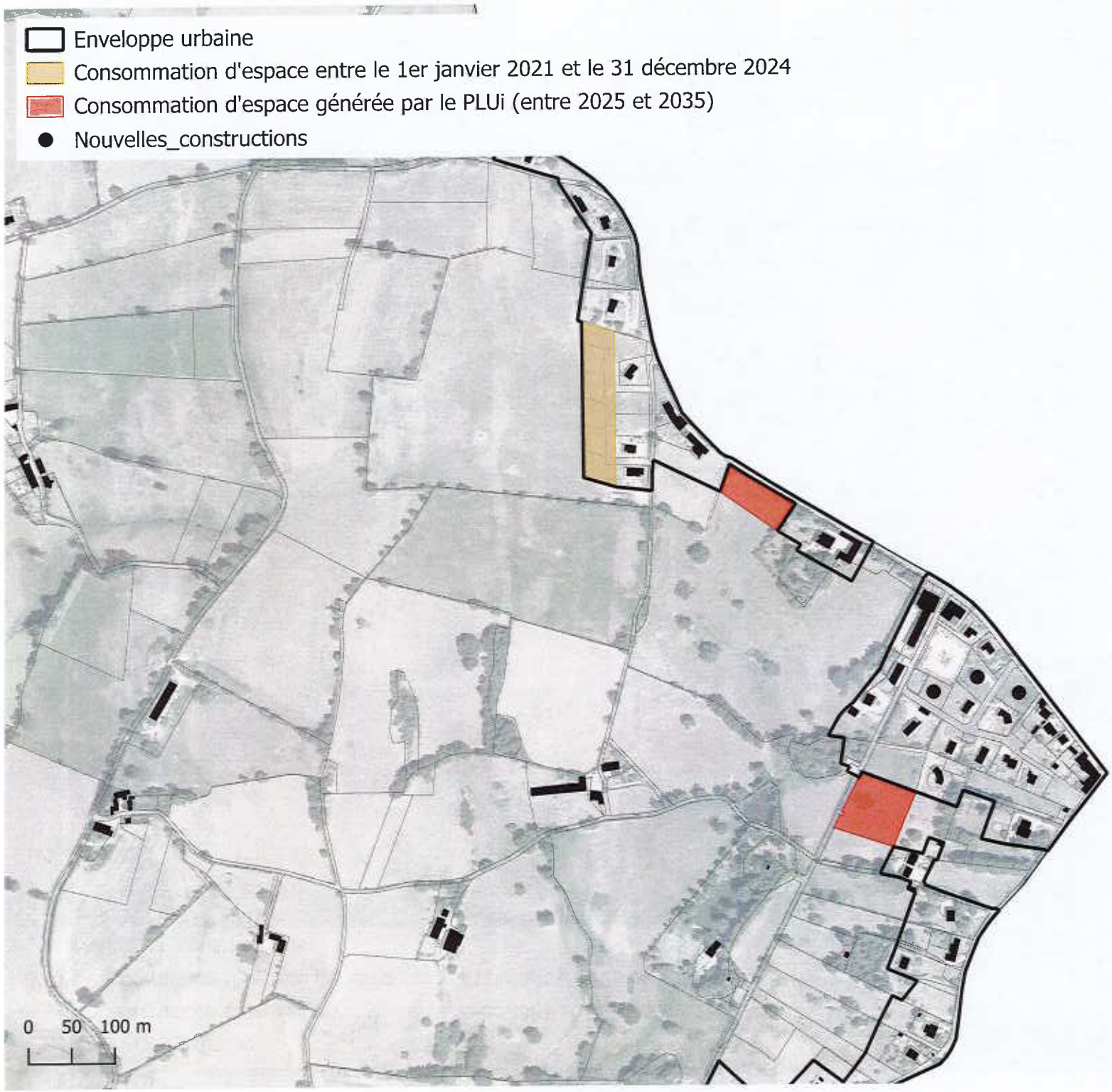
Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m

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
0
50
100 m

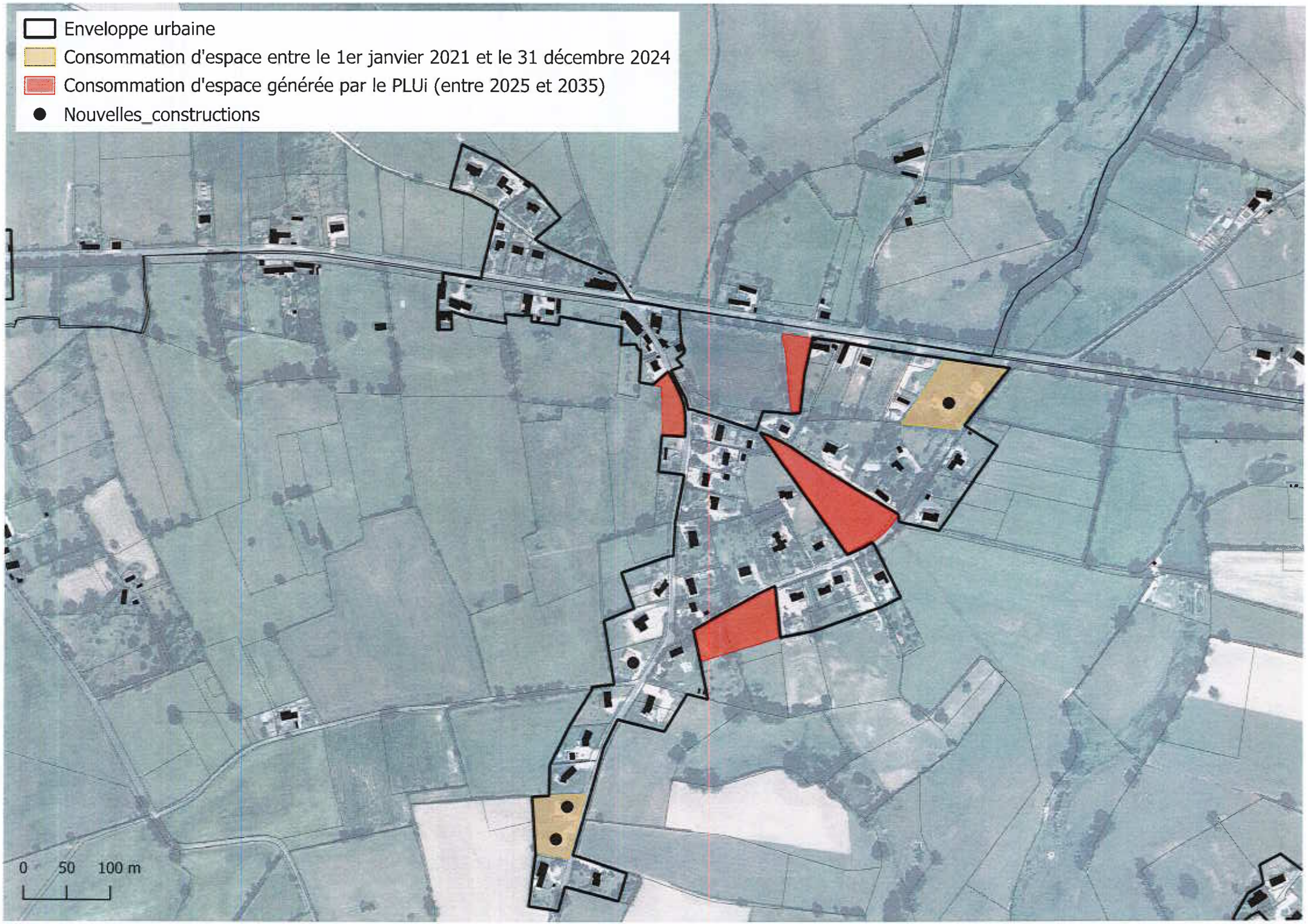

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0
50
100 m


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
0 50 100 m

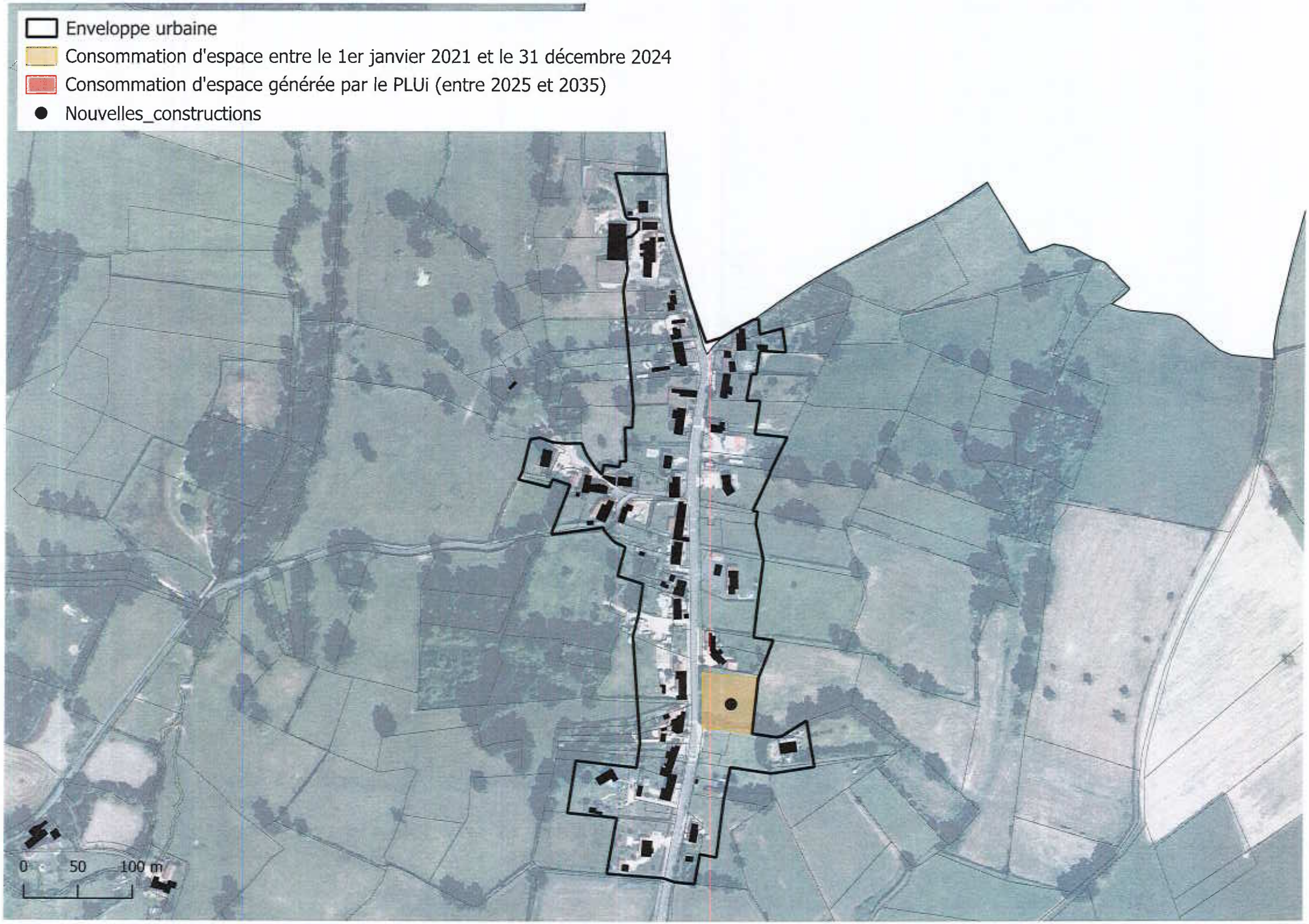

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024
Consommation d'espace générée par le PLUi (entre 2025 et 2035)
Nouvelles_constructions
0 50 100 m



03 JUIL. 2025
ALLIER


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
0
50
100 m

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIN 2025


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
0
50
100 m

1.3

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

RESUME NON TECHNIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 10 avril 2025

APPROUVÉ :

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 10.04.2025
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Lapalisse, le 10.04.2025

SOMMAIRE

Préambule 3

PARTIE 1 : SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX 6

1.1 Une approche transversale 7

Partie A : un territoire aux paysages «grande échelle» reconnus 7

Partie B : des paysages du quotidien concourant au cadre de vie 7

Partie C : Des paysages témoins des manières de vivre 7

1.2 L'État Initial de l'Environnement 8

1.3 Les enjeux 16

PARTIE 2 : LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) 20

PARTIE 3 : LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES 22

3.1 Le règlement 23

3.2 Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) 25

PARTIE 4 : BILAN DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES 28

PRÉAMBULE

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprenne un résumé non-technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Ainsi, ce document condensé reprend les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification où est étayée l'évaluation environnementale.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Une élaboration progressive marquée par plusieurs étapes

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration, retranscrite dans le rapport de justifications.

Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant sur des secteurs à enjeux (abords des Monuments Historiques, secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, etc.)

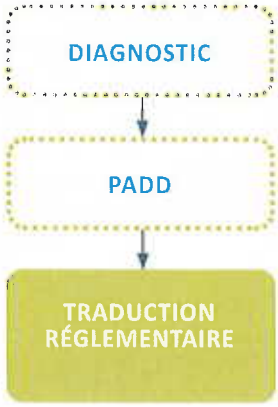
Le PLUi a été élaboré selon une logique progressive :

> un temps de partage des enjeux du territoire : le Diagnostic ;

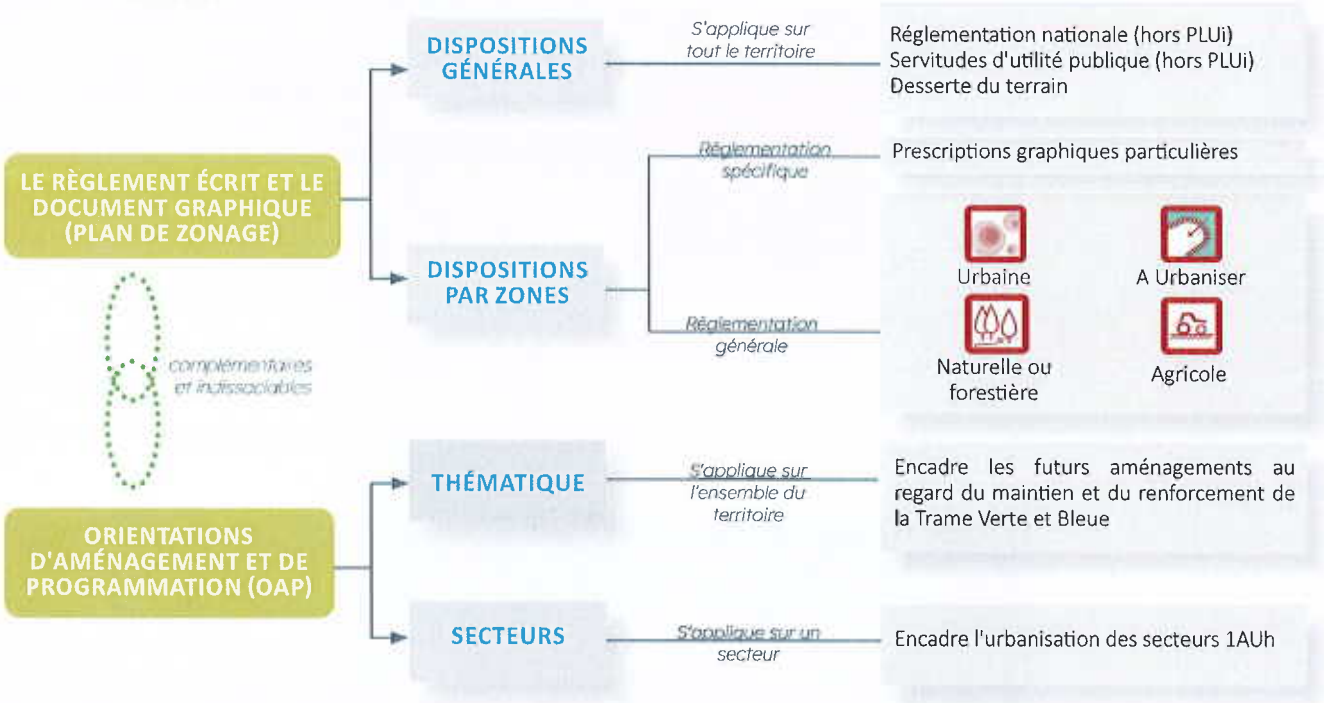
> la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

> la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le document graphique (plus communément nommé plan de zonage), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi



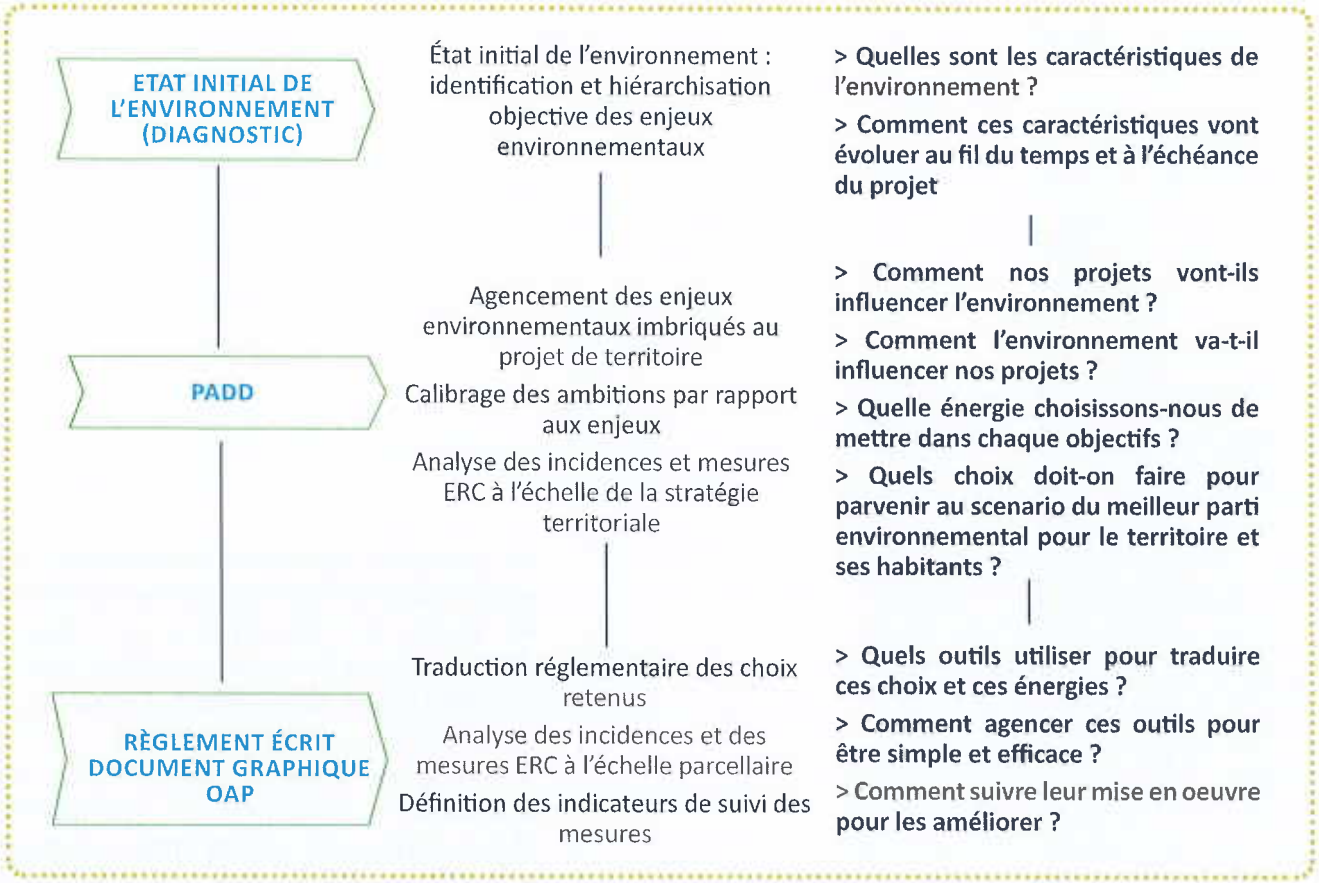
LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLUI



L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, UN PROCESSUS ITÉRATIF

La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure afin d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet. Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLUi ; l'objectif est de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic. En fonction des incidences décelées, le scénario (orientations, règles...) peut être revu pour éviter, réduire ou compenser lorsque les incidences s'avèrent négatives. Ainsi, l'élaboration du PLUi et son évaluation environnementale guide objectivement les décisions vers l'exigence des choix environnementaux.

La notion de fil rouge est fondamentale, elle permet à la fois de retracer l'ensemble de l'histoire mais également d'animer la construction du projet par l'évaluation environnementale comme un atout et non comme une contrainte réglementaire imposée.



SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PARTIE 1

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Le diagnostic territorial comprenant l'état initial de l'environnement permet d'identifier les atouts, les faiblesses et les potentiels d'actions pouvant être mobilisés dans le cadre du projet. Il a également pour objectif d'accompagner le changement ; il s'agit d'un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en œuvre. Par ailleurs, l'élaboration du diagnostic a été l'occasion de connaître et mobiliser les acteurs.

PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIN 2025

1.1 Une approche transversale

Le diagnostic territorial du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Lapalisse comprend trois volets :
- Un diagnostic socio-démo et urbain, qui permet de comprendre spatialement les données statistiques,
- Un état initial de l'environnement, qui s'intéresse au socle physique pour comprendre la manière dont les hommes se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisent ses ressources,
- Un diagnostic agricole.

Ces trois volets sont imbriqués, c'est pourquoi, le diagnostic du territoire est structuré autour d'une vision transversale.
Les premiers échanges avec les élus, les rencontres avec les acteurs clés du territoire et le travail de terrain ont amené à appréhender le territoire en trois parties :

PARTIE A: UN TERRITOIRE AUX PAYSAGES «GRANDE ÉCHELLE» RECONNUS

Les paysages du Pays de Lapalisse s'inscrivent dans de grands paysages facilement identifiables à une échelle de territoire élargie. Issus d'un socle naturel abrogeant les limites administratives, ces paysages caractérisent un pays, une région... et constituent ainsi souvent des paysages remarquables dans l'imaginaire collectif. A noter que la limite entre le remarquable et l'ordinaire est mouvante et subjective ; selon le point de vue de chacun, les paysages peuvent passer de l'une à l'autre des catégories. Nous parlerons donc ici des paysages reconnus à grande échelle et reconnaissables depuis l'extérieur.

PARTIE B: DES PAYSAGES DU QUOTIDIEN CONCOURANT AU CADRE DE VIE

Par opposition aux grands paysages présentés dans la partie précédente, l'emploi de la notion «paysages du quotidien» n'a pas de connotation négative. S'ils ne constituent ni des espaces ou des sites exceptionnels, les paysages du quotidien offre un cadre de vie de qualité. Ces paysages sont familiers, associés à des espaces fréquentés quotidiennement, à des points d'observation ordinaires, vus depuis la fenêtre, la place du village ou rencontrés le long des itinéraires habituels.

PARTIE C: DES PAYSAGES TÉMOINS DES MANIÈRES DE VIVRE

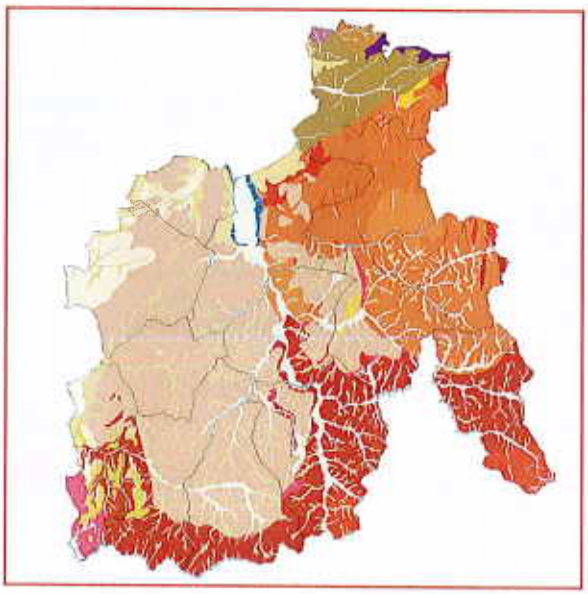
En premier lieu, témoins d'un mode de vie local où l'homme s'adapte à son environnement pour s'implanter, les paysages évoluent avec l'apparition de comportements plus standardisés. Les grands paysages et les paysages du quotidien alors propres au Pays de Lapalisse et supports d'une identité se sont banalisés en faveur de paysages communs.
Les enjeux actuels viennent cependant modifier cette tendance, permettant ainsi aux paysages de se forger une nouvelle identité plus contemporaine.

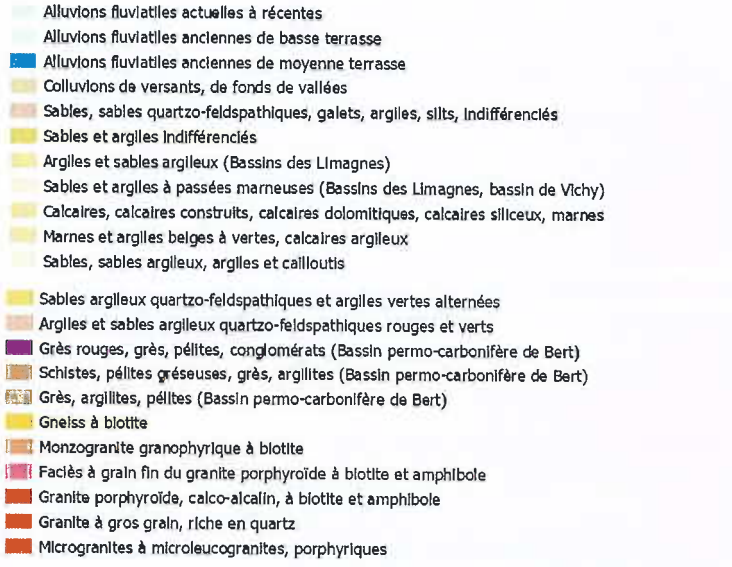
1.2 L'État Initial de l'Environnement

LE SOCLE NATUREL

UN SOCLE GÉOLOGIQUE FONDATEUR

Visibles et appréciés par tous, les paysages du Pays de Lapalisse sont tous issus d'un socle naturel ancien et abrogeant les limites administratives. L'histoire géologique de l'Allier qui occupe la partie nord du Massif central est intimement liée à celle de ce grand massif. A l'ère Primaire, un soulèvement considérable de l'écorce terrestre engendre une immense chaîne de montagnes appelée chaîne hercynienne. Celle-ci subit ensuite de nombreuses déformations qui donnent naissance à des granites, roches métamorphiques variées et différents sols sédimentaires sur l'ensemble du département.





UN RELIEF DIVERSIFIÉ

Le territoire de la communauté de communes est marqué de manière subtile par son socle géologique, à l'origine d'une topographie qui divise le territoire en trois entités bien distinctes et qui annonce les prémisses du Massif Central.

Structuré par la vallée principale de la Besbre (1), le relief est compris entre 270 et 671 mètres d'altitude, soit une amplitude de plus de 400 mètres. Bien qu'il soit différent en termes d'altitude, toutes les communes sont concernées par un relief relativement marqué. Au Sud et à l'Est, les contreforts montagneux marquent le territoire de leurs reliefs vigoureux (3), puis la topographie s'aplanit petit à petit pour rejoindre les grandes plaines agricoles au Nord-ouest et les nombreuses collines bocagères du Nord-est (2).

Les deux points culminant de l'intercommunalité se trouve à Saint-Pierre-Laval, au sein des Grands Bois : 644 et 671 mètres d'altitude. Sur la frange Sud, c'est à Isserpent que l'on trouve le point le plus haut (541 mètres), au niveau du Mont-Aigu, dans le Bois Barghan.

03 JUIL. 2025
ALLIER

UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Réseau hydrographique [source: Cittànova]

Ruisseau [source: Cittànova]

En lien avec la topographie variable du territoire, le réseau hydrographique de la communauté de communes est densement maillé. Il s'articule principalement autour de la Bresbre dont le bassin versant couvre les 3/4 du territoire communautaire, et il est complété par de nombreux affluents (le Barbenan, l'Andan, etc.).

UN SOCLE GÉNÉRATEUR DE RISQUES

Ce socle est vecteur de risques:

> Des phénomènes de mouvements de terrains pouvant correspondre à plusieurs types d'aléas comme les chutes de blocs dues à l'érosion ou les glissements de terrain (glissements gravitaires lents, glissements de coulées boueuses).

> Le phénomène de retrait-gonflement des argiles qui provient de variations de l'humidité contenue dans les sols argileux, produisant des gonflements de terrains en période humide et des tassements en période sèche. D'après la cartographie réalisée par le BRGM, le territoire est concerné par une exposition forte et moyenne, particulièrement dans sa partie Ouest. Plusieurs recommandations en matière de construction ont été rédigées par le BRGM, parmi elles : la création de fondations suffisamment profondes et ancrées de manière homogène, le renforcement des murs de l'habitation par des chaînages internes et l'éloignement des sources d'humidité Ces variations de terrains peuvent avoir de fortes conséquences sur le bâti en impactant notamment les fondations. Prendre en compte ce facteur dès la construction permet de maîtriser le risque.

> Le risque sismique. Le zonage réalisé sur le territoire national montre que la communauté de communes est inscrite en zone de sismicité faible (niveau 2). Une réglementation para-sismique s'applique à certains bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux. Les règles sont différentes en fonction du type de bâtiment.

> Le risque minier. Il est lié à l'exploitation des ressources du sous-sol (activité minière passée). L'existence de limitation de constructibilité sur certaines zones dans les communes de Lapalisse et Bert dans les documents d'urbanisme antérieurs l'illustre. Il intègre les risques d'effondrement, de tassement, de glissement, d'échauffement et réglemente la construction au niveau des anciens sites miniers.

> Le risque inondation. L'intercommunalité est également concernée par le risque inondation. Celles-ci peuvent avoir des conséquences néfastes sur le bâti, le réseau routier ou encore la pollution et la dispersion de déchets. Un document encadre aujourd'hui le risque inondation sur les communes de Lapalisse et Saint-Prix. Il s'agit d'un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi). Celui-ci, , approuvé par arrêté préfectoral, vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLUi.

Néanmoins, pour les communes rurales comme Bert ou Le Breuil qui ne disposent d'aucun document délimitant les zones à risques, c'est au Maire à qui revient la responsabilité de s'opposer à toute nouvelle construction dans les zones supposées inondables. De même, il est à noter que le PPRi de Lapalisse/Saint-Prix ne couvre que partiellement la commune de Lapalisse : le secteur aval (au niveau de la Figourdine) n'a pas été inclus dans le périmètre d'étude.

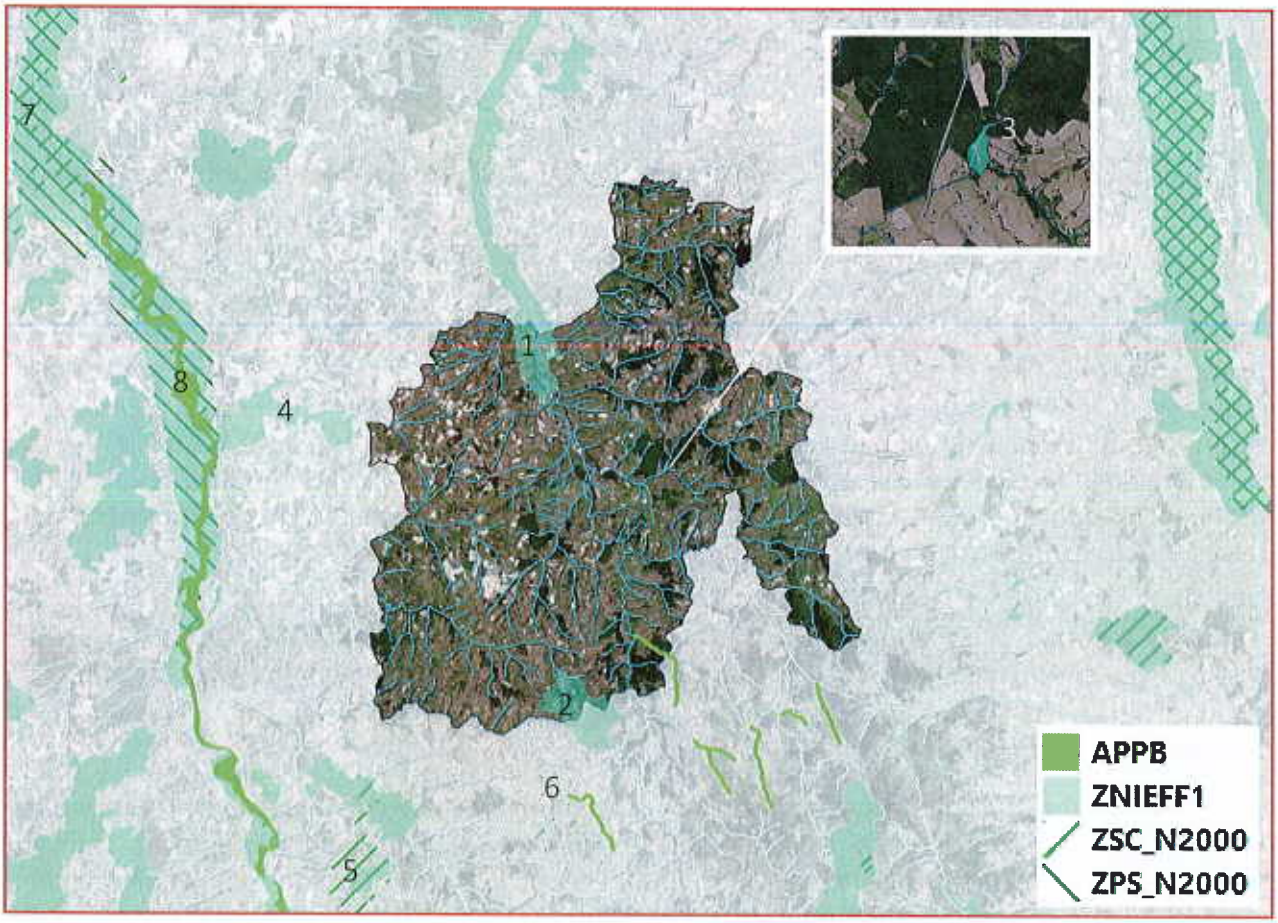
LA TRAME VERTE ET BLEUE

LES ESPACES NATURELS CLASSÉS ET INVENTORIÉS

Il existe de nombreux espaces inventoriés sur le territoire intercommunal ou dans un rayon de moins de 20km aux alentours:

- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : s'étendant le long de la Besbre sur les communes de Lapalisse et Servilly (1), le secteur entre Isserpent et Châtel-Montagne (2), l'étang de la Godinière (3) et la vallée de Redan (4).

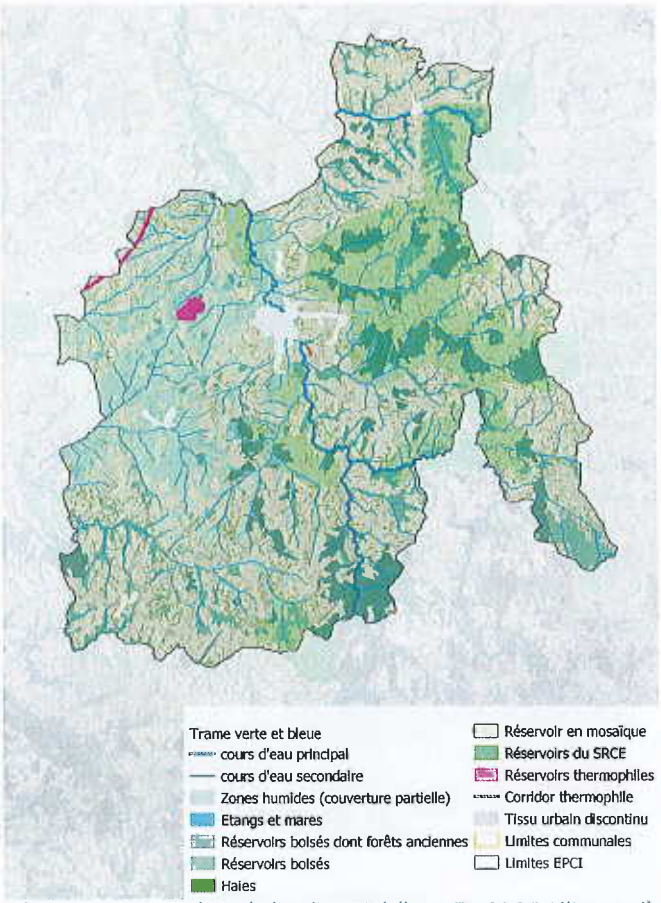
- 4 zones Natura 2000 dont 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : les gîtes à chauves-souris des «Contreforts et Montagne Bourbonnaise» (5), les rivières de la Montagne Bourbonnaise (6), la vallée de l'Allier sud (7), et 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS): le Val d'Allier Bourbonnais (8).



Le territoire communautaire n'est que partiellement couvert par un SAGE. Celui Allier Aval s'étendant sur les communes de Périgny, Billezois, Isserpent, Saint-Christophe et Saint-Etienne-de-Vicq. Le reste du territoire communautaire n'étant pas couvert par un SAGE, les inventaires précis des zones humides font défaut.

Les composants de la trame verte et bleue

La trame Verte se compose des sous-trames Forêts et Bocage.
Les milieux et formations végétales contributives associées à la sous-trame Forêts sont les massifs boisés, les fourrés, les haies et linéaires boisés.
Les milieux et formations végétales contributives associées à la sous-trame Bocage sont les haies et alignements d'arbres, les talus et fossés, les habitats agro-naturels en mosaïques (prairies, cultures...).



Réservoirs et corridors de biodiversité (hors ZH SAGE Allier aval)

La délimitation de la Trame Verte s'est appuyé sur les documents de rang supérieur, le caractère boisé des sols et les données environnementales existantes (ex : densité du maillage bocager).

La trame bleue est quant à elle composée par le plans d'eau, cours d'eau et végétation associée, les zones humides et les zones inondables.

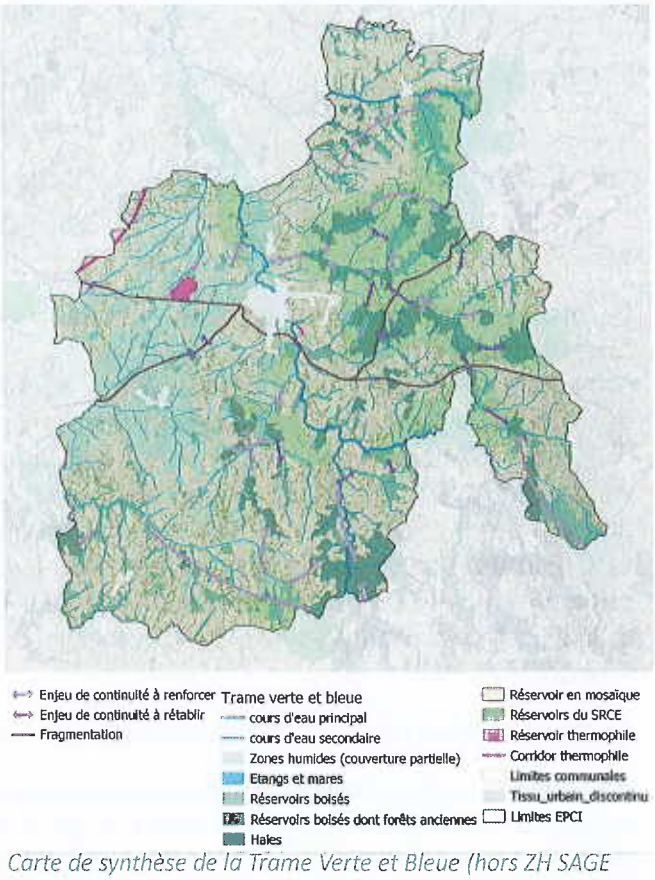
SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Les éléments de fractionnement

> Les infrastructures: la RN7, la RD707, la RD990, la RD907, RD570, RD173. Sur ces axes routiers gérés par l'État et le Département, des diagnostics de mortalité et des études d'opportunité d'ouvrage de franchissement pour la faune permettront de rétablir les corridors écologiques interrompus ou fragilisés.

> L'urbanisation: relativement restreinte comparée aux grandes agglomérations de la région. Néanmoins certaines zones de fragilité existent, notamment au niveau de l'urbanisation récente à Lapalisse, certaines dynamiques d'urbanisation dans les villages peuvent également amener à terme à la fragilisation des connexions entre écosystèmes.

> Les activités agricoles: peuvent être source de biodiversité et de continuités écologiques, mais également de fractionnement. Ainsi l'effacement des haies, l'homogénéisation des formes et des surfaces des parcelles, les défrichements de jonction boisées, la réduction des largeur de ripisylve... constituent des fragilisation des continuités et peuvent amener à leur rupture ou à leur non fonctionnalité.



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (hors ZH SAGE Allier aval)

LE PAYSAGE

Le territoire est marqué par l'activité agricole qui impacte le paysage de sa forte emprise dans l'espace. L'alternance de cultures, de prairies pâturées et de bocage domine, reflétant ainsi l'identité agricole de la région. La représentation de ces motifs dans le paysage est cependant inégale et l'on peut distinguer plusieurs unités géographiques et paysagères aux caractéristiques différentes. Des espaces de transitions aux différences topographiques et agricoles subtiles, créant du lien entre les différentes facettes de l'identité du territoire. Il existe quatre unités paysagères propres au territoire de la communauté de commune du Pays de Lapalisse.

Les quatre sous-entités paysagères [source: Cittànova]

LE PATRIMOINE BÂTI

Le territoire est doté d'un riche patrimoine bâti, parfois protégé au titre des Monuments Historiques (11 monuments classés ou inscrits). Ce patrimoine, qu'il soit protégé ou non au titre des MH participe à l'identité du territoire (des matériaux issus du socle géologique local) et à la qualité paysagère des centres-villes/centres-bourgs.

Chateau de Lapalisse et vieille ville [source: Cittànova]

Moulin marin à Le Breuil [source: Cittànova]

Eglise Saint-Etienne [source: Cittànova]

Chateau de Versailles [source: Cittànova]

Lavoir [source: Cittànova]

L'ÉNERGIE

Le profil énergétique du territoire de la communauté de communes du Pays de Lapalisse en termes d'énergie finale c'est-à-dire l'énergie consommée directement par l'utilisateur, en 2021, est principalement marqué par les consommations énergétiques du secteur du transport routier (50% des consommations énergétiques du territoire), du secteur résidentiel (29% des consommations) et du secteur industriel avec 10% des consommations totales. La consommation totale d'énergie finale est de 293 GWh sur le territoire en 2015, soit 30 MWh par habitant (la moyenne nationale est de 24 MWh, source : PCAET de CMNC). 13% de l'énergie consommée provient des énergies renouvelables La Communauté de Communes du Pays de Lapalisse s'est engagée dans une démarche ayant pour but d'atteindre, en 2050, une réduction de plus de 40% des consommations énergétiques par rapport à 2015, et une multiplication par 3 environ de la production d'énergie renouvelable et locale par rapport à 2015.

Plusieurs ressources peuvent être mobilisées sur le territoire afin d'augmenter ce taux :

> Le solaire: actuellement aucun parc solaire au sol n'existe sur le territoire, cependant on trouve quelques installations sur les toitures et deux trackers solaires à Barrais-Bussolles. La typologie du territoire favorise ce type de développement diffus par l'intermédiaire des toitures qu'elles soient résidentielles, agricoles, tertiaires ou industrielles. Les aires de parking sont également adaptées pour le développement de la filière solaire grâce à l'implantation d'ombrières qui sont dimensionnées pour éviter de gêner la circulation sur le site, comme cela est prévu sur l'Aire de Vérités.

> La méthanisation: Le potentiel de production de méthane sur le territoire intercommunal est envisageable, par la présence d'un nombre important d'agriculteurs et d'une activité agricole productive de déchets liée à l'élevage. Selon le PCAET, le GAEC Vernay porte un projet avec la société Bio4gas, pour l'installation d'une unité de méthanisation en cogénération sur la commune d'Isserpent. Les objectifs sont de valoriser les effluents de l'élevage, produire de l'électricité revendue sur le réseau et produire de la chaleur pour faire du séchage de plaquettes de bois ou de fourrage. Un potentiel projet est également connu à Lapalisse.

> L'éolien: aucun parc éolien n'est présent sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Lapalisse, cependant un parc de trois éoliennes est en projet à Andelaroche et le PCAET a recensé plusieurs zones favorables à l'implantation d'un parc, neuf communes du territoire sont ainsi concernées.

> La géothermie: La géothermie présente un fort potentiel de développement sur le territoire. Cependant ce type d'équipement nécessite l'implantation de sondes à des profondeurs pouvant atteindre 200m de profondeur, ainsi que l'intégration de pompes à chaleur afin de compléter l'apport de chaleur généré par la géothermie. Ainsi, ce potentiel est majoritairement porté par le secteur du résidentiel, mais il est tout à fait adapté à la réalisation de projets tertiaires, notamment lors de la mise en œuvre d'opération d'aménagement et/ou de constructions neuves lorsque l'implantation des sondes peut être anticipée.

> Le bois-énergie: Les massifs forestiers couvrent 21 % de la surface du territoire ce qui représente une ressource non négligeable pour le bois-énergie. Néanmoins, ces surfaces boisées sont majoritairement privées (99%). Certaines contraintes entrent alors en jeu, notamment la mobilisation de la ressource auprès des propriétaires, l'accessibilité des surfaces et les conflits d'usages. Finalement, l'enjeu lié au stockage du carbone est également à prendre en compte

RISQUES ET NUISANCES LIÉES À L'ACTIVITÉ HUMAINE

Certaines activités économiques sur le territoire sont sources de bruits et de pollution: 4 carrières autorisée sont répertoriées sur le territoire communautaire réglementées par le Code Minier, les lois sur les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) et le Schéma Régional des Carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes. Ces installations ont un fort impact sur l'environnement biologique, hydrologique et paysager, s'ajoute, à cela, l'épuisement à terme de la ressource minérale. Il est donc nécessaire d'intégrer la réhabilitation qui suit la fermeture d'une carrière dans son plan de gestion.

Le réseau viaire ainsi que la voie ferrée génèrent des risques et des nuisances à prendre en compte dans le cadre du PLUi, tels que le fort trafic routier notamment de poids lourds ayant des incidences sur la qualité de l'air et entraînant des nuisances sonores lors de la traversée des centre-villes/bourgs et l'existence d'un risque Transport de Matières Dangereuses.

Concernant les émissions de GES, elles sont, en effet, induites principalement par deux secteurs en 2021 : le secteur agricole (48% des émissions du territoire) et le transport (29%).

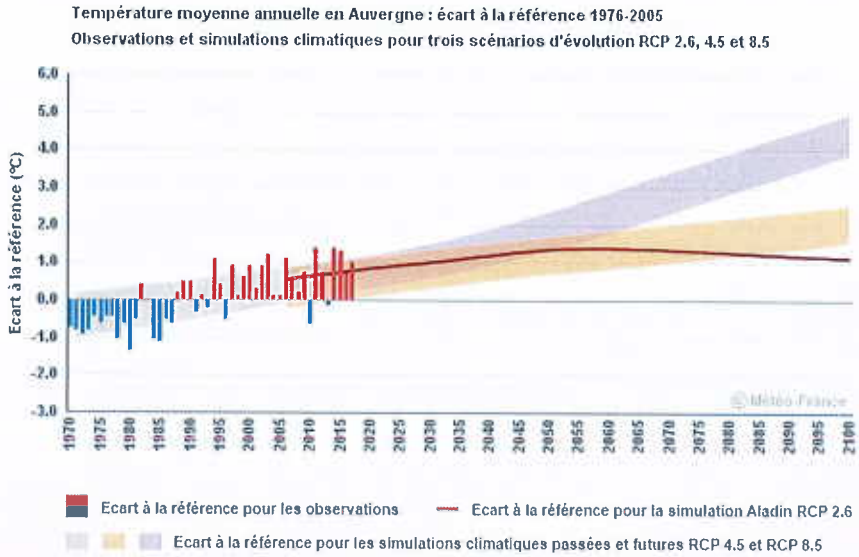
Enfin, deux communes sont concernées par la traversée de canalisations de transport de gaz sous haute pression (une à Servilly et trois à Lapalisse) qui peuvent présenter des risques.

Un environnement fragile

Le réchauffement climatique

Le réchauffement climatique, observé à l'échelle du globe est susceptible d'entraîner d'importants changements qui impacteront le territoire. Il est nécessaire d'anticiper ceux-ci et de mettre en place des actions afin de limiter le phénomène dans la construction d'un projet cohérent et durable pour les générations futures.

La région Auvergne-Rhône-Alpes a observé une augmentation de 0,3 degrés par décennie entre 1959 et 2009, avec une accentuation phénomène depuis 1980. Quel que soit le scénario,le phénomène se poursuit d'ici à 2050, et il est estimé que sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre +4°C à l'horizon 2100.



Projection des températures à horizon 2100 [source: Météo France]

Cette augmentation des températures induit une augmentation du nombre de journées chaudes et la diminution du nombre de jours de gel à l'année. En terme de précipitation, on estime peu d'évolution en terme de quantité mais de forts contrastes saisonniers entraînant des périodes humides et des périodes d'assèchement des sols. Les répercussions de ces changements climatiques sont nombreuses pour le territoire de la communauté de communes.7

Les principales sensibilités transversales de l'environnement local face aux évolutions climatiques peuvent être synthétisées ainsi :

> Sensibilité forte : pour l'agriculture, la sylviculture et l'élevage (érosion et valeur agronomique des sols, manque d'eau, parasites et maladies, perte de rendement...), pour les milieux naturels (déséquilibre direct et indirect des cycles du vivant et des ressources...), pour les risques naturels (évènements climatiques, inondation, rétractation des argiles, feux de forêt...) et la production/ approvisionnement en énergie (hausse des factures de chauffage et du coût du carburant, enjeu sur le rythme et la quantité de production d'énergie...).

> Sensibilité moyenne : pour la santé des populations (chaleur, accès aux soins, pathologies liées aux pics de pollution de l'air plus importants, implantation de vecteurs de maladie infectieuse comme le moustique tigre pour la dengue, affaiblissement des corps...), pour les constructions et les infrastructures (dégradations des structures par les risques climatiques accentués...).

> Sensibilité indirecte : pour la mobilité et les transports, pour l'industrie et le tertiaire (selon les effets climatiques sur le contexte géopolitique, les ressources et les énergies...), sur l'augmentation des polices d'assurance (dégâts matériels causés par les phénomènes climatiques).

La consommation d'espace

Les espaces naturels, forestiers et agricoles sont également soumis à des pressions liées au développement de l'urbanisation.

Entre 2015 et 2024, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est évaluée à 67,3

hectares sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune du Pays de Lapalisse. Cette consommation a été réalisée au profit de plusieurs activités : habitat, activité économique, activités annexes, équipements.

L'objectif pour les dix années à venir est de baisser cette surface de 50%, soit 32,34 ha.

Les pratiques anthropiques

Certaines actions ont également des incidences directes et observables sur un temps court :

> La disparition du bocage au profit du développement des grandes cultures céréalières,

> Des bâtiments aux volumes de plus en plus imposants (en lien avec l'élevage intensif et les zones d'activités en entrée de ville) et l'utilisation de nouveaux matériaux souvent en rupture avec l'existant,

> Des constructions et/ou réhabilitation parfois en rupture avec l'environnement existant que ce soit dans les formes, l'implantation, les couleurs ou les essences utilisées,

>L'implantation d'infrastructures en rupture avec le paysage naturel (ligne haute tension, château d'eau, ...),

> Le recours aux énergies renouvelables (sur le bâti et au sol).

1.3 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. 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 a permis 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 en fonction de leur caractère prioritaire 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 «MODES D'URBANISATION»

Faible → Prioritaire

- La préservation des formes architecturales et urbaines anciennes.
- La diversification des formes urbaines.
- La conciliation entre dispersion historique de l'habitat et 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 «MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ»

Faible → Prioritaire

- La préservation des trames noires, brunes et aériennes.
- 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 «EAU ET DÉCHETS»

Faible → Prioritaire

- L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de compost, ...) 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, épaisseurs des rypisylves,...).
- 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 «PAYSAGE»

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, témoignat du caractère rural du territoire.
- Le maintien du bocage.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

SUR LA THÉMATIQUE «PATRIMOINE BÂTI»

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 «RISQUES ET NUISANCES»

Faible → Prioritaire

- La maitrise de l'urbanisation dans les zones à risque dans le respect du PPRi et via la connaissance locale (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, pollution, ...).
- La conciliation entre l'existence de nuisances et projets d'urbanisation (habitat, sites économiques, ...).

SUR LA THÉMATIQUE «CLIMAT, AIR, ÉNERGIE»

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 l'artificialisation des sols.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PARTIE 2

LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (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:

> Faire émerger un projet de territoire partagé et concerté,

> Produire un habitat diversifié, durable, répondant aux parcours résidentiel et aux besoins de la population en définissant des secteurs propices à la densification,

> Structurer l'offre territoriale en équipements et services en vue d'accueillir de nouvelles populations et de répondre aux besoins des habitants, notamment dans le domaine de l'éducation, de la jeunesse ou de la santé,

> Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales,

> Prendre en compte les besoins en surface agricole utile et favoriser le maintien de l'activité agricole très présente sur le territoire en veillant à sa compatibilité avec la qualité paysagère du territoire,

> Poursuivre le développement économique du territoire,

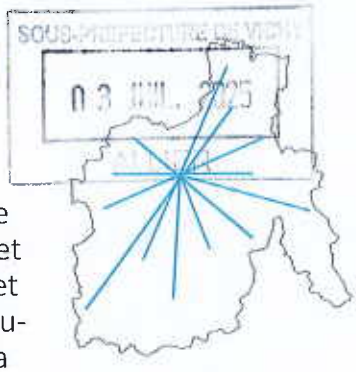
> Veiller à la préservation des espaces naturels et des continuités biologiques majeures, et à la protection face aux risques majeurs.

Le PADD se présente à travers des orientations, définies après concertation, s'appuyant sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.
Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire intercommunal avec pour fil conducteur, préservation de l'environnement et équilibre territorial, qualité urbaine et mixité.
Elles sont organisées autour de trois grands axes thématiques 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.
Chaque axe est une « ambition » politique en soit, et se retrouve décliné en plusieurs orientations qui le précisent. Chaque orientation est elle-même déclinée en une série d'actions, qui doivent en permettre la bonne réalisation.

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.

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.

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.

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. Inscrire 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.

PARTIE 3

LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

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 œuvre 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.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) expriment, quant à elle, 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 Thématique).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLUi et permettent à la collectivité de mettre en œuvre 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.

3.1 Le règlement

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Avant même qu'un porteur de projet ne consulte les dispositions concernant la zone où se situe son projet, il faut prendre connaissance des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant à l'ensemble de la communauté de communes.

On peut ainsi les trouver dans les DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE ainsi que dans les ANNEXES du PLUi où les détails concernant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lapalisse ou les Servitudes d'Utilité Publique, par exemple, sont répertoriés. Le PLUi prévoit notamment des dispositions relatives à :

> la performance énergétiques et environnemntales ;
> à la trame verte et bleue ou au patrimoine ;
> aux conditions de desserte des terrains ;
> etc.

Ces dispositions sont à prendre en compte pour chaque projet sur les 14 communes du territoire.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE/SECTEUR

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

LES ZONES URBAINES - U

« 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 ». Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

Des zones urbaines à vocation dominante d'habitat

Ua : Centre ancien de Lapalisse caractérisé par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue.

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.

Uc : Extensions urbaines dominées par des tissus pavillonnaires.

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.

Uh : Les principaux hameaux (au moins 8 logements)

Secteur Ua à Lapalisse

Secteur Ub à Saint Etienne de Vicq

Secteur Uh à Barrais-bussolles

Des zones urbaines spécifiques

Ue : Les grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Uz : Les zones d'activités économiques et sites d'activités existants et futurs

Uzc : Le sous-secteur Uzc correspond aux zones destinées à accueillir préférentiellement des activités commerciales

Ux : L'aérodrome de Périgny-Lapalisse

Ut : Ce secteur correspond aux sites touristiques insérés dans un tissu urbain existant ou les franges de ce dernier.

Secteur Ue à Saint-Prix

Secteur Uz à Lapalisse

LES ZONES À URBANISER - AU

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».
Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

1Auh : ces secteurs 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...)

L'aménagement de ces secteurs est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LES ZONES AGRICOLES - A

« 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 ».
Article R151-22 du Code de l'Urbanisme

A : espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique, destinés prioritairement aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. En raison d'un habitat diffus sur le territoire, des habitations sont classées en zone A ; des évolutions mesurées (extensions et annexes) sont possibles pour celles-ci.

Ad : espaces dédiés à du stockage de déchets inertes.

Ams : espaces dédiés à l'emplacement d'un méthaniseur

«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. ».
Article R151-24 du Code de l'Urbanisme

N : secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Np : grands ensembles patrimoniaux isolés.

Nf : Espaces boisés

Nm : Zones soumises au risque minier

Ne : Sites d'équipements publics isolés

Npv : sites dégradés dédiés aux installations photovoltaïques.

Nl : sites accueillant des activités de loisirs, culturelles ou sportives.

Nls : secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs, culturelles ou sportives.

Nts : secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques.

Nzs : secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) accueillant des activités économiques isolées.

3.2 Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

LES OAP SECTEURS

Les OAP Secteurs contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

Toutes les OAP Secteurs sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ses enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins travaillées ou précises concernant :

> La programmation de l'opération : exclusivement de l'habitat pour le Pays de Lapalisse

> Les attentes en termes de logements ;

> Les grands principes de desserte du site ;

> Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère et environnementale incluant les espaces publics ;

> D'autres relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale ;

> Les attentes en termes de stationnement.

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'Habitat, à la traduction qualitative et quantitative associée au projet global de répartition de logements du PADD.

Des dispositions générales concernant tous les secteurs d'Habitat sont établies pour :

1. Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie.

2. Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie.

3. Inscrire le projet dans l'environnement naturel.

4. Inscrire le projet dans l'environnement bâti.

5. Rechercher des formes d'habitat variées.

L'OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

L'OAP Thématique s'applique sur l'ensemble du territoire. La communauté de communes a fait le choix de réaliser une OAP thématique sur le sujet de la Trame Verte et Bleue. Elle s'organise autour de sept grandes 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 m^3 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.

L'OAP THÉMATIQUE COMMERCE

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. La communauté de communes a ainsi définit deux 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.

PARTIE 4

BILAN DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

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.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) expriment, quant à elle, 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 Thématique).

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.

Le PLUi 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/ entreée 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, près 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, à l'exception du secteur 1AUe, 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) et d'interdire tout nouveau parc en dehors.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

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 :
> 17,24 ha pour l'habitat,
> 18,52 ha pour les activités économiques,
> 1,38 ha pour les équipements,
> 7,12 ha pour les deux unités de méthanisation

Ainsi, en retirant la consommation d'espace liée aux unités de méthanisation, le PLUi engendre une consommation d'espace de 37,1 hectares sur 10 ans, soit 3,7 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.

Sur la thématique Milieux naturels et biodiversité

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

- La délimitation des zones Naturelles et forestière (N) s'est appuyée sur la Trame Verte et Bleue identifiée dans le diagnostic. 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.

- 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 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

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

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 estinées 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 accroîtera 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 :

- 318 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 ommunes) 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.

03 JUIL. 2025
ALLIER

Sur la thématique Paysage

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/entreée 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.

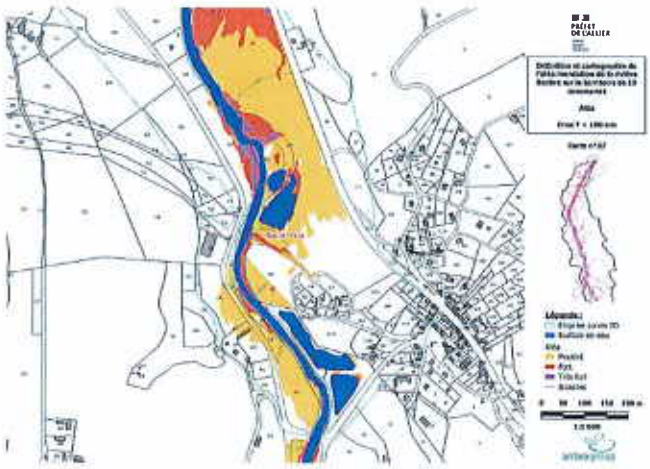
Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- 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.

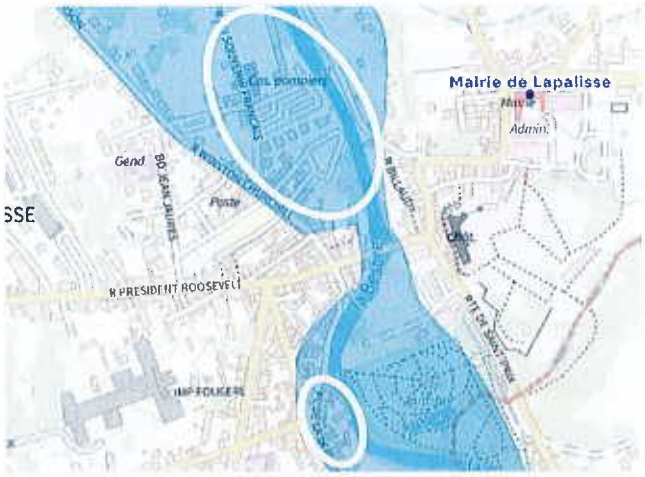
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation a été pris en compte lors de la délimitation des zones (U, AU, A et N). Ainsi, un classement en zone N des terrains concernés par le risque inondation a été privilégié.



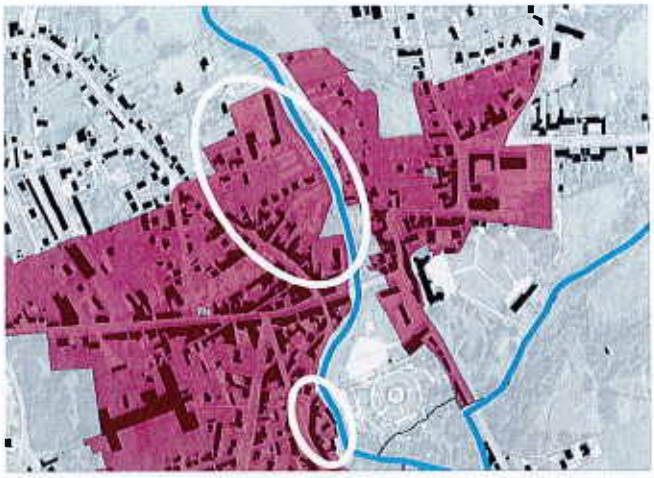
Extrait de la cartographie du PPRi à Saint Prix

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 oeuvre 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.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

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'environnemnt 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-medecine...), 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 acceuillir 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.

Tout d'abord, 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 déchêts par le principe de méthanisation

- L'unique déchetterie du territoire à été classé en zone Ne. La destination «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés» est autorisée sous conditions

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Sur la thématique Santé humaine

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.

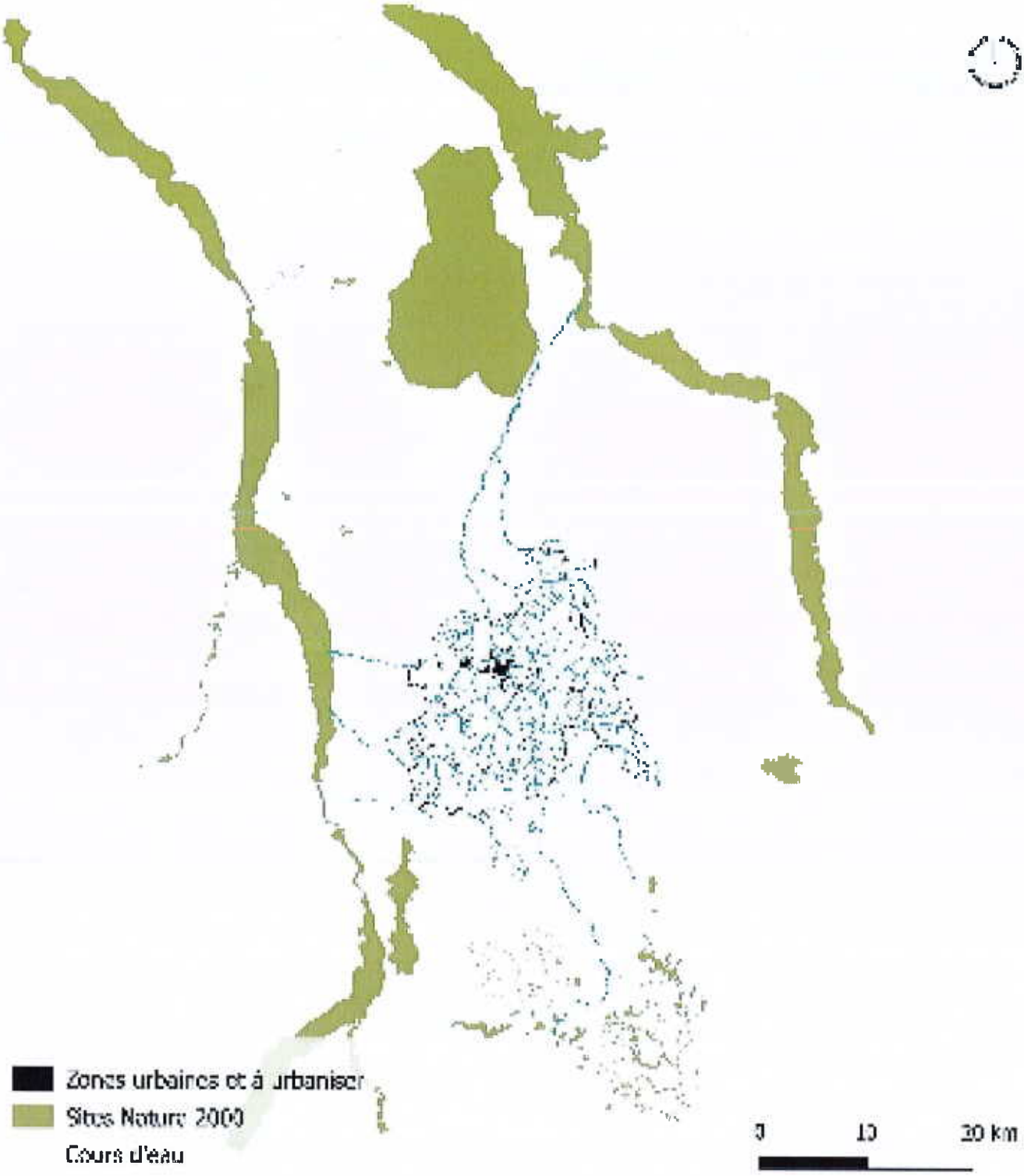
- en améliorant la qualité du paysage urbain. Dans l'ensemble des OAP Secteurs et dans le règlement écrit, la communauté de communes a règlementé en faveur de formes urbaines et architecturales s'insérant harmonieusement dans le tissu existant. Cela concoure à la qualité du cadre de vie.

- en prévoyant la végétalisation du bâti et des espaces jardinés privatifs et la création d'espaces publics verts, le PLUi concoure 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.

Incidences Natura 2000

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est délimitée sur les sites Natura 2000 et le projet de PLUi ne modifiera pas le régime hydraulique des cours d'eau. Le projet de PLUi n'aura aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

Boulevard de l'hôtel de ville
03120 Lapalisse
04 70 99 76 29

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80

www.cittanova.fr

2

PADD

(PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Citinova

SOMMAIRE

03 JUIL. 2025

PREAMBULE 3

AXE 1
LE PAYSAGE COMME SUPPORT DU DÉVELOPPEMENT DEMAIN 7

Orientation 1 : Cultiver la diversité et la qualité des paysages 8

Orientation 2 : Rendre accessible les paysages 10

Orientation 3 : Faire des paysages un support de projet 11

AXE 1
LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ(S) 15

Orientation 1 : Assurer une complémentarité entre les différentes entités urbaines 16

Orientation 2 : Rendre attractif les centre-ville/centres-bourgs 18

Orientation 3 : Assurer une mobilité sereine pour tous 20

AXE 2
LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE RICHE DE SON SOCLE NATUREL 23

Orientation 1 : Préserver la Trame Verte et Bleue pour la biodiversité et le cadre de vie. 24

Orientation 2 : Gérer durablement le socle naturel, support d'activités économiques 25

Orientation 3 : Valoriser le patrimoine bâti, témoin du socle naturel 27

AXE 3
LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE QUI S'ADAPTE AUX TRANSITIONS SOCIÉTALES 31

Orientation 1 : Anticiper les évolutions démographiques 32

Orientation 2 : Apporter des réponses face au changement climatique 34

Orientation 3 : Imaginer des filières économiques réinventées 35

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

UN NOUVEAU PLUI POUR DOTER LE TERRITOIRE D'UN OUTIL TRANSVERSAL, ADAPTÉ ET RÉPONDANT AUX ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

Le 4 mars 2021, la communauté de communes du Pays de Lapalisse a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Les objectifs fixés au travers de la délibération de prescription du PLUi 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 [...],

> 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 [...].

Source : Extrait de la délibération du 4 mars 2021, Communauté de Communes du Pays de Lapalisse

QUELQUES ÉLÉMENTS DE CADRAGE...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du PLUi, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la communauté de communes pour atteindre ses objectifs. Il est l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement opérés dans le cadre de la révision du PLUi ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux du territoire, qui soit en mesure de répondre aux attentes de la population, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les principaux piliers du développement durable.

Le contenu du PADD est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

[...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Pour autant, il n'est pas dépourvu de tout effet juridique, l'article L.151-8 du code de l'urbanisme prévoyant une obligation de cohérence entre le PADD et les pièces réglementaires qui en découlent.

UN PADD CONSTRUIT AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats.

Dans un premier temps, les élus ont été amenés à se positionner et à hiérarchiser les enjeux. Cette étape importante fonde et structure le PADD. C'est en effet sur la base de ces enjeux que sont déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement.

Dans un second temps, deux ateliers ont été organisés le 13 mai 2022 réunissant les élus de la communauté de communes et des communes pour : valider les sujets prioritaires,

proposer des actions concrètes à mettre en place pour répondre aux enjeux et ainsi définir les premières grandes orientations sur l'aménagement du territoire.

La population a également été invitée à émettre et faire partager ses idées via plusieurs outils de concertation mis en place :

- Le 12 septembre 2022, un atelier participatif a été organisé sur la thématique du patrimoine.

- Le 21 novembre 2022, une réunion publique a été organisée.

Des annonces dans les médias locaux et une démarche de relais de communication à travers des interventions sur des sujets parallèles ont servi à nourrir la co-construction de ce document.

03 JUIL. 2025
ALLIER

UN PROJET ORGANISÉ AUTOUR DE QUATRE AXES

A travers ce qui suit, le PADD du Pays de Lapalisse est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUi.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et par les acteurs du territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'État.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent, mesuré et résilient du territoire.

Elles sont organisées en 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 :

AXE TRANSVERSAL
LE PAYSAGE COMME SUPPORT DU DÉVELOPPEMENT DEMAIN

AXE 1
LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ(S)

AXE 2
LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE RICHE DE SON SOCLE NATUREL

AXE 3
LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE QUI S'ADAPTE AUX TRANSITIONS SOCIÉTALES

AXE TRANSVERSAL

03 JUIL. 2025

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 1
Cultiver la diversité et la qualité des paysages

De la Vallée de la Besbre à la Montagne bourbonnaise en passant par les espaces bocagers, les paysages du territoire du Pays de Lapalisse constituent un patrimoine culturel témoin des évolutions de l'occupation de l'espace et des pratiques qui y ont lieu, forgeant son identité. En ce sens, ces grands paysages doivent devenir une source de bien-être et de contemplation pour la population qui habite le territoire et des vecteurs d'attractivité pour celle qui le visite, qui restent à mieux valoriser aujourd'hui.

Trois grands objectifs :

Préserver les motifs paysagers des différentes entités

La Besbre à Lapalisse

- Dans la vallée de la Besbre :

> protéger et restaurer la ripisylve qui marque la présence du cours d'eau dans le paysage cultivé,

> préserver les haies, les alignements d'arbres et les petits bosquets longeant le tracé de la Besbre et ses méandres,

> mettre en valeur les ouvrages d'art qui ponctuent la vallée (ponts, etc.).

> protéger le patrimoine bâti autour de la Besbre sans figer son évolution pour le valoriser (exemple : les moulins).

> assurer des transitions harmonieuses entre la vallée de la Besbre et les autres unités paysagères qu'elle côtoie.

- Dans les Bois Noirs et la Montagne bourbonnaise :

> préserver les massifs boisés et les haies bocagères,

> porter une attention particulière sur la nature et la qualité des constructions et aménagements perceptibles depuis les points de vue remarquables.

- Dans les Basses Marches du Bourbonnais :

> préserver les haies bocagères et les alignements d'arbres, particulièrement le long des routes et des chemins creux,

> mettre en valeur les petits cours d'eau jallonant cette partie du territoire.

- Dans le Forterre :

> préserver les boisements et bosquets existants,

> veiller au maintien des strates arbustives existantes au sein de l'espace agricole et le long des cours d'eau.

Veiller à la qualité des « grands » paysages

- Veiller à la qualité des constructions et des aménagements perceptibles dans les cônes de vue emblématiques.

- Mettre en valeur les points de vue dominants depuis les crêtes notamment vers les Bois noirs et la Montagne bourbonnaise.

- Protéger les ensembles bâtis ayant un intérêt architectural et/ou patrimonial marquant le paysage comme les châteaux et les corps de ferme anciens.

- 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...).

- Assurer une intégration harmonieuse des constructions isolées, notamment agricoles, dans l'environnement paysagère par une règlementation adaptée (en termes de gabarit et d'aspect extérieur) et une localisation adéquate.

- Limiter le développement de l'urbanisation en extension en linéaire le long des voies pour éviter le mitage.

- Prendre en compte les périmètres des Monuments Historiques et envisager l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Vue sur les Montagnes bourbonnaises depuis le Breuil

Mettre en valeur les portes d'entrée du territoire

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

- Faire de la RN7 un belvédère sur les grands paysages du territoire :
  > en soulignant les points de vue aisément accessibles depuis cette infrastructure,
  > en étant vigilant à la qualité des constructions et des installation s'implantant le long de cet axe,
  > en encadrant les dispositifs de communication,
  > en maintenant, voire en renforçant les corridors naturels en bordure de son tracé.
- Favoriser et préserver le végétal aux entrées des communes.

- Réaménager certaines entrées de ville/bourgs par le biais d'aménagements urbains, paysagers mais aussi d'une signalétique qui célèbre les atouts du territoire.

- Amorcer une évolution des tissus urbains autour des entrées de ville/bourg stratégiques en réfléchissant aux potentiels fonciers/immobiliers pouvant être mobilisés à moyen et long termes.

- Assurer des transitions harmonieuses entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et/ou naturels.

Vue sur le bourg de Saint-Pierre-Laval

Orientation 2
Rendre accessible les paysages

Si certains paysages sont aisément accessibles depuis le réseau routier dense du territoire, d'autres sont plus cachés et peu ouverts à la contemplation. A travers son projet, la communauté de communes souhaite faire connaître la richesse paysagère dont est doté le territoire, en la rendant accessible à tous.

Trois grands objectifs :

Travailler à la mise en valeur de l'eau dans la traversée du territoire

- Mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte de la vallée de la Besbre et de ses affluents :

  > en rendant visible les cours d'eau depuis les espaces publics (places, routes, etc.) sans que cela ne porte atteinte à leur équilibre écologique et paysager,

  > en préservant les cônes de vue vers les cours d'eau depuis les points hauts du territoire notamment.

- 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 ».

La Besbre au Breuil

- Faciliter les accès et les cheminements le long de la Besbre et de ses affluents.
- Valoriser le patrimoine lié à l'eau comme les écluses.

Maintenir une desserte performante du territoire

- Préserver et valoriser le maillage routier du territoire : la RN7 (desserte et support d'évènements festifs), les routes « paysages », etc.
- Permettre les aménagements de voirie maîtrisés et intégrés (insertion dans les structures écologiques et paysagères existantes notamment) lorsqu'ils sont nécessaires à l'amélioration de la circulation.

Permettre la découverte des paysages

- Imaginer et définir des parcours pour tous les types d'usagers permettant la découverte de la diversité paysagère (pour les voitures, les campings-cars, les cycles, etc.).
- Mettre en réseau les sites touristiques remarquables (château de Lapalisse, musées, etc.) et les points de vue sur les paysages emblématiques.
- Créer des itinéraires et boucles pédestres et cyclables, sécurisés et agréables, sur l'ensemble du territoire.
- Maintenir une bonnes lisibilité et visibilité des cheminements.
- Proposer une signalétique homogène sur l'ensemble du territoire.

Vue sur les Montagnes bourbonnaises depuis le réseau routier à Droiturier

Orientation 3
Faire des paysages un support de projet

La volonté de la communauté de communes de s'appuyer sur les paysages pour réfléchir le développement de demain lui impose une exigence, celle d'accompagner au mieux les activités humaines les valorisant. Des activités de loisirs (cheminements cyclables, parcours de randonnées, activités fluviales...) à des activités économiques (agriculture, tourisme...), les paysages constituent les supports de nombreuses activités, contribuant à la fois à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attractivité. La communauté de communes souhaite ainsi tirer profit de sa richesse paysagère.

Trois grands objectifs :

Développer l'offre touristique du territoire autour des paysages

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025
ALLIER

- Révéler les paysages au travers :
  > de la création d'un réseau de cheminements doux structuré,
  > de la création de points d'arrêt (ex : aire de stationnement, aire de loisirs, belvédères, etc.),
  > de la possibilité de développer les activités de loisirs (ex : pêche, baignade...) dans des sites adaptés,
  > du développement de l'agrotourisme (l'activité agricole étant la principale gestionnaire des paysages).
- Mettre en réseau les différents sites touristiques (patrimoine bâti, patrimoine naturel, musées, microfolie, etc.) du territoire en veillant à leur qualité et à leur accessibilité.
- Aménager des circuits en cohérence avec les différents modes de déplacements: piétons, vélos, automobiles, camping-cars, etc.
- Créer des connexions entre les centre-ville/centres-bourgs et les espaces d'intérêt du territoire.
- Améliorer la signalétique touristique aux entrées de ville et à proximité des monuments historiques.
- Mettre en avant la proximité du territoire avec de grands sites touristiques (Vichy, station de la Loge des Gardes, Le Pal, etc.).
- 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 visant son amélioration et sa montée en gamme,
  > en permettant la création de nouvelles structures d'hébergement et d'hôtellerie (atypique, de charme...) dans le centre-ville de Lapalisse notamment.
  > 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.).

Hôtel à Lapalisse

Auberge de la Margotière à Audelaroche

Etang à Bert

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

- 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.)

- Encadrer les parcours au sein des sites naturels afin de limiter les impacts sur ces espaces (pontons, chemins, aire de pique-nique, etc.).

- Accompagner les projets de réhabilitation et favoriser l'émergence de projets permettant des usages collectifs, réversibles et un entretien durable du patrimoine.

Réfléchir l'aménagement au regard du paysage

- Veiller globalement à la qualité des constructions et des aménagements en entrée des espaces urbanisés, et plus particulièrement :
  > à la qualité des lisières urbaines,
  > à la bonne insertion dans le paysage proche et lointain des opérations d'habitat et des parcs d'activités économiques,
  > à la préservation des entrées végétalisées des villages et des hameaux.
- Inciter au maintien et à l'amélioration de la qualité des façades urbaines dans les centre-ville/centres-bourgs.
- Aménager les accès et les abords des zones d'activités pour mieux les intégrer à leur environnement :
  > en végétalisant les zones de dépôt de matériaux et les aires de stationnement lorsque les conditions le permettent,
  > en respectant des distances de recul par rapport aux voies,
  > en mettant en œuvre un traitement paysager des abords de la construction et une architecture adaptée au site (volumétrie, aspect extérieur...).
- Assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des nouveaux bâtiments agricoles.
- Veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions et des extensions urbaines.

LE PAYSAGE COMME SUPPORT DU DÉVELOPPEMENT DEMAIN

03 JUIL. 2025

Préserver les motifs paysagers des différentes entités :
- > Dans la vallée de la Besbre
- > Dans les Bois Noirs et les Montagnes Bourbonnaises
- > Dans les Basses Marches du Bourbonnais
- > Dans le Forterre

Faciliter les accès et les cheminements le long de la Besbre et de ses affluents.

Faire de la RN7 un belvédère sur les grands paysages du territoire

Mettre en réseau les sites touristiques remarquables (château de Lapalisse, musées, etc.) et les points de vue sur les paysages emblématiques.

Mettre en réseau les différents sites touristiques (patrimoine bâti, patrimoine naturel, musées, microfolie, etc.) du territoire en veillant à leur qualité et à leur accessibilité.

Améliorer la signalétique touristique aux entrées de ville et à proximité des monuments historiques.

Mettre en avant la proximité du territoire avec de grands sites touristiques (Vichy, station de la Loge des Gardes, Le Pal, etc.)

Veiller à la qualité des constructions et des aménagements perceptibles dans les cônes de vue emblématiques.

Mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte de la vallée de la Besbre et de ses affluents :
> en rendant visible les cours d'eau depuis les espaces publics (places, routes, etc.) sans que cela ne porte atteinte à leur équilibre écologique et paysager,
> en préservant les cônes de vue vers les cours d'eau depuis les points hauts du territoire notamment.

Veiller globalement à la qualité des constructions et des aménagements en entrée des espaces urbanisés.

AXE 1

03 JUIL. 2025

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 1
Assurer une complémentarité entre les différentes entités urbaines

La communauté de communes souhaite assurer un équilibre dans le fonctionnement au quotidien de son territoire ; le maintien de l'emploi sur le territoire et la prise en compte de l'armature territoriale dans la répartition des logements et des équipements sont deux priorités, essentielles au dynamisme de la vie de proximité.

Trois grands objectifs :

Maintenir et renforcer l'emploi sur le territoire

Zone d'activités de Lapalisse

- Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières et immobilières dans les zones d'activités économiques existantes pour l'accueil de nouvelles entreprises.

- S'appuyer sur l'axe de la RN7 pour proposer une offre adaptée aux entreprises (industrielles, logistiques...).

- Préserver et respecter les dynamiques des activités économiques existantes (industrielles, logistiques, artisanales...) en leur ménageant des marges de développement, dans et en continuité des zones dédiées (exemple : extension de la zone d'activités de Lapalisse-Périgny) et dans certains sites isolés (exemple : l'entreprise Cavok à l'aérodrome).

- Si des besoins sont avérés à une échelle plus locale, permettre la création de petits espaces d'activités au sein des enveloppes urbaines existantes dans les autres communes (zone Les Espalus, Bordure 2x2 voies).

- 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.

- 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...

- Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises via des structures nouvelles (espace de coworking, ateliers relais...).

- Assurer une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire.

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- 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**,

  > en visant la production d'environ **300 logements neufs** à l'échelle de la communauté de communes à horizon 2035,

  > en visant une réduction du nombre de logements vacants.

- 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.**

- Encadrer strictement la constructibilité en dehors des entités urbaines principales de chaque commune mais en permettant l'accueil de nouvelles constructions dans certains hameaux si ces derniers répondent à un certain nombre de critères comme la prise en compte de l'activité agricole ou forestière, capacités en termes d'assainissement collectif ou individuel et de défense incendie, de desserte et d'une insertion architecturale et paysagère soignée.

SOUS-PRÉFECTURE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025

Maintenir une offre de services et d'équipements de qualité

- Implanter les grands commerces prioritairement à Lapalisse.

- Permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité et l'évolution des existants dans toutes les communes.

- 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.

- Maintenir l'offre commerciale ambulante (marchés...) et les espaces de vente de produits locaux et permettre leur développement.

- Permettre l'évolution et le renforcement des équipements de santé, scolaires, culturels et sportifs sur toutes les communes.

- Maintenir et renforcer les équipements structurants (santé, culture, formation...) à Lapalisse.

- Permettre la création d'équipements intermédiaires dans les autres communes.

- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments accueillant des services et des équipements et de leurs abords.

- Anticiper le devenir d'équipements qui n'ont plus d'usage.

- Développer des espaces de rencontre au sein des bourgs (espaces publics pour les jeunes, parcours santé...) dans les bourgs afin de maintenir du lien social.

Commerce de proximité à Billezois

École à Saint-Christophe

Orientation 2
Rendre attractif les centre-ville/centres-bourgs

La consolidation des centre-ville/centres-bourgs est un des éléments permettant la préservation d'une vie de proximité de qualité dans le Pays de Lapalisse et les facteurs la facilitant sont multiples. Cette consolidation s'appuie en partie sur l'encouragement du renouvellement urbain à travers notamment, la mobilisation des potentiels fonciers, et ainsi renforcer le caractère habité des centres. Cependant, pour être dynamiques, ces espaces ne doivent pas avoir la seule et unique vocation résidentielle et c'est dans ce sens que les objectifs prônent la mixité fonctionnelle.

Trois grands objectifs :

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

Réhabilitation dans le bourg du Breuil

- Permettre les projets de renouvellement dans les centre-ville/centres-bourgs (opérations de réhabilitation, de démolition-reconstruction, etc.).
- Rechercher la maîtrise du foncier dans les sites stratégiques des centres.
- Encadrer l'aménagement des potentiels fonciers les plus stratégiques à l'intérieur du tissu urbain.
- Renforcer la vocation des centre-ville/centres-bourgs en produisant au moins 50% des logements en densification
- Conforter la vocation résidentielle des centres via la mobilisation des bâtiments vacants, la modification des bâtiments existants (exemple : surélévation) et des opérations de démolition/reconstruction.
- Accompagner les propriétaires de logements vacants à la remise sur le marché de leurs biens.
- Envisager le renouvellement des friches industrielles dans les centres pour l'accueil de nouveaux logements et services, permettant de répondre à la demande en logements et évitant les conflits d'usage.
- Assurer la mixité des usages au sein des centre-ville/centres-bourgs en y permettant les activités compatibles avec la proximité des habitations.
- Donner des possibilités d'évolution des activités économiques situées dans les centres lorsqu'elles ne génèrent pas de nuisances.
- Encourager les occupations des cellules commerçantes vacantes par des animations éphémères (vitrophanie, exposition, etc).
- Veiller au maintien de linéaires commerciaux actifs.
- Réfléchir à la création de lieux pour le développement du réseau associatif et artisanal local.
- Permettre la création de projets innovants dans les centres-villes / centres-bourg (tiers-lieux, cafés).

Préserver et améliorer la qualité urbaine des centres

- Préserver les caractéristiques des formes urbaines anciennes dans les bourgs.

03 JUIL. 2025

- 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 une bonne accessibilité des centres-villes / centres-bourgs à travers un réseau de liaisons douces (entre les centres et extensions) et une gestion optimisée du stationnement automobile.

- Mettre en valeur les petits patrimoines dans le cadre de projet de requalification des espaces publics.

- Permettre l'amélioration de l'espace public et la création de nouvelles connexions et espaces verts à travers les projets d'aménagement.

- Encourager l'investissement des espaces publics par des événements et mobiliers éphémères.

- Valoriser ou recréer des places identifiables dans les centres-bourgs.

- Qualifier les espaces publics en tenant compte des évolutions climatiques (sols perméables, végétalisation endémique, îlot de fraîcheur).

- Veiller à la qualité architecturale des constructions et des interventions sur l'existant à l'intérieur et à proximité des centres historiques.

- Identifier et protéger les éléments végétaux (arbres, alignements, etc.) et minéraux (murs, enclos paroissiaux, etc.) structurants dans les noyaux anciens.

Espace public dans le bourg de Saint-Prix

Espace planté dans le bourg de Servilly

Faire pénétrer la nature au sein des espaces urbanisés

- Préserver, valoriser et signaler les espaces verts dans les centre-ville/entres-bourgs.

- Identifier et préserver les arbres remarquables et alignements d'arbres et créer de nouveaux alignements d'arbres de variétés locales et indigènes.

- Intégrer les inclusions naturelles (cours d'eau, boisements...) à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant (réfection d'espace public, opération d'habitat groupée...).

- Profiter des réaménagements des espaces publics pour renforcer la présence du végétal dans les espaces urbanisés.

- Réglementer le traitement des limites parcellaires en privilégiant le végétal et les dispositifs de clôtures ajourées (laissant passer la faune et propice à l'écoulement et au ruissellement des eaux, etc.).

- 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.

- Permettre les toitures et façades végétalisées sur les ouvrages et les équipements et sur les opérations privées sous réserve d'une bonne intégration.

Orientation 3
Assurer une mobilité sereine pour tous

Pour prendre en compte le caractère unipolaire et l'urbanisation dispersée (bourgs, villages, hameaux...) caractérisant le territoire et permettre l'accès aux services et équipements pour tous, la communauté de communes souhaite mener une politique de mobilité adaptée et efficace tout en considérant la réelle dépendance à l'automobile. Pour cela, le projet s'attache à rechercher des solutions adaptées, douces et novatrices pour faciliter les déplacements, qu'ils soient extra ou intra-communautaires.

Trois grands objectifs :

Maintenir et développer les liens vers les grands pôles urbains (Vichy et Roanne notamment)

- Permettre les aménagements des routes en faveur de la fluidité du trafic et de la sécurité des usagers.
- Encourager le développement des transports collectifs extra-communautaires pour relier de manière efficace le territoire aux grands pôles urbains environnants.
- Développer les modes de transport alternatifs (covoiturage, autopartage, etc.) en assurant les équipements essentiels à leur fonctionnement (aires à proximité des axes structurants, etc.).
- Permettre la réouverture de la gare ferroviaire de Lapalisse-Saint-Prix, notamment pour le transport des marchandises pour les entreprises locales.
- Assurer la continuité des liaisons douces avec les territoires voisins.

Assurer des liaisons entre les communes

- Rechercher des solutions adaptées pour faciliter les déplacements internes au territoire.
- Soutenir l'amélioration et le développement de modes de transport alternatifs.
- Anticiper le développement des nouveaux et futurs moyens de transports (voitures électriques, voitures autonomes à hydrogène, etc.).
- 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 :
  > en aménageant de nouvelles pistes et voies pour les vélos et les autres modes actifs, complémentaires aux déplacements piétons et motorisés,
  > en améliorant les dispositifs pour la performance du réseau (lisibilité, sécurité, signalétique, franchissements, accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)...),
  > en développant l'offre de stationnement vélo et les services à destination des cyclistes, notamment en réfléchissant à l'accessibilité de cycles électriques pour démocratiser sa pratique sur des trajets plus ou moins difficiles (dénivelé, longueur de parcours...).
- Améliorer l'accessibilité des zones d'activités pour les actifs et les marchandises par des aménagements de voirie adaptés et sécurisés.

Promouvoir les déplacements doux au sein des communes

- Rechercher les occasions d'améliorer l'espace public et de créer de nouvelles connexions à travers les opérations en densification.

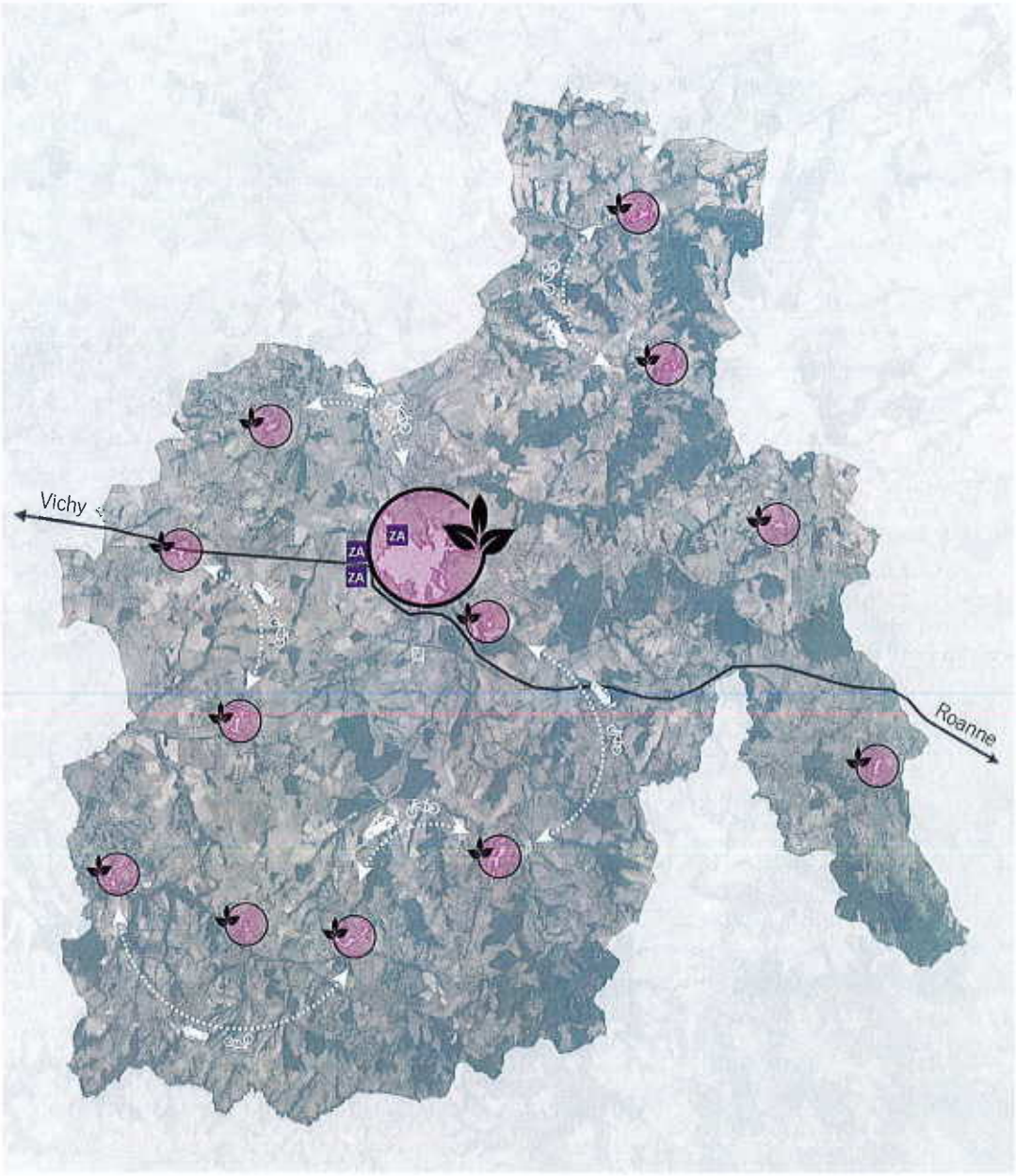
- Limiter les effets de rupture liés aux infrastructures routières au sein des espaces urbanisés ; prévoir des aménagements facilitant et sécurisant leurs traversées.

- Imaginer et définir des parcours, itinéraires piétons sécurisés et agréables pour tous, prioritairement, à l'écart des grands axes de circulation (mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, développement des zones de rencontre et piétonnes, signalétique renseignant la distance et les destinations...).

Traversée de Périgny par la RN7

03 JUIL. 2025
ALLIER

LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ(S)



S'appuyer sur l'axe de la RN7 pour proposer une offre adaptée aux entreprises (industrielles, logistiques...).

Roanne

Maintenir et développer les liens vers les grands pôles urbains (Vichy et Roanne notamment)

ZA
ZA
ZA

Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières et immobilières dans les zones d'activités économiques existantes pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Permettre la réouverture de la gare ferroviaire de Lapalisse-Saint-Prix, notamment pour le transport des marchandises pour les entreprises locales

Faire pénétrer la nature au sein des espaces urbanisés.

Soutenir l'amélioration et le développement de modes de transport alternatifs.

AXE 2

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE RICHE DE SON SOCLE NATUREL

Au-delà de la diversité de ses paysagages, 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 1
Préserver la Trame Verte et Bleue pour la biodiversité et le cadre de vie

Le territoire possède un environnement naturel de qualité marqué par la présence d'un réseau hydrographique dense, de nombreux secteurs boisés et un réseau bocager important, milieux naturels riches de biodiversité et contribuant à la qualité du cadre de vie. Dans un contexte de réchauffement climatique, ces milieux naturels subissent des pressions aux incidences notables (disparition de certaines espèces, ressource en eau potable limitée, etc.). A travers son projet, la communauté de communes souhaite préserver et renforcer ce socle naturel qui constitue un atout indéniable pour le territoire (car riche) mais fragile.

Deux grands objectifs :

Protéger les espaces naturels et leurs connexions

- 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 (arrêté de biotope, 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.

La Besbre à Lapalisse

- Assurer la plantation d'espèces végétales adaptées au territoire.

- 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.

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.
- Respecter les périmètres liés aux captages d'eau potable.

Orientation 2
Gérer durablement le socle naturel, support d'activités économiques

03 JUIL. 2025

Au-delà de le préserver, la communauté de communes souhaite tirer profit du socle naturel en y permettant une utilisation et une gestion durable par certains secteurs économiques, notamment gestionnaires de l'espace rural.

Deux grands objectifs :

Conforter l'agriculture comme un secteur économique à part entière et un garant de la ruralité et de l'alimentation locale

- 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.

- Rechercher la diminution des besoins en déplacements en veillant à la cohérence et à la fonctionnalité de l'espace agricole.

- Veiller dans les choix d'aménagements et les interventions sur les infrastructures de transports à ne pas créer d'obstacles infranchissables pour les engins agricoles sur les itinéraires nécessaires à l'activité agricole.

- Soutenir la diversification des activités agricoles :

> en permettant la création d'ateliers de transformation et de locaux de vente dans les exploitations intéressées.

> en favorisant le développement de l'agrotourisme à travers la reconversion du bâti agricole patrimonial désaffecté et en permettant dans les secteurs propices la création de campings à la ferme.

> en confortant les structures promouvant les produits et savoirs-faire locaux.

- 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,

> en privilégiant les possibilités de démontage ou de démolition si le bâtiment ne se prête pas à une reprise ou une reconversion,

> en autorisant la reconversion totale ou partielle après s'être assuré de la compatibilité des nouveaux usages avec l'activité agricole environnante.

Soutenir et encadrer les autres activités utilisant le socle naturel

- Soutenir le développement d'une filière bois en agissant à la fois au niveau de la production (valorisation du réseau de haies, etc.) que de la consommation (rechercher la mise en place de chaufferie bois dans les nouveaux bâtiments et opérations).

- Veiller à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...).

- Permettre la poursuite de l'activité forestière (possibilité de construction limitée pour des hangars, développement des scieries, etc.).

- Permettre l'activité des carrières et des entreprises de transformation du substrat en dehors des espaces urbanisés.

Orientation 3
Valoriser le patrimoine bâti, témoin du socle naturel

Avec plusiuers monuments historiques et secteurs remarquables, de nombreux espaces du Pays de Lapalisse sont concernés par des périmètres de protection.

Trois grands objectifs :

Veiller à la qualité des abords des monuments

- Anticiper autant que possible les enjeux de préservation et de qualité architecturale nécessaires à la protection des abords des grands sites et monuments, protégés ou non au titre des Monuments Historiques.
- Veiller à la qualité des abords des monuments :
  > en traitant l'espace public en concordance avec les caractéristiques du monument (caractéristiques des revêtements, du mobilier urbain, place du végétal...) et en assurant un accès lisible à tous les modes de déplacements,
  > en les mettant en valeur à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant (réfection d'espace public, opération d'habitat offrant une vue sur un monument, etc.).
- Préserver et éventuellement mettre en valeur les principaux sites archéologiques.

03 JUIL. 2025

Identifier le bâti remarquable et accompagner les projets le concernant

Réhabilitation de l'ancien moulin de Lapalisse

- 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.

Centre-bourg du Breuil

Maintenir la qualité patrimoniale des centres anciens

- Préserver les caractéristiques des tissus urbains (respect des implantations originelles, préservation des jardins...) et les codes architecturaux, notamment des compositions d'ensemble témoignant de l'histoire urbaine du territoire.

- Construire le patrimoine de demain en permettant l'innovation architecturale, la diversité des volumétries, de la composition des façades et en évitant les modèles standardisés.

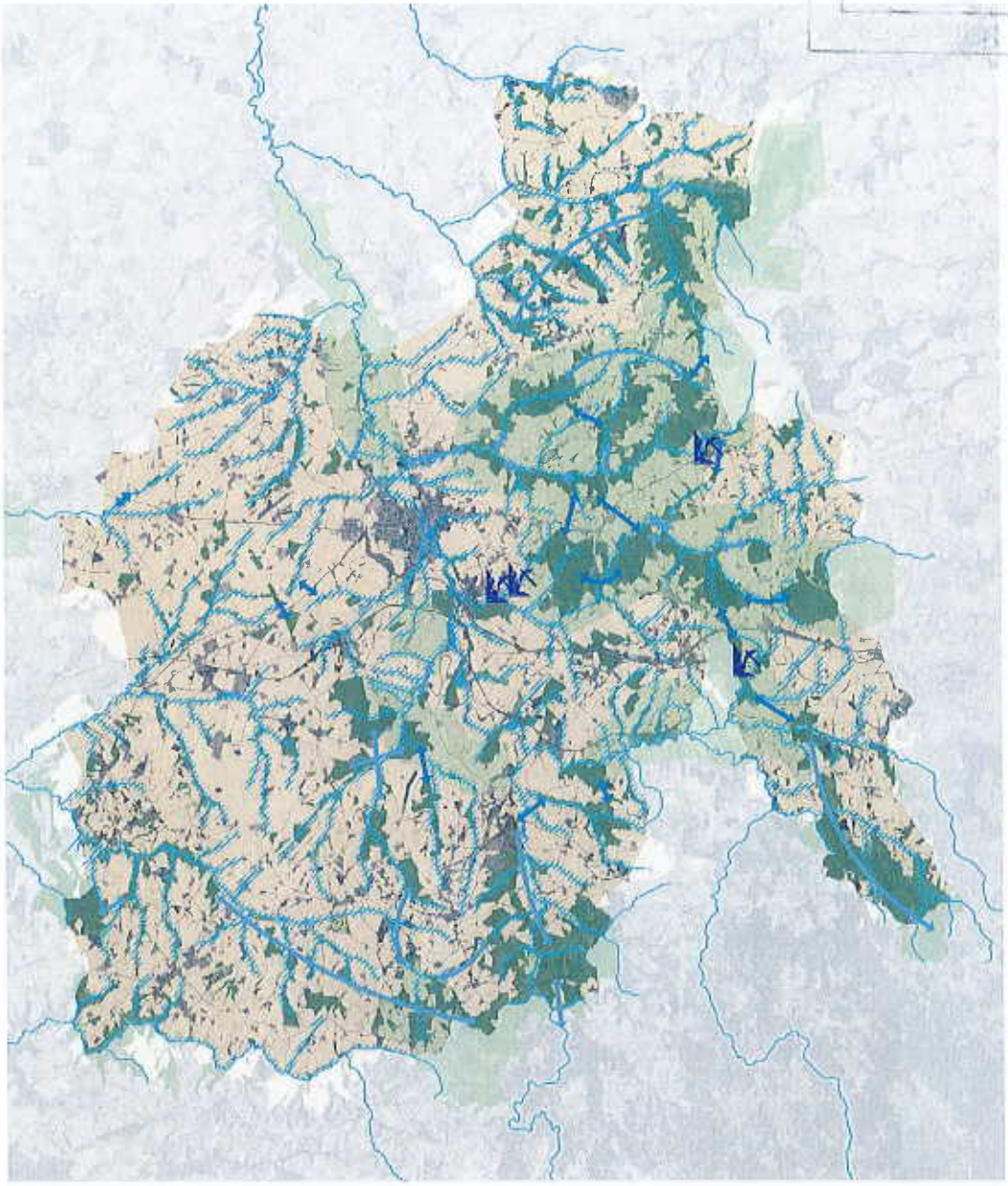
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement paysager et compositions urbaines existantes.

- Dissimuler les éléments mettant à mal l'unité architecturale et patrimoniale des centres (exemple : dans le choix des couleurs de façade, l'intégration des dispositifs de climatisation, etc.).

AXE 2

LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE RICHE DE SON SOCLE NATUREL

0 3 JUIL. 2025



Protéger les espaces naturels et leurs connexions

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.

Conforter l'agriculture comme un secteur économique à part entière et un garant de la ruralité et de l'alimentation locale.

Permettre l'activité des carrières et des entreprises de transformation du substrat en dehors des espaces urbanisés

Préserver les cours d'eau et leurs abords notamment en limitant strictement leur imperméabilisation.

AXE 3

03 JUIL. 2025
ALLIER

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. Inscrire 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 1
Anticiper les évolutions démographiques

La communauté de communes souhaite permettre une croissance démographique d'environ +0,3%/an d'ici 2035 à travers la création d'environ 300 logements neufs. A travers cet objectif, la communauté de communes souhaite permettre l'accueil de tous les publics et, en ce sens, proposer une offre d'habitat diversifiée répondant aux attentes et besoins, tant des jeunes ménages que des personnes vieillissantes sur le territoire. L'offre d'habitat doit également anticiper les phénomènes démographiques à venir (baisse de la taille des ménages, etc.) et les nouveaux modes d'habiter. L'installation de nouveaux ménages sur le territoire doit également être réfléchi au reaard de sa capacité d'accueil.

Trois grands objectifs :

Logements locatifs à Lapalisse

Développer une offre d'habitat attractive et diversifiée

- Développer des produits immobiliers attractifs aux familles, aux actifs, aux profils propriétaires occupants :

  > en renforçant l'offre en grands logements adaptés aux familles et jeunes familles,

  > en développant une offre de logements à destination des jeunes actifs,

  > en assurant une vraie qualité résidentielle en réalisant des espaces extérieurs privatifs individuels de qualité et à l'intégration urbaine des constructions dans leur environnement (gestion des vis-à-vis, gabarit, etc.).

- Faire émerger de nouveaux modes d'habitat et d'habiter pour les différents profils socio-économiques des ménages : logements modulables, évolutifs...

- Développer une offre de terrains constructibles en cohérence avec les typologies des communes :

  > mettre en œuvre une densité d'au moins **12 logements/hectare** à Lapalisse (en densification et en extension),

  > mettre en œuvre une densité d'au moins **10 logements/hectare** dans les autres communes (en densification et en extension).

- Maintenir un parc de logements locatifs.

- Diversifier les typologies d'habitat et les formes urbaines pour introduire davantage d'habitat individuel groupé, intermédiaire et petit collectif en privilégiant le pôle de Lapalisse en complément d'opérations de maisons individuelles pures.

- Maintenir et proposer une offre de logements et d'hébergement pour les personnes âgées non excluante, compatible avec le niveau de vie et autorisant le prolongement de l'autonomie (choix de la résidentialisation au plus proche des commodités, proximité immédiate des services, commerces...).

- Maintenir une offre satisfaisante pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD...).

- Rechercher une solution pérenne pour l'accueil des gens du voyage à Lapalisse.

0 2 JUIL. 2025
ALLIER

Créer les équipements adaptés

- Conforter l'accueil pour les professionnels de santé.

- Rendre possible l'évolution des équipements et tout particulièrement culturels, scolaires, administratifs et sportifs au gré de l'augmentation de la population par tranches d'âge.

- Créer de nouvelles structures pour la petite enfance.

Regroupement de professionnels de santé à Lapalisse

Mettre en adéquation le développement du territoire et sa capacité d'accueil

- 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.

- Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols.

- Diagnostiquer et résorber les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique).

- 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...).

- 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...).

- 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.

Passage de la RN7 à Saint-Prix

Orientation 2
Apporter des réponses face au changement climatique

Face aux impacts de plus en plus visibles du réchauffement climatique (sécheresse, îlots de chaleur, etc.), la prise en compte de ce phénomène dans l'aménagement apparaît primordiale pour assurer, tant à court qu'à long terme, la préservation des ressources et un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et les générations futures.

Trois grands objectifs :

Limiter les émissions de gaz à effet de serre

- 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.

- Interdire la création de nouvelles sources de rejets atmosphériques polluantes importantes.

- Développer les modes alternatifs aux véhicules motorisés.

Diversifier les sources d'énergie

- Permettre les installations de méthanisation en veillant à leur intégration paysagère.

- 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.).

Bâtiment agricole photovoltaïque à Saint-Etienne-de-Vicq

> 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.

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.

Aménager l'espace de manière durable

- 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.
- 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.
- Insérer la nature au sein des espaces urbanisés (pour un cadre de vie agréable, pour rafraîchir ces espaces, etc) :
> en limitant les emprises artificialisées et en adoptant des revêtements peu ou pas imperméables,
> en produisant des itinéraires piétons et cycles continus, paysagers, à l'ambiance « douce »,

02 JUIL. 2025
ARRIVÉE

> en préservant les alignements d'arbres le long de certaines rues,
> en associant le minéral au végétal dans les nouvelles opérations d'aménagement et les opérations de construction,
> en encourageant l'utilisation de matériaux perméables pour les surfaces non bâties,
> en limitant l'imperméabilisation des sols dans les futures opérations.

Orientation 3
Imaginer des filières économiques réinventées

Dans les années à venir, pour être attractif, le territoire devra sans cesse se réinventer, imaginer des solutions nouvelles répondant aux besoins et attentes des habitants et des acteurs économiques. Le numérique, l'artisanat, les circuits-courts agricoles, etc., représentent une véritable opportunité pour l'emploi et l'innovation en milieu rural.

Deux grands objectifs :

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

- Accompagner le développement du numérique en poursuivant l'aménagement d'espaces (tels que le FabLab) et d'infrastructures dédiées.

- Créer une meilleure attractivité du territoire en offrant le Très Haut Débit et oeuvrer pour un accès au Haut Débit à l'ensemble de la population.

- 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-medecine...), etc.

- Développer des espaces numériques afin de répondre aux besoins des travailleurs indépendants et au développement du télétravail.

- Valoriser certains bâtis vacants de centre-bourg pour la création de lieux d'échanges et d'accès aux services numériques.

Imaginer des filières économiques locales et continues

- Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant l'existence de possibilités d'implantations adaptées aux différentes tailles et types d'entreprises.

- Nourrir un artisanat de qualité :

> en assurant l'existence de possibilités d'implantations adaptées aux différentes tailles et types d'entreprises,

> en mettant en réseau les entreprises artisanales participant à la réhabilitation du patrimoine et à la rénovation énergétique du bâti existant.

- Contribuer à la bonne structuration des filières agricoles en permettant l'installation des activités nécessaires à son fonctionnement et à ses débouchés économiques.

- Encourager la création de nouvelles pratiques agricoles (tiers-lieux agricole, école agricole, etc.).

LE PAYS DE LAPALISSE, UN TERRITOIRE QUI S'ADAPTE AUX TRANSITIONS SOCIÉTALES

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...).

- Classification de l'aléa RGA Fort
- Classification de l'aléa RGA Moyen

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...).

Accompagner le développement du numérique en poursuivant l'aménagement d'espaces (tels que le FabLab) et d'infrastructures dédiées.

Créer une meilleure attractivité du territoire en offrant le Très Haut Débit et oeuvrer pour un accès au Haut Débit à l'ensemble de la population.

3

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

3.1

OAP (Orientations d'Amenagement et de Programmation) THEMATIQUES

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

SOMMAIRE

02 JUIL. 2025

OAP TRAME VERTE ET BLEUE 5

1 Propos introductifs 6

1.1 Qu'est-ce que l'OAP Trame Verte et Bleue ? 6
1.2 Rappel de la notion de Trame Verte et Bleue 6
1.3 La Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays de Lapalisse 7

2 Orientation I : protéger les continuités écologiques 9

2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité 9
2.2 Assurer la fonctionnalité écologiques des sous-trames boisée et des agro-écologique 10
2.3 Protéger la ressource en eau et la trame bleue 11
2.4 Préserver la sous-trame des milieux ouverts thermophiles 13

3 Orientation II : Maintenir et renforcer la nature dans les espaces urbanisés 14

3.1 Protéger et renforcer l'armature verte au sein des espaces urbanisés 14
3.1.1 Conserver et actualiser le patrimoine naturel 14
3.1.2 Créer des espaces végétalisés en faveur de la biodiversité 15
3.1.3 Maintenir et renforcer les connexions entre les espaces verts urbanisés 20
3.2 Allier le sol et l'eau 21
3.2.1 Ménager les sols naturels et favoriser la perméabilité pour la gestion de l'eau et la préservation de la trame brune 21
3.2.2 Préserver la qualité des milieux aquatiques au sein des espaces urbanisés 23
3.2.3 Intégrer la dimension Biodiversité dans le bâti 23
3.3 Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie 26

OAP COMMERCE 29

1 Propos introductifs 30

1.1 Qu'est-ce que l'OAP Commerce ? 30
1.2 Pourquoi une OAP Commerce ? 31
1.3 L'armature commerciale du Pays de Lapalisse 31

2 Orientation I : préserver l'équilibre commercial du territoire 33

2.1 A l'échelle du Pays de Lapalisse : conforter le pôle commercial de Lapalisse 33
2.2 A l'échelle de Lapalisse : agir prioritairement sur le centre-ville 33

3 Orientation II : Renforcer la qualité des espaces commerçants pour une offre de proximité pérenne 35

3.1 Concevoir des locaux commerciaux adaptés, pérennes et flexibles dans les centre-ville/centres-bourgs 35
3.2 Améliorer la qualité paysagère, environnementale et fonctionnelle des zones d'activités commerciales 36
3.3 Accompagner l'émergence, le développement et la pérennisation des circuits de proximité dans tous les centre-ville/centres-bourgs 36

03 JUIL. 2015
ALLIER

L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

03 JUIL. 2025

1 PROPOS INTRODUCTIFS

1.1 Qu'est-ce que l'OAP Trame Verte et Bleue ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue (TVB) est une OAP dite Thématique qui s'applique sur l'ensemble du territoire et se caractérise par un sujet transversal : la Trame Verte et Bleue, qui constitue le «squelette» naturel du Pays de Lapalisse et qui revêt à la foix un aspect écologique, social et économique.

L'OAP TVB s'applique en complémentarité des autres pièces règlementaires (document graphique et règlement écrit). Elle vise trois objectifs :

- Préserver la biodiversité,
- Assurer la fonctionnalité des milieux naturels,
- Renforcer la prise en compte de la TVB dans les espaces urbanisés.

Pour les atteindre, deux orientations générales sont déclinées dans cette OAP :

- la première est de protéger les continuités écologiques (rassemblant le réservoirs et les corridors),
- la seconde de maintenir et de renforcer la nature dans les espaces urbains.

1.2 Rappel de la notion de Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue (TVB) constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.

Elle vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables.

Les objectifs de la TVB sont multiples :

Des objectifs écologiques :

- Amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces
- Atteinte du bon état écologique des masses d'eau
- Maintien et renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels

Des objectifs sociaux et économiques :

- Maintien des services rendus par la biodiversité
- Mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent
- Support d'emplois

La TVB comprend des réservoirs et des corridors écologiques, qui forment à eux deux les continuités écologiques d'un territoire.

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels qui les composent peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Les réservoirs de biodiversité abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent

être linéaires, discontinus ou paysagers (sous forme de "mosaïque") comme l'illustre le schéma ci-dessus.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, ainsi que les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

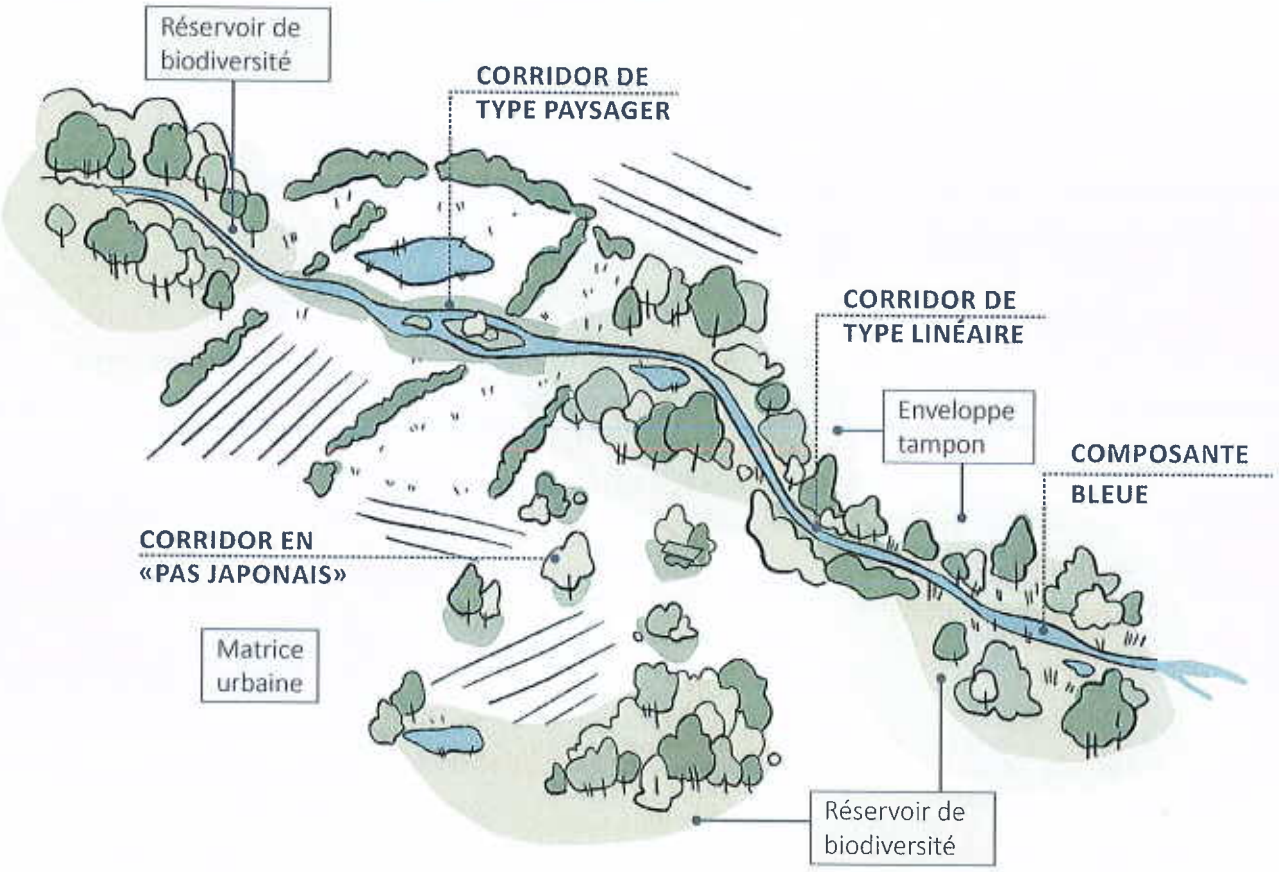


Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue (TVB)

1.3 La Trame Verte et Bleue du Pays de Lapalisse

La trame verte et bleue du Pays de Lapalisse se compose de quatre sous-trames, qui rassemblent les milieux naturels du territoire :

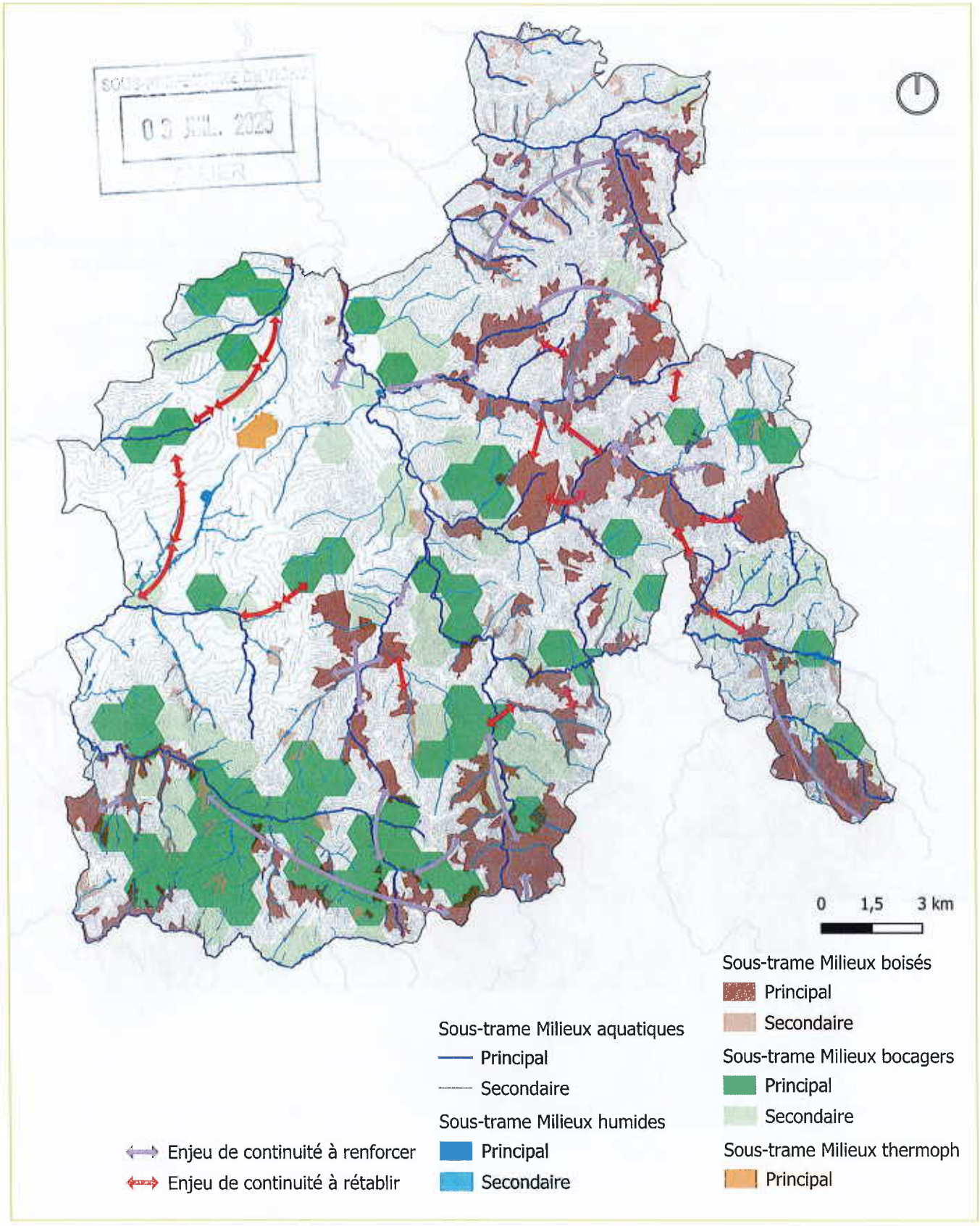
- La sous-trame des milieux aquatiques et humides (qui rassemble, pour l'essentiel, les cours d'eau et les zones humides. Cette sous-trame parcourt l'ensemble du territoire),

- La sous-trame des milieux boisés (il s'agit de 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).

Les composantes de ces sous-trames sont pour partie reliées entre elles par des corridors écologiques, plus ou moins fonctionnels (ils sont à conserver pour les plus fonctionnels et à restaurer pour les autres). La dégradation de leur fonctionnalité est notamment dû à leur fragmentation par le développement d'infrastructures (routes, réseaux) et l'urbanisation.



Eléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le Pays de Lapalisse

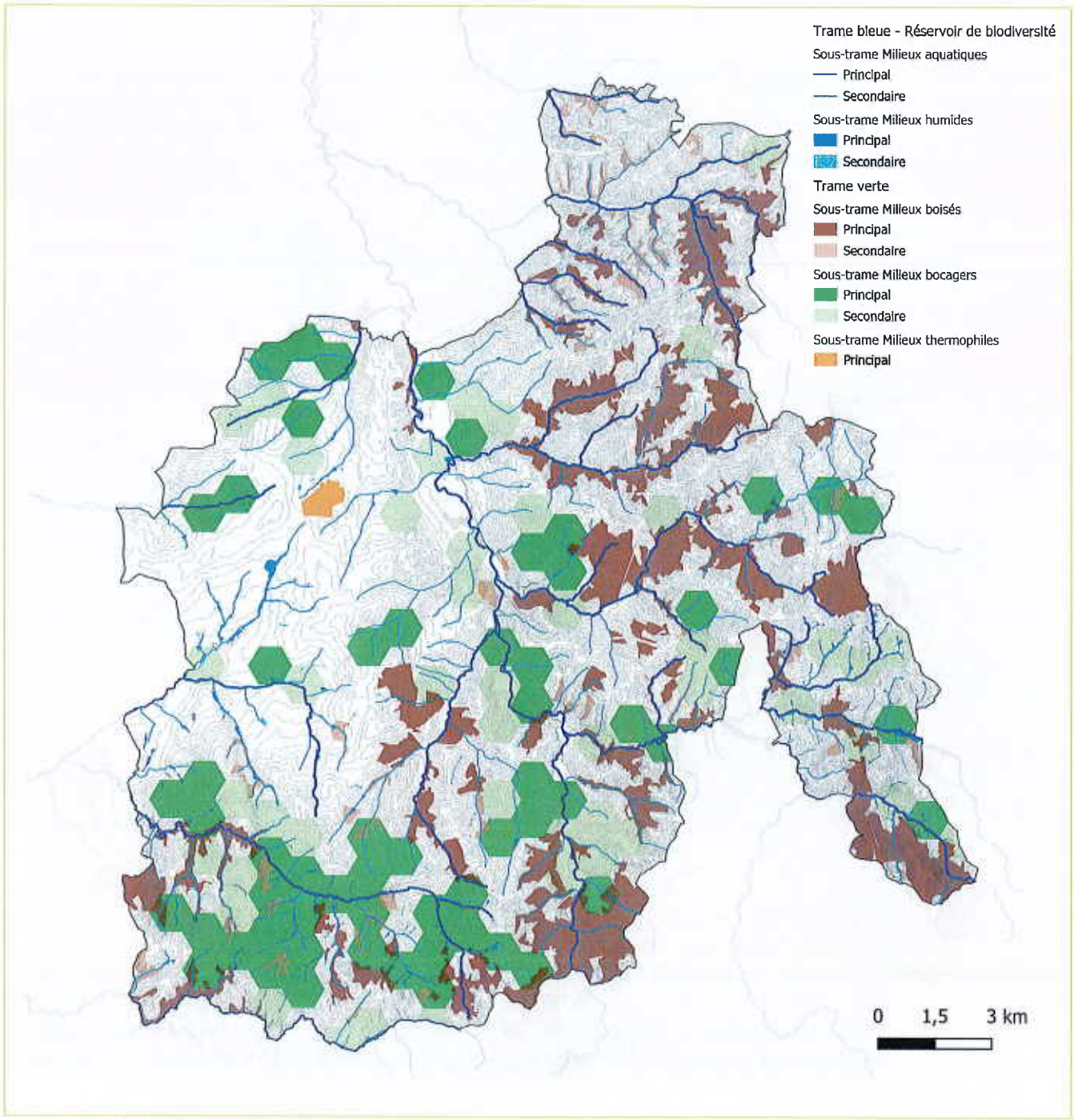
2 ORIENTATION I : PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

2.1 Protéger les réservoirs de biodiversité

Deux types de réservoirs de biodiversité sont à distinguer :

- Les réservoirs principaux, correspondant aux habitats situés dans les zonages écologiques protégés et les espaces naturels de grande superficie recensés dans les zonages écologiques d'inventaire (les ZNIEFF) ;

- Les réservoirs secondaires, qui rassemblent des habitats à la superficie plus réduite à la fonctionnalité parfois dégradée ou qui correspondent à des zones tampons aux abords des réservoirs principaux.



Les réservoirs principaux et secondaires sur le Pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025

Orientations opposables

Les réservoirs de biodiversité sont à préserver.

Les réservoirs de biodiversité principaux sont à maintenir dans leur emprise actuelle. Seuls y sont autorisés des installations et aménagements légers (platelage bois au sol ou surélevé...).

De façon dérogatoire, en cas d'aménagement d'infrastructures lourdes, il est demandé d'y prévoir des franchissements : tunnels à faune, passes à poissons...

2.2. Assurer la fonctionnalité écologique des sous-trames boisée et des milieux agro-écologiques

La sous-trame boisée

La sous-trame agro-écologique

Orientations opposables

Dans la sous-trame boisée : maintenir des îlots de sénescence (boisements matures)

> Les connexions entre les espaces boisés via des haies sont à maintenir autant que possible, voire à recréer.

> Les constructions ayant un impact sur les espaces forestiers (présence humaine permanente, nuisances sonores, éclairages, etc.) seront à éloigner des ensembles boisés : une distance de 30 mètres est attendue pour préserver les capacités fonctionnelles des continuités écologiques. Des transitions vertes sont en outre à prévoir entre ces futures constructions et les massifs boisés.

Dans la sous-trame liée à la mosaïque agro-écologique : renforcer la présence de la végétation à caractère bocager à travers des plantations multistratifiées et composées d'essences locales adaptées

> Les éléments du bocage (haies, talus, fossés, mares, pieds de haies) existants sont à maintenir au maximum et leur création est encouragée.

> Rappel du zonage et du règlement du PLUi : les haies identifiées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sont à préserver.

Dans les sous-trames boisée et mosaïque agro-pastorale : limiter l'impact des infrastructures et traiter leurs lisières

> Les nouvelles infrastructures veilleront à préserver au maximum la transparence écologique (des aménagements seront ainsi à prévoir pour permettre le déplacement des espèces).

> Les remblais et déblais seront à limiter, l'adaptation au relief existant est à privilégier. Dans le cas où cela ne serait pas possible, il est demandé de procéder à un régalage des terres et à la création de paliers étagés.

> Sur les accotements routiers, la plantation de poacées (graminées) et de légumineuses à croissance basse est recommandée car elle permet de garantir de bonnes conditions de visibilité et de sécurité. De manière générale, toute implantation de végétation tiendra compte de sa connectivité écologique et de son inscription dans l'écosystème existant.

Recommandations

> Éviter une fermeture excessive et un enrésinement important ainsi que les plantations de peupliers au sein des vallées alluviales.

> Concevoir les installations et aménagements légers autorisés avec des matériaux biosourcés.

> Composer les lisières (zone transitoire entre le milieu boisé et un autre milieu) d'un ourlet forestier étagé (différentes strates végétales : arbustive-arborée, arbustive et herbacée), en favorisant les formes sinueuses et les essences locales les plus attractives pour la faune sauvage.

> Les abords des continuités écologiques sont des espaces de contact qui disposent de faune et de flore spécifiques. Il est donc recommandé de prévoir des transitions douces et végétalisées avec des essences adaptées à l'environnement entre les projets proches des continuités écologiques et les continuités écologiques.

> Pour tout aménagement autorisé dans les espaces agro-naturels, une attention particulière sera portée à la plantation d'espèces végétales locales et diversifié.

> Préserver les continuités écologiques bocagères en bord de route avec un entretien durable adapté (outil, période de taille, formation des agents communaux, etc.).

> Les traitements paysagers complexes à vocation purement ornementale sont à éviter, tout comme les fleurs exigeant une replantation à chaque saison.

Schéma de plantation d'une haie multi-strate

Source des illustrations : June Pietra

2.3 Protéger la ressource en eau et la trame bleue

La sous-trame des milieux aquatiques et humides

03 JUIL. 2025
ALLIER

Orientations opposables

Maintenir les ripisylves existantes (la ripisylve désigne les formations boisées qui bordent les zones humides et les cours d'eau) : le débroussaillage et leur abattage systématique sont interdits. Seul l'entretien courant est permis.

Protéger les mares naturelles

> Les mares naturelles sont à préserver.

> En plus de leur protection, les éventuels projets à leurs abords intégreront une bande tampon non construite de 10 mètres à leurs pourtours et justifieront du maintien de leur alimentation en eau (une nouvelle construction trop proche de la mare pouvant venir remettre en cause sa fonctionnalité).

Pour l'ensemble des milieux humides (cours d'eau, zones humides, mares) : les aménagements réalisés en bordure seront conçus de manière à respecter la fonctionnalité et la qualité écologique des sites.

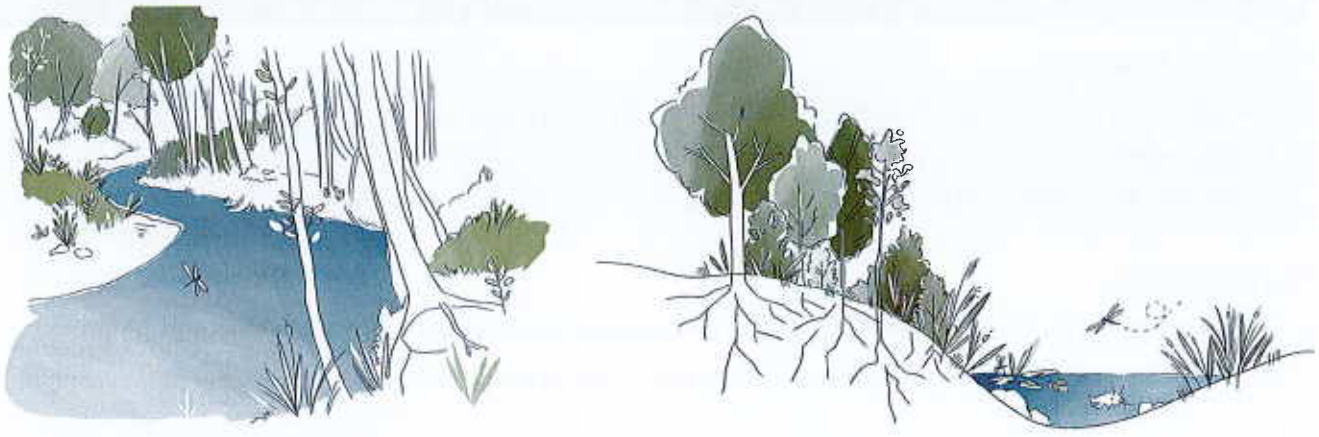
Préserver les fossés, les petites voies d'eau et les cours d'eau

> Maintenir la trame des fossés, des petites voies d'eau et des cours d'eau.

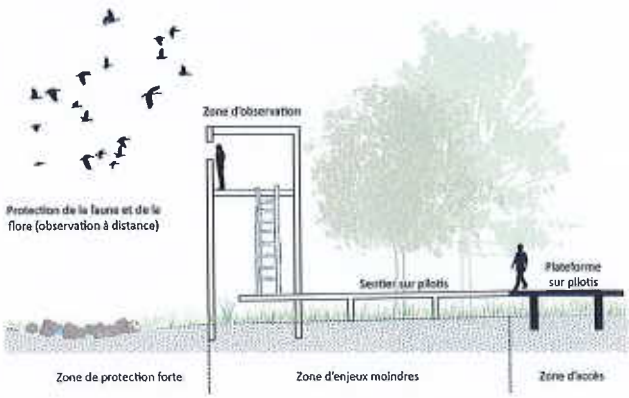
> Assurer la préservation des berges en imposant un recul de 10 mètres part et d'autre des berges des cours d'eau et en prévoyant des aménagements agricoles compatibles avec la préservation de la fonctionnalité écologique le cas échéant (abreuvoirs adaptés).

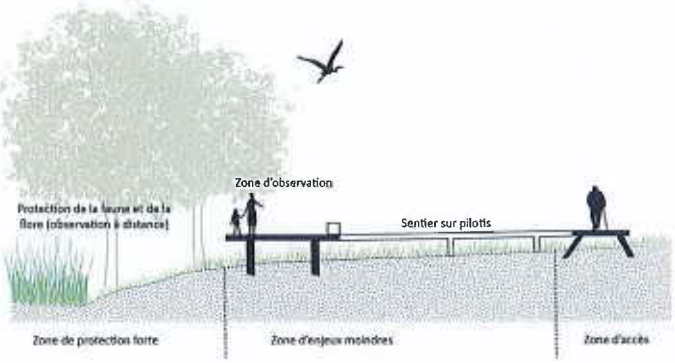
> Un principe d'inconstructibilité s'applique dans les zones inondables, les zones d'expansion des crues et les zones humides (cf zonage, règlement écrit et plans de prévention des risques d'inondation).

Schéma de la structure d'une ripisylve



Exemples d'aménagements aux abords de milieux humides





Recommandations

> La création de noues paysagères et d'espaces perméables entre les milieux urbains/agricoles et naturels sont encouragés car ils permettent une infiltration des eaux avant leur rejet dans les milieux naturels.

> Il est important de veiller au recouvrement (ombrage) de la ripisylve de sorte qu'une alternance d'ombres et de lumières parsème les cours d'eau afin d'en assurer une régulation thermique optimale.

> La création de mares, associée à la plantation de haies, est recommandée pour conforter les réseaux écologiques entre ces entités.

> L'intégration des milieux aquatiques et humides aux aménagements urbains sera recherchée, sous forme par exemple de supports de biodiversité, de continuités écologiques (création de banquettes ou de pontons flottants sous les ouvrages hydrauliques pour la faune, absence de seuils, végétalisation abritant les sorties de buses...), de circulations douces et/ou comme partie intégrante d'un système de gestion des eaux pluviales.

2.4 Préserver la sous-trame des milieux ouverts thermophiles

Orientations opposables

> Dans les milieux ouverts de pelouses calcicoles, le principe est celui de l'inconstructibilité.

> Il s'agit également de ne pas y prévoir l'aménagement d'aires de stationnement et de cheminements doux afin d'éviter leur piétinnement, le remaniement de substrat (remblaiement...).

Recommandations

> Éviter la plantation ou la végétalisation des sites et un enrichissement important du sol en éléments nutritifs.

> Encourager les opérations de restauration des milieux calcicoles au travers des activités pastorales notamment.

3 ORIENTATION II : MAINTENIR ET RENFORCER LA NATURE DANS LES ESPACES URBANISÉS

Face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité particulièrement prégnants dans les espaces urbains, la nature au sein de ces derniers apparait comme l'une des solutions pour développer des espaces habités et vécus apaisés et vivants. A l'échelle du Pays de Lapalisse, au-delà de participer pleinement au cadre de "vie à la campagne", elle intervient comme élément de réponse aux enjeux environnementaux et de santé publique en répondant à de nombreux services :

- Gestion des eaux pluviales et la limitation du risque d 'inondations ;
- Espaces de détente et de loisirs,
- Îlot de fraicheur ;
- Amélioration de la qualité de l'air ;
- Développement d'une biodiversité urbaine.

Pour maintenir voire renforcer cette nature au sein des espaces urbanisés, qui revêt plusieurs formes et usages, des actions opérationnelles sont nécessaires. Pour s'assurer d'une mise en oeuvre globale et cohérente à l'échelle d'un territoire, elles doivent être retranscrites et intégrées au travers de document de planification (PLUi) au travers du PADD et de l'OAP et peut également prendre place dans des chartes et autres documents « incitatifs ».

3.1 Protéger et renforcer l'armature verte au sein des espaces urbanisés

3.1.1 Conserver et actualiser le 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. Dans le cas d'une réhabilitation, ce "déjà-là" est également présent. Individuellement, ces éléments peuvent paraître ordinaires, mais leur maintien contribuera au maintien de la biodiversité et facilitera l'inscription du projet dans son environnement.

Orientations opposables

> **Préserver les arbres**

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.

Si, malgré les démarches d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, des arbres sont supprimés dans le cadre de projets d'aménagement/réaménagement, une compensation est à rechercher.

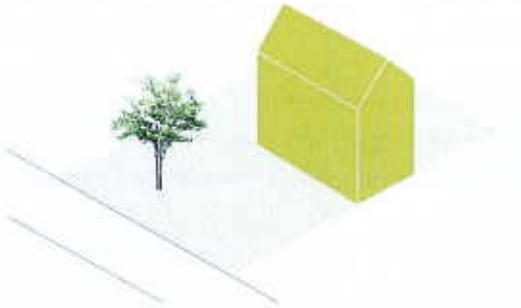
> **Composer autour de l'arbre**

Lors d'un projet de nouvelle construction (principale, secondaire ou extension) sur un terrain présentant un ou plusieurs arbres, un des principes ci-dessous est à mettre en oeuvre, dans la mesure du possible.

> **Prévoir l'évolution du végétal**

Les nouvelles constructions s'implanteront au maximum à bonne distance des arbres ou haies présents sur le site de projet, pour protéger leurs racines et permettre leur développement. La zone de protection à prendre en compte correspond à l'aplomb du houppier naturel de l'arbre. Ce périmètre sera perméable (pleine terre) ou lorsque les usages le nécessitent être semi-perméable (une partie en pleine terre et une partie en revêtement semi-perméable).

L'évitement

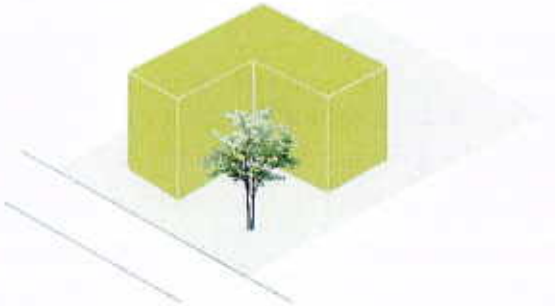


Éloigner le bâti et laisser l'arbre au jardin

Le parasol

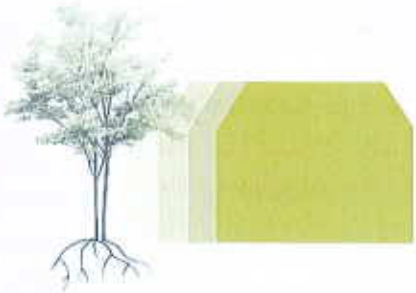
Utiliser l'arbre pour ombrer la maison en été

L'écrin



Prévoir la composition de la construction en intégrant l'arbre

L'évolution



Intégrer le développement de l'arbre dans l'aménagement

3.1.2 Créer des espaces végétalisés en faveur de la biodiversité

Le traitement des limites

Le traitement des limites constitue une édification privée à l'intérêt collectif. En effet, 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. Elles s'inscrivent dans des contextes différents qui possèdent leurs propres caractéristiques : quartiers pavillonnaires, quartiers d'ensemble de logements collectifs, etc. Le traitement des clôtures doit tenir compte de cet environnement et mettre en exergue son rôle pour l'environnement.

Orientations opposables

Dans l'ensemble des zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) :

> lorsque les constructions autorisées sont implantées en retrait par rapport à une voie ou un espace public, il sera recherché au maximum un traitement végétalisé, favorisant la biodiversité, de l'espace non bâti.

> lorsque la clôture est végétale, les haies seront multistratifiées (strate herbacée + buissonnantes, herbacée + buissonnante + arbustive...). Elles seront conçues pour optimiser les services écosystémiques (alimentation humaine ou animale, abri contre les intempéries/sécheresse, filtration de l'eau, continuité écologique, stockage de carbone...).

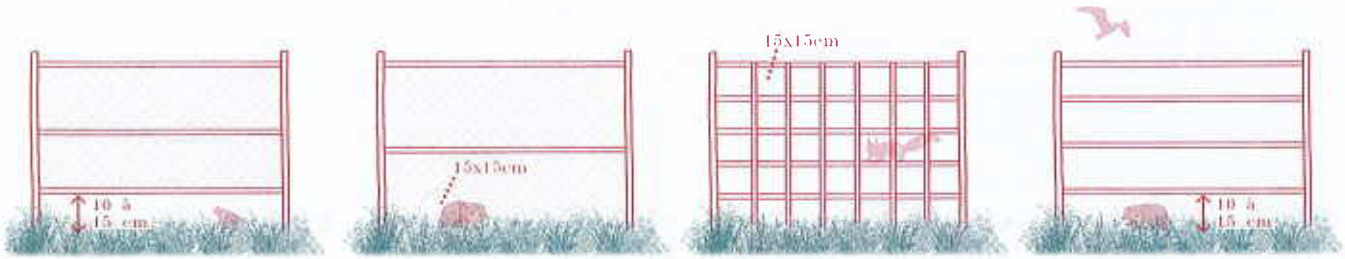
> Pour la sélection des essences composant les clôtures végtales, il est demandé de se référer à la liste en annexe du règlement écrit.

> les espèces invasives ou exotiques sont interdites (liste annexée au règlement écrit).

03 JUIL. 2025

> Lorsque le projet nécessite une clôture artificielle, il est recommandé que celle-ci prévoit, sur une partie de son linéaire, un système perméable à la petite faune.

Exemple de clôtures perméables pour la faune



Recommandations

Des solutions pourront être mises en place sur les clôtures existantes pour favoriser le passage de la petite faune :

> Agrandir les mailles d'un grillage à hauteur du sol pour y créer des petits « passages à faune » (de 15 x 15 cm) en prenant soin de recourber les tiges de fer pour qu'aucun animal ne se blesse ou encore créer un passage dans une palissade en bois.

> Rehausser les portes et portails de jardin de 15 cm.

Passage créé dans une clôture par la LPO

Passage créé dans une clôture

> Les haies libres sont à privilégier sur les fonds de parcelles et particulièrement celles qui jouxtent un espace naturel et/ou agricole. Il est recommandé les tailles et les types de haies ci-dessous.

Exemple de typologie de haies

Orientations opposables

En limite avec une zone Naturelle et forestière (N) :

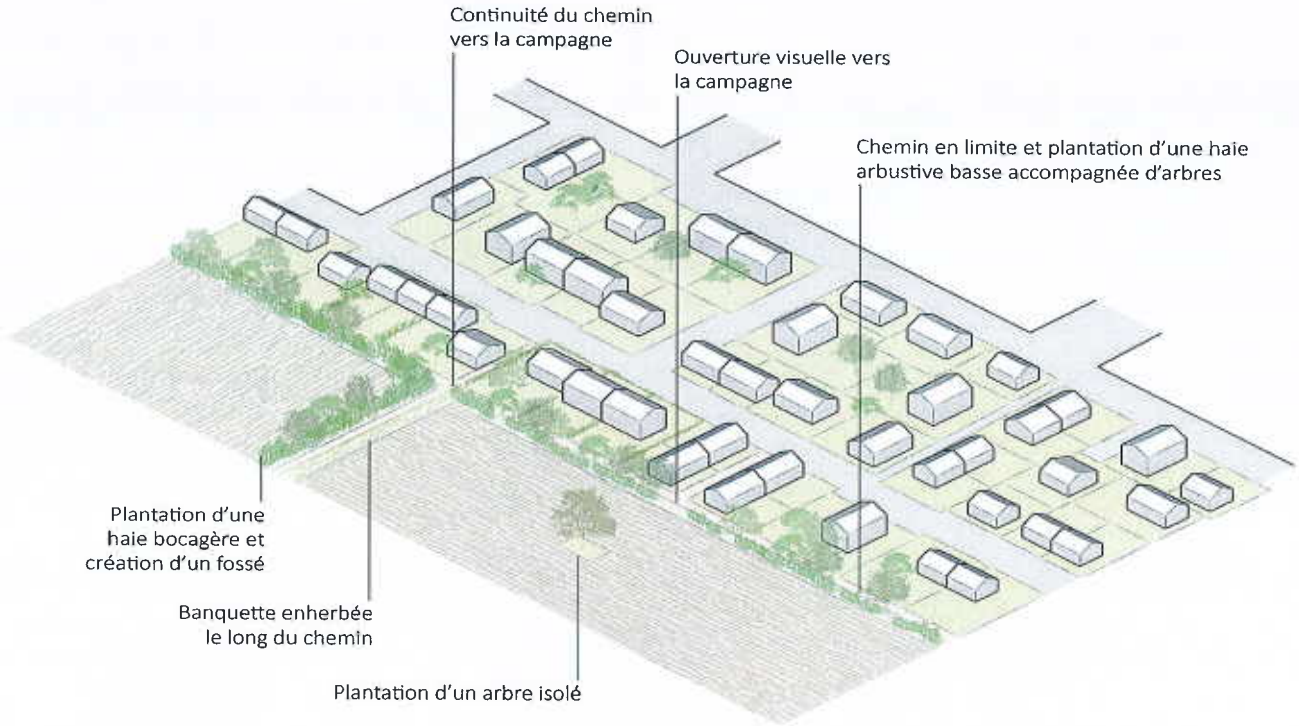
> les clôtures seront perméables à la petite faune et hydrologiquement.

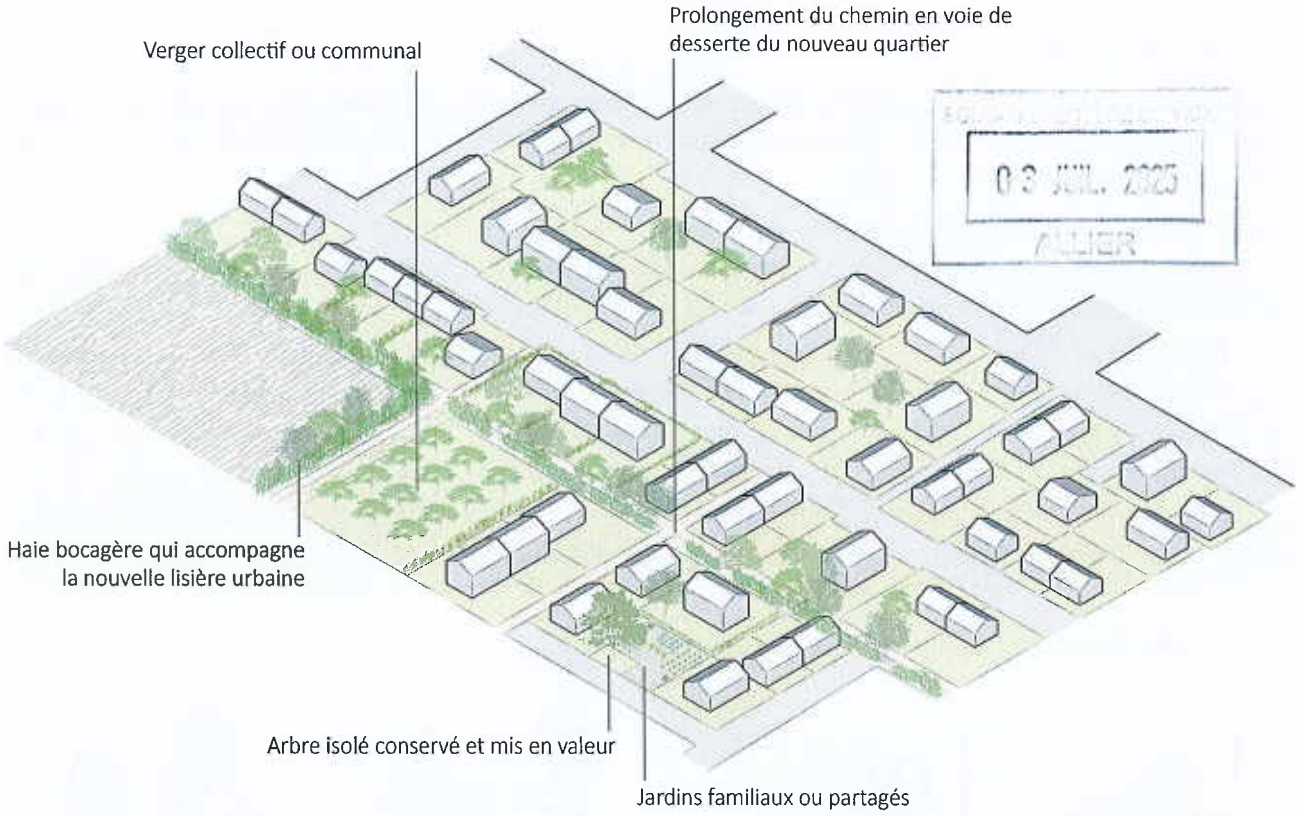
> en bordure d'un milieu humide (cours d'eau, zone humide...), une bande tampon sera préservée pouvant être support d'un cheminement doux aménagé avec des matériaux perméables.

Exemple de clôtures perméables pour la faune

Recommandations

> En limite avec une zone Naturelle et forestière, il est recommandé de limiter l'artificialisation des sols à mesure que l'on s'approche de la zone N. Par exemple, les annexes et les abris de jardin seront implantés préférentiellement à distance de la zone N. Ainsi, il est conseillé de favoriser un traitement végétal des fonds de parcelles ou espaces bordant un espace agricole ou naturel. Il pourra prendre les formes suivantes :





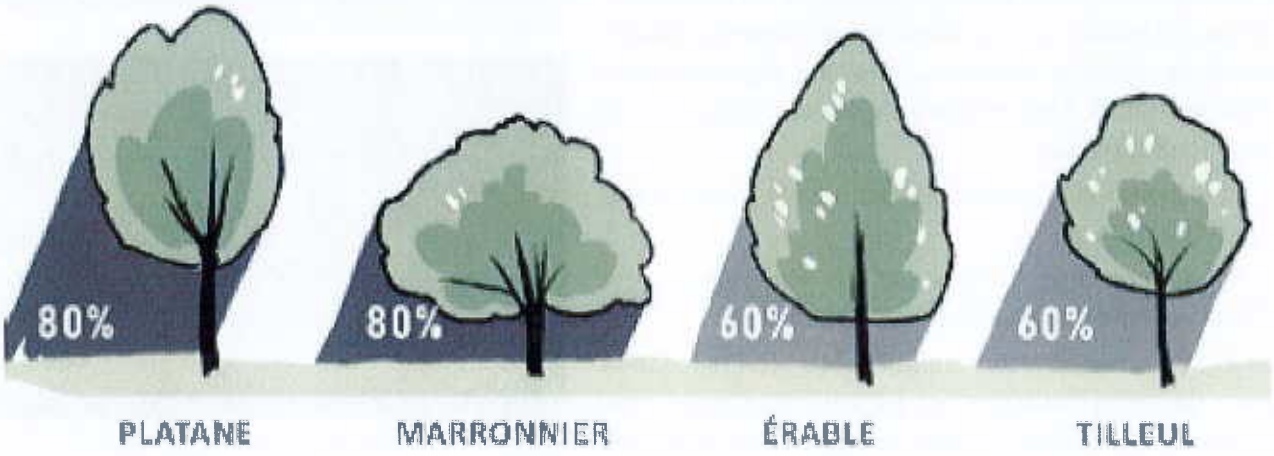
03 JUIL. 2025
ALLIER

La végétalisation des espaces communs et/ou publics

Les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées. Les espaces verts urbains recèlent ainsi des ressources multifonctionnelles en terme d'espace, de biodiversité, de cadre de vie...

L'intérêt pour la biodiversité réside dans la diversification des espaces et des strates de végétation. En outre, l'arbre est un excellent climatiseur urbain qui participe à la réduction des îlots de chaleur en ville. L'ombre qu'il procure se combine avec l'évaporation naturelle du feuillage. De plus, ces compositions végétales peuvent devenir le lieu de cultures vivrières.

Les aménagements paysagers pourront introduire différentes strates végétales en étagement vertical ou horizontal. Ils contribueront à enrichir globalement la biodiversité. 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 verts. 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.



Ombrage porté suivant les essences

Orientations opposables

> Les espaces verts communs et/ou publics prévus au sein d'une nouvelle opération feront l'objet d'une diversification des espèces plantées pour une plus grande biodiversité et un développement plus efficace des végétaux. Des zones refuges pour la faune seront à conserver.

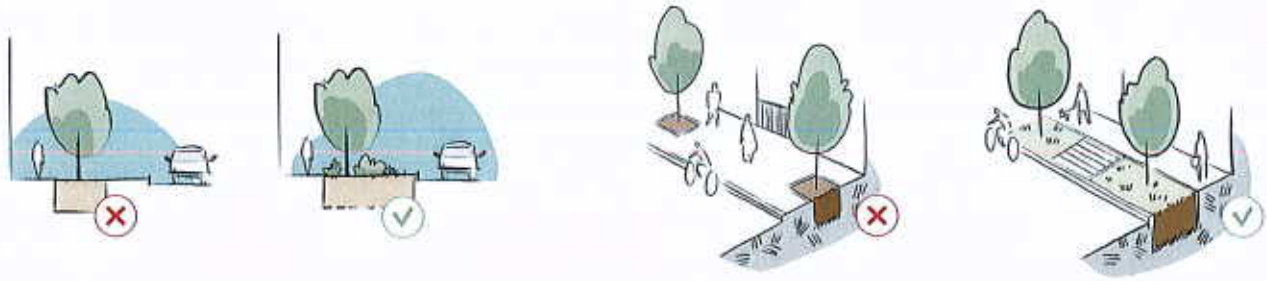
> Les essences d'arbres dont le pourcentage d'ombrage est élevé sont à privilégier.

> Pour les plantations isolées réalisées sur des espaces minéralisés (cours, parking...), la fosse de plantation ne sera pas être inférieure à 10 m³ avec une profondeur supérieure au diamètre.

> Le pied de l'arbre ne sera pas ceinturé par une bordure afin de permettre l'alimentation par l'eau de ruissellement. Les zones de pleine terre ne sont pas à recouvrir de géotextile de type «bâche». On privilégiera si besoin du feutre, ou des bâches en fibre naturelle plantées. Afin de limiter les phénomènes d'évaporation, on associera en pied d'arbre soit des espèces couvre sol soit des herbacées.

Les espaces verts communs (privés et publics) seront gérés selon des techniques visant la préservation et l'amélioration des qualités environnementales, écologiques et services écosystémiques.

Exemple de fosses de plantation commune



Recommandations

> Le caractère nourricier de certaines espèces (pommiers, pruniers...) est encouragé afin de privilégier la multifonctionnalité des espaces en milieu urbain (hors circulation routière).

> La mise en place de zones refuges et d'abris écologiques sera particulièrement ciblée dans les parcs et dans les jardins partagés/familiaux.

> D'un point de vue paysager, les plantations aléatoires, d'âges divers et d'espèces variées permettent de briser l'aspect répétitif qui dénote à l'échelle du paysage notamment aux périodes de floraison, de multiplier la résistance aux évènements naturels (sécheresse, tempête, maladies...) et d'offrir des supports de biodiversité variés. Il est demandé d'éviter tout alignement et toute interdistance fixe.

> Il est recommandé de privilégier des prairies champêtres à un gazon d'ornement.

> Il est recommandé d'utiliser des bio-matériaux pour le mobilier (exemple : bancs, tables de pique-nique...).

> Au delà des abords directs des chemins et voies de circulation douce : limitation des tontes à 1 à 2 fois dans l'année, pas de tonte entre avril et juin, fauche phasée au sein des grands

Verger au coeur du bourg de Le Breuil

Parc au coeur du bourg de Saint-Prix

espaces, réglage des barres de tonte pas plus bas que 10 cm, tonte centrifuge ou en bande progressive vers les zones refuges, maintien de zones refuges connexes tondues une seule fois par an en octobre/novembre, méthodes de tonte alternatives (fauchage, pâturage...) ;

> Gestion extensive ou agroécologique des haies, sans taille de avril à août inclus ;

> Maintien ou création de refuges et d'abris écologiques ;

> Installation de nichoirs/gîtes, participant au développement des espèces prédatrices (Mésanges, Chauves-souris...) de certaines espèces indésirables (Pyrales, processionnaire du Pin, moustiques...) ;

> Tolérance pour la végétation spontanée ;

> Recyclage et réutilisation des déchets verts (paillage, broyage, compost, tas de branches refuges...) ; l'usage d'essences poussant moins vite donc moins productrices de déchets verts (les espèces locales participent à cette dynamique, contrairement aux espèces exotiques type Thuya...).

3.1.3 Maintenir et renforcer les connexions entre les espaces verts urbains

Dans un contexte où les milieux urbains souffrent de plus en plus des îlots de chaleur, d'une dégradation de la biodiversité et d'une pollution de l'air nuisible pour la santé, la nature offre des solutions pour l'adaptation au dérèglement climatique.

Le concept de trame verte de proximité, porte l'ambition d'aérer le tissus urbains et se traduit par un maillage vert des espaces publics support de services à la population. Il implique de repenser l'espace public au regard de la répartition des usages et des aménagements qui leurs sont dédiés.

La trame verte de proximité s'appuie sur l'espace public et, en créant du lien entre sociabilité, nature et espace de respiration, elle permet de favoriser un modèle urbain plus adapté à la vie dans la proximité. Les trois principes majeurs d'un maillage vert sont :

> Être support de rafraîchissement,

> Mettre en réseau les services de proximité et les articuler au réseau structurant et à l'ossature verte principale,

> Développer une trame de déplacements mode actif (piétons/cycles).

Orientations opposables

Lors de tout projet d'aménagement (lotissement, espace public, équipements...), il est demandé :

> que les espaces verts communs concourent à la fabrication de continuités vertes urbaines, dès lors que cela est possible.

> de privilégier la renaturation ou la désimperméabilisation des sols lorsque le site est déjà artificialisé/ imperméabilisation.

3.2 Allier le sol et l'eau

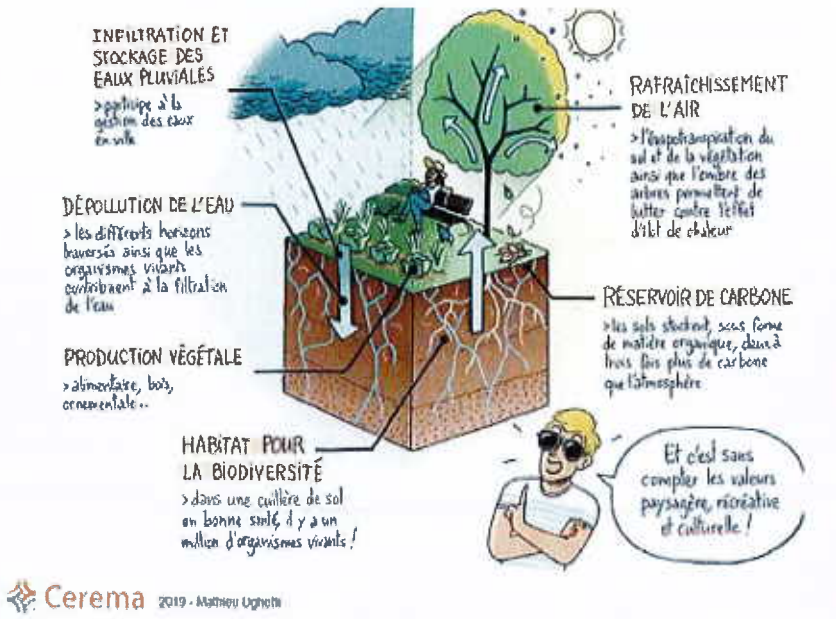
3.2.1 Ménager les sols naturels et favoriser la perméabilité pour la gestion de l'eau et la préservation de la trame brune

L'artificialisation des sols par la consommation d'espaces agricoles et naturels constitue l'une des principales causes de l'érosion de la biodiversité, et de fragilisation des territoires face aux aléas du changement climatique (ruissellement, îlots de chaleur urbains...).

La Trame Brune concerne les sols naturels et la biodiversité qu'ils contiennent, et les risques de discontinuités.

La Trame Brune est un réseau formé des continuités écologiques du sol contribuant à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et au bon état écologique des masses d'eau. Le maintien et la mise en réseau des espaces de pleine terre est une condition à sa fonctionnalité.

La Trame Brune et les bénéfices associés



Cerema 2019 - Mathieu Ughetti

Orientations opposables

Pour l'aménagement de voies nouvelles à destination des véhicules motorisés :

> 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 assurée : gestion différenciée des accotements et de l'eau de ruissellement, jonction avec la végétation existante (lorsqu'une haie est interrompue par exemple), désimperméabiliation des revêtements lorsque la fréquentation des véhicules le permet...

Pour l'aménagement des espaces de stationnement :

> Rechercher une perméabilité maximale du sol ainsi que tout système permettant l'infiltration de l'eau et la lutte contre les îlots de chaleur.

> Assurer une gestion locale qualitative et quantitative des eaux pluviales, en privilégiant les espaces multi-usages (écoulement vers ces espaces, noue paysagère et épurative, ombrage des stationnements et des cheminements doux...).

> Créer un espace partagé dans une logique d'économie d'espace : piétons, cycles, véhicules, en circulation et en stationnement.

> Intégrer des systèmes de production d'énergies renouvelables (ombrières photovoltaïques par exemple).

> Lors de tout nouvel aménagement d'aires de stationnement publiques (nouvelle aire ou réaménagement d'une aire existante), il est demandé de créer des aires végétalisées et adaptables.

Exemple d'aménagement de voirie

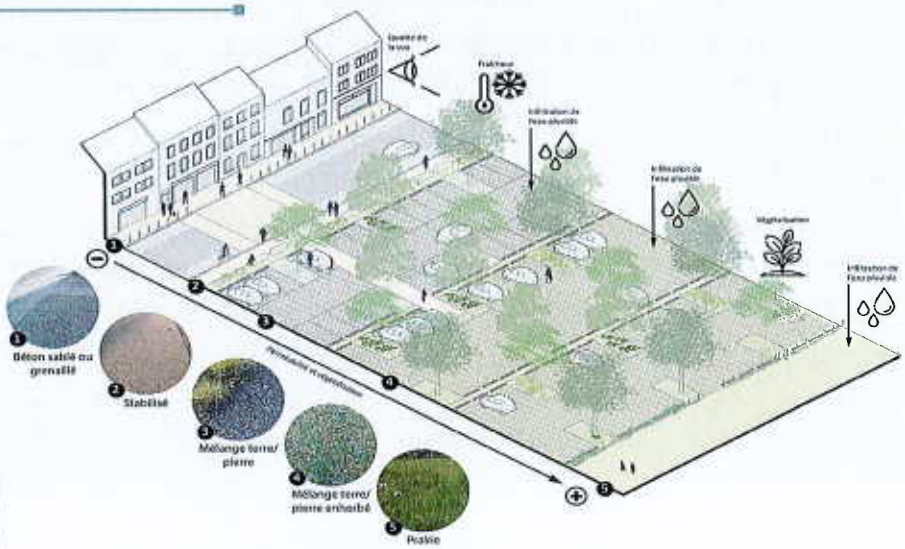
Espace d'infiltration et de circulation

Noue végétalisée avec infiltration gravitaire du ruissellement

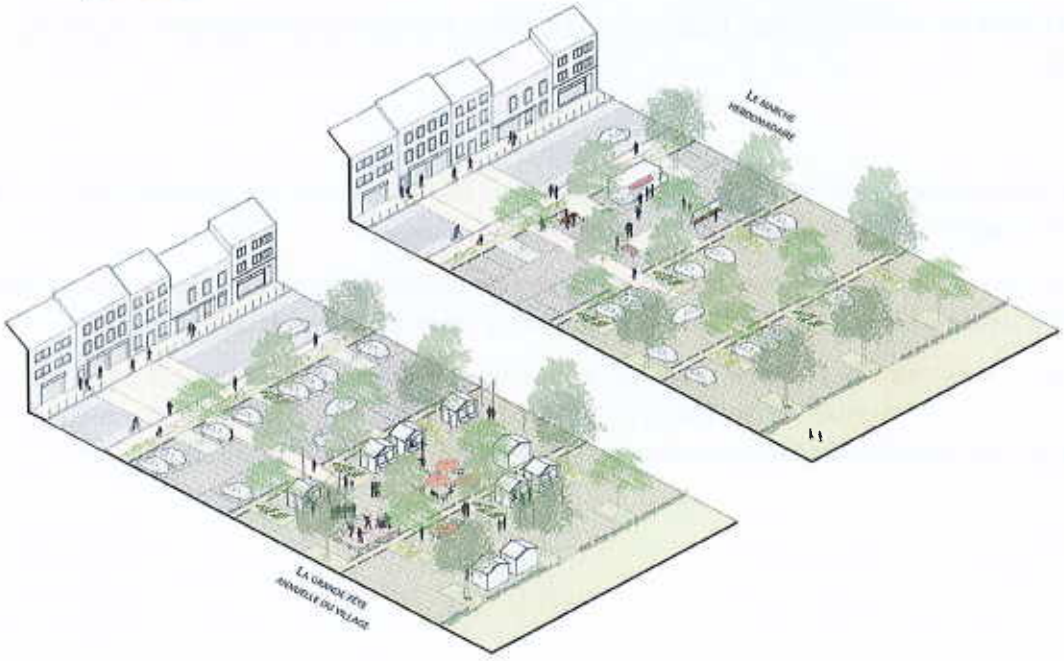
Noue végétalisée et espace semi-perméable

Revêtement de circulation douce semi-perméable

Exemple de parking végétalisé



03 JUIL. 2025
ALLIER



Recommandations

A destination des mobilités douces :

> Les cheminements en site propre seront privilégiés autant que possible dans le respect premier de la limitation de la consommation foncière et seront accompagnés de mesures environnementales : désimperméabiliation des revêtements, ombrage des abords par de la végétation...

> Les chemins existants seront maintenus. Ils serviront notamment d'appui à la reconstitution de réseaux d'arbres en lien avec les continuités écologiques, notamment dans le cadre de zone de renaturation/compensation préférentielles.

3.2.2 Préserver la qualité des milieux aquatiques au sein des espaces urbanisés

L'un des grands enjeux du territoire est de concilier le renforcement de la Trame Verte et Bleue, l'adaptation au changement climatique, la gestion de la nature en ville et la gestion de l'eau. Il s'agit de réconcilier l'eau et le milieu urbain. L'eau représente une ressource mais aussi un risque d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales, débordement de cours d'eau et affleurement de la nappe phréatique.

Orientations opposables

L'aménagement des milieux aquatiques au sein des espaces urbanisés respectera les orientations suivantes :

> Maintenir des espaces de pleine terre dans un zone tampon de 10 mètres au moins de part et d'autre des berges du cours d'eau, afin de réduire le ruissellement et limiter le risque d'inondation.

> Les projets au droit des cours d'eau contribueront à la mise en valeur des berges : bandes enherbées, cheminements doux, continuités des strates arbustives ou reconstitution de ripisylves.

> Les clôtures des parcelles bordant les cours d'eau, les berges ou leurs cheminements doux associés présenteront une porosité permettant le déplacement de la petite faune (amphibiens, petits mammifères, reptiles, ...) et ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux (fortes pluies, inondations,...).

> Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, un développement de la trame humide sera recherché, à la fois par des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (noues, bassins paysagers...) ou au travers de la composition des espaces publics et du mobilier urbain (fontaines, mares...).

3.2.3 Intégrer 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).

Recommandations

> Lorsque les conditions techniques le permettent, la végétalisation de la ou des toiture(s) est recommandée dans les projets de nouvelles constructions et de réhabilitation/rénovation du bâti ancien.

Les toitures végétalisées présentent un intérêt pour la biodiversité car elles permettent la mise en place d'espaces relais utilisables par certaines espèces urbaines : reproduction, alimentation ou repos d'insectes, d'oiseaux...

La végétalisation des toitures correspond à la pose sur le toit d'un substrat végétalisé. Le système est déterminé par l'épaisseur du substrat et en conséquence, par la végétation potentielle qui peut y être implantée. La toiture et la structure du bâtiment devront répondre aux caractéristiques du système choisi (potentiel de surcharge).

03 JUIL. 2025

Exemple de toitures végétalisées

Différents types de toitures :

TOITURES EXTENSIVES

Une plantation sur un substrat de faible épaisseur qu'il n'est pas nécessaire d'arroser sinon au moment de la plantation et lorsque les conditions climatiques après plantation le nécessitent.

TOITURES SEMI-EXTENSIVES

La végétation peut atteindre jusqu'à 30 cm et contenir des arbustes. L'arrosage est indispensable et les déchets sont alors plus importants à cause de la végétation plus imposante. Une taille des arbustes peut aussi être nécessaire.

TOITURES INTENSIVES

La création de vrais jardins suspendus ou "toitures jardins" en terre naturelle traditionnelle. Contrairement aux autres techniques, la végétalisation intensive de toiture peut accueillir une flore plus dense comme des ligneux.

Augmentation de la biodiversité

Recommandations

> La diversité dans la conception des toits végétalisés favorise une faune et une flore variées. La valeur écologique d'un toit sera ainsi accrue par : la variété des hauteurs et des pentes du.toit, la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent, l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents, l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels, un grand éventail de plantes à drainage naturel ou faiblement drainées, la constitution de buttes et de microreliefs créant ainsi des profondeurs variées, l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

Orientations opposables

> Les projets devront penser les surfaces vitrées (taille, position, matériaux...) au regard de l'orientation, des potentielles gênes sur les constructions voisines, du changement climatique et de la biodiversité.

Recommandations

> Lors de l'élaboration du projet, il est demandé d'étudier les alternatives suivantes aux grandes surfaces vitrées : vitres nervurées, cannelées, dépolies, sablées, corrodées, teintées, imprimées, verre le moins réfléchissant possible (degré de réflexion max. 15%), verre opaque, cathédrale, pavés de verre, plaques alvéolaires ou autres matériaux opaques, fenêtres croisillons, fenêtre de toit plutôt que fenêtre sur le côté, surfaces vitrées inclinées plutôt qu'à angle droit, vitres posées en retrait (balcon) plutôt qu'en continuité de la façade...

Le verre, et plus généralement toute surface vitrée utilisée dans la construction (façades, passerelles, garages à vélos, abribus et jardins d'hiver...) représente un double danger pour la faune. Transparent, il n'est pas perçu par l'oiseau ; réfléchissant, il lui donne l'illusion d'un milieu naturel.

Recommandations

> Au sein des zones urbaines, dès lors que le projet le permet, il est recommandé de **créer des murs végétalisés** avec des plantes grimpantes.

La végétalisation peut servir d'isolant thermique, acoustique mais joue aussi un rôle en matière de micro-climat et de qualité de l'air. Les murs végétalisés servent aussi de refuge et de source de nourriture pour la faune locale.

Peuvent être utilisées :

- les plantes ligneuses qui se soutiennent elles-mêmes en se palissant contre un mur par exemple les rosiers grimpants,
- les plantes grimpantes qui ont besoin d'un support tel que les abrisseaux à tiges flexibles,
- les plantes grimpantes qui ont leurs propre système de fixation comme le lierre, la vigne vierge, l'hortensias grimpant.

Les végétaux choisis ne doivent pas nécessiter un arrosage et une fertilisation permanente et doivent tenir compte des conditions climatiques du site d'installation.

Les structures de soutien des plantes grimpantes peuvent être constituées de bois, de câbles et de fils de fer ou encore de cordes, formant des systèmes de fixation et de portance multiples, afin d'obtenir une bonne répartition du poids des plantes.

Exemple de façades végétalisées

Façades végétalisée à Bert,
Source : Cittànova

Façades végétalisée à Bueil-en-Touraine,
Source : Cittànova

Façades végétalisée en Charente,
Source : Cittànova

Recommandations

> **Désimperméabiliser les pieds de murs**, si possible sur 60 centimètres de profondeur, et y favoriser le développement d'une végétation locale favorable à la biodiversité et possiblement grimpante sur les façades, afin d'offrir des zones refuges et des atténuations de chaleur dans la rue et dans les bâtiments.

Pieds de murs végétalisés à Bueil-en-Touraine,
Source : Cittànova

Pieds de murs végétalisés en Charente,
Source : Cittànova

Pieds de murs végétalisés à Saint-Etienne-de-Vicq,
Source : Cittànova

Recommandations

> Intégrer dans les murs et/ou sur et/ou en bordure des toitures des nichoirs, gîtes et abris pour les oiseaux et les chauves-souris.

A l'exception des gîtes à chauve-souris qui seront placés plein sud, les autres gîtes sont à orienter sud-est pour que le trou d'envol soit protégé des vents dominants. Ils seront placés légèrement en avant pour protéger les oiseaux des intempéries et installés dans un endroit calme à une hauteur de plus de 3 mètres, éloignés des branches, corniches et autres structures horizontales accessibles aux prédateurs.

> Préserver des trous dans les murs en pierre qui constituent des gites potentiels pour de nombreuses espèces.

Gîte à chauve-souris, Source : CAUE Isère, LPO

Nid de merle sur nichoir à mésanges, Source : CAUE Isère, LPO

03 JUIL. 2025
ALLIER

Trous dans murs en moellons

Nichoir triple à moineaux

3.3 Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie

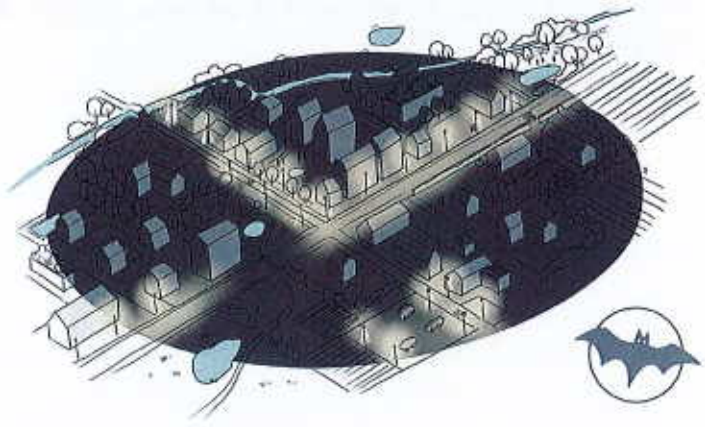
La vie sur Terre est rythmée par une alternance de jour et de nuit qui a structuré l'évolution du vivant. L'éclairage extérieur suscite des inquiétudes pour notre sommeil et notre santé.

Il soulève aussi des questions par rapport aux consommations d'énergie et au budget des collectivités territoriales, ou encore pour l'astronomie. 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.

L'éclairage artificiel nocturne est une pollution lumineuse qui nuit à la biodiversité et au bon fonctionnement des écosystèmes notamment en forçant certaines espèces à fuir la lumière, ce qui peut rompre la continuité des corridors écologiques, ou au contraire à attirer certaines espèces (insectes nocturnes).

La Trame Noire



Orientations opposables

> L'éclairage urbain (toute zone confondues : projet résidentiel, économique, voiries ou cheminements, stationnement...) est à penser en adoptant une démarche systémique englobant les intérêts écologiques, l'efficacité énergétique, l'économie financière mais aussi la santé et le bien-être des habitants.

> L'éclairage ne concernera que les espaces où la visibilité nocturne est fonctionnellement nécessaire, les éclairages nocturnes orientés vers le ciel, esthétiques ou promotionnels sont proscrits, les éclairages patrimoniaux sont minimisés.

> L'éclairage installé sera conforme réglementairement avec l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ainsi qu'avec le décret du 5 octobre 2022.

Recommandations

Dans les secteurs où l'éclairage est nécessaire, il est recommandé :

Pour les caractéristiques des luminaires :

> d'éviter ou de supprimer les lampadaires inutiles ;

> d'orienter les émissions vers le sol, ne pas diffuser de lumière au dessus de l'horizontale ;

> d'éclairer strictement la surface utile au sol ;

> d'installer des mâts avec la hauteur la plus faible possible pour diminuer le repérage de loin par la faune ;

> d'émettre une quantité de lumière la plus faible possible (selon les fonctionnalités et usages des espaces) ;

La diffusion de la lumière

> de produire une lumière au spectre le plus restreint possible. Les technologies les moins impactantes sont les LED orangée/ambrée à spectre étroit. Dans toutes les zones, les éclairages seront préférentiellement d'une température inférieure à 2400 K ;

> de favoriser les éclairages passifs (bandes et plots réfléchissants, catadioptres...)

Il est également recommandé, dans l'organisation spatiale des points lumineux :

> d'éviter d'orienter les éclairages vers des espaces verts, zones humides, cours d'eau, haies ou alignements d'arbres.

> de maintenir des espaces interstitiels sombres entre les lampadaires pour les traversées de la faune

> d'utiliser un revêtement du sol avec un faible coefficient de réflexion sous les éclairages.

De manière générale, il est recommandé de réduire au minimum les périodes d'éclairage adaptées, différents leviers peuvent être utilisés : les détecteurs de présence, l'heure d'allumage, l'heure d'extinction, la durée, les variations dans l'année.

03 JUIL. 2025
ALLIER

L'OAP COMMERCE

1 PROPOS INTRODUCTIFS

1.1 Qu'est-ce que l'OAP Commerce ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerce est une OAP dite Thématique qui s'applique sur l'ensemble du territoire et se caractérise par un sujet transversal : l'urbanisme commercial.

L'OAP Commerce s'applique en complémentarité des autres pièces règlementaires (document graphique et règlement écrit). Elle vise à fixer les conditions d'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 centre-ville/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.

03 JUIL. 2025
ALLIER

Pour atteindre ces objectifs, deux orientations générales sont déclinées dans cette OAP :

- la première est de préserver l'équilibre commercial du territoire,
- la seconde de renforcer la qualité des espaces commerçants pour une offre de proximité pérenne.

Les projets commerciaux encadrés par les présentes orientations sont ceux relevant de la sous-destination "**Artisanat et commerce de détail**". *Au 8 juillet 2024, cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. Elle recouvre d'une part "les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle", c'est-à-dire tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés.*

Elle recouvre également "les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique". Il s'agit là principalement des drives organisés pour l'accès en automobile ou pour l'accès piéton : drives piétons.

Cette sous-destination inclut d'autre part, les construtions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, pour intégrer l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, etc.) mais aussi l'artisanat sans activité commerciale de vente de biens (locaux de fabrication de produits alimentaires, de textile, de meubles, de produits automobiles, etc.). L'activité artisanale peut se définir en application des articles L.111-1 à L.111-3 du code de l'artisanat, et en fonction de la liste établie par l'article R.111-1 du même code.

Les sous-destinations "Hôtels", "Restauration", "Cinéma", "Commerce de gros" et "Cuisine dédiée à la vente en ligne" ne sont pas concernées par la présente OAP.

Rue commerçante à Lapalisse

Commerce de proximité à Le Breuil

1.2 Pourquoi une OAP Commerce ?

Une obligation :

Le territoire du Pays de Lapalisse n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Or, l'article L.151-6 du code de l'urbanisme indique qu' "*en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable* [...]".

Une OAP qui s'inscrit dans la stratégie commerciale de la communauté de communes :

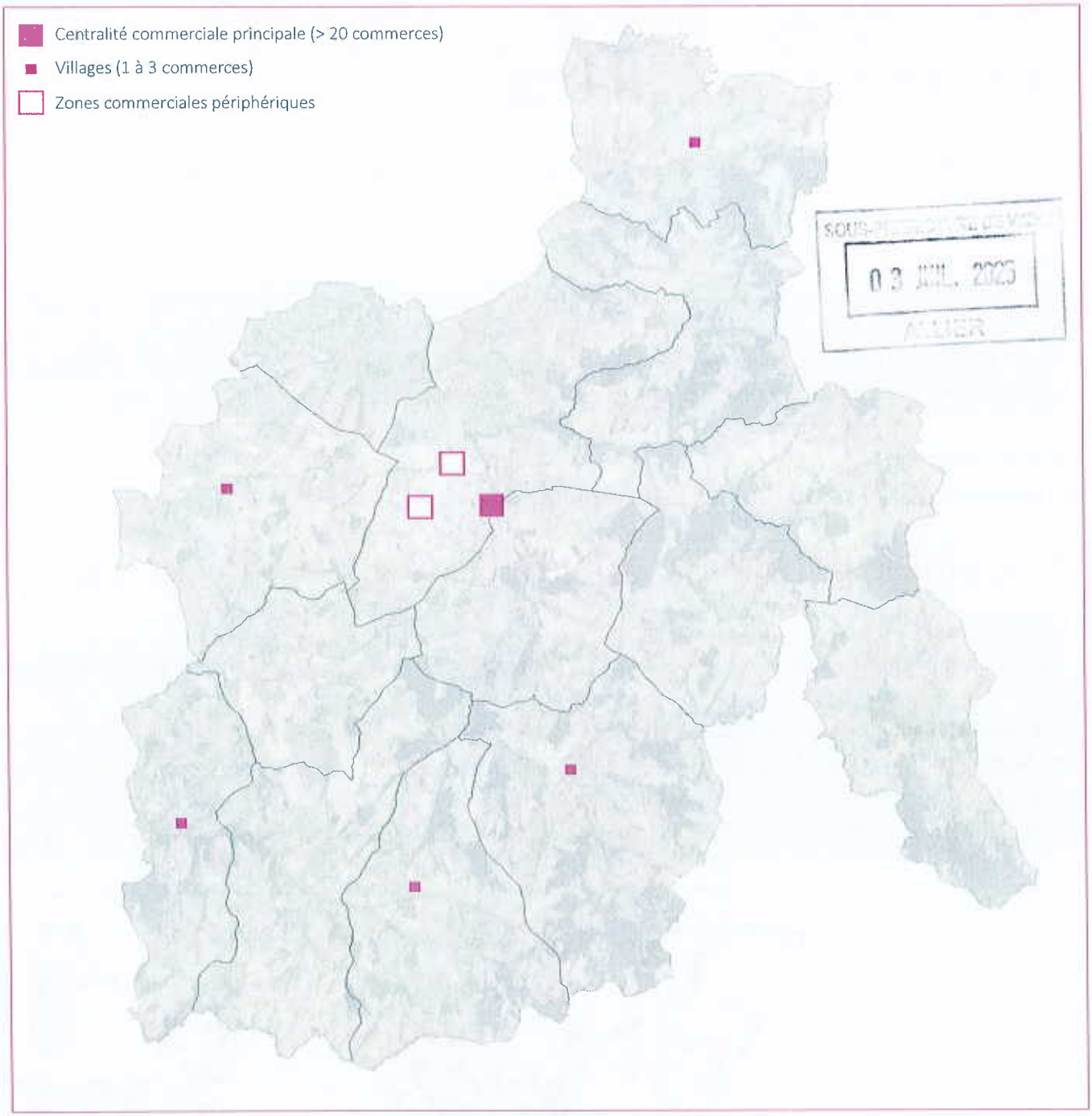
Le Pays de Lapalisse souhaite préserver les spécificités de son armature commerciale, à savoir l'existence sur son territoire d'un seul pôle, Lapalisse, doté à la fois de zones commerciales périphériques et d'un centre-ville au sein duquel les commerces garantissent l'animation et facilite la vie quotidienne des habitants. Cette OAP vient également nourrir la démarche Petites Villes de Demain dans laquelle la ville de Lapalisse s'est lancée.

1.3 L'armature commerciale du Pays de Lapalisse

L'OAP Commerce définit l'armature commerciale cible du territoire du Pays de Lapalisse à horizon 2036, en application des objectifs du PADD. Cette armature s'appuie sur la situation existante et sur les projets à venir, en lien avec la stratégie d'aménagement du territoire. Elle est composée comme suit :

- Lapalisse, le pôle commercial du territoire, moteur de l'activité commerciale,

- Les autres communes, satellites autour de Lapalisse, dans lesquelles l'offre commerciale est très limitée, voire inexistante.



03 JUIL. 2025

L'armature commerciale à l'échelle du Pays de Lapalisse

2 ORIENTATION I : PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE COMMERCIAL DU TERRITOIRE

2.1 A l'échelle du Pays de Lapalisse : conforter le pôle commercial de Lapalisse

Orientations opposables

> L'implantation des surfaces commerciales nouvelles sur le territoire devra respecter l'équilibre territorial existant, c'est-à-dire ne pas fragiliser la polarité commerciale de Lapalisse. Pour cela, les commerces de plus de 300 m² alimentaires et/ou non alimentaires devront s'implanter sur la commune de Lapalisse. Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des commerces existants.

Recommandations

> Le réseau de déplacements cyclables en direction de Lapalisse devra se développer et être sécurisé.

2.2 A l'échelle de Lapalisse : agir prioritairement sur le centre-ville

Orientations opposables

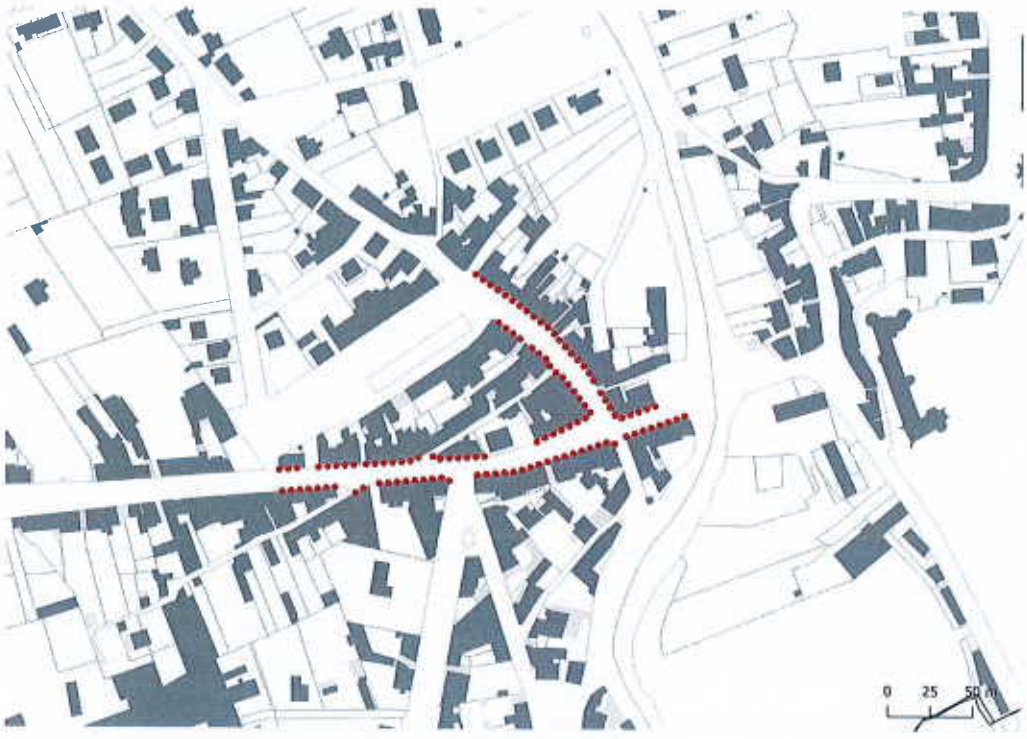
Afin de conforter le rôle de pôle commercial de Lapalisse et l'offre de proximité au service des habitants, tout projet commercial devra chercher à :

> s'implanter dans le centre-ville de Lapalisse,

> contribuer à la mixité fonctionnelle du centre-ville de Lapalisse en s'implantant au rez-de-chaussée de programmes mixtes ou au sein de projets urbains structurants,

> Consolider la polarisation de l'offre commerciale en contribuant à la continuité des linéaires existants.

Les linéaires commerciaux



Les linéaires commerciaux à conforter dans le centre-ville de Lapalisse

03 JUIL. 2025
ALLIER

Orientations opposables

Tout projet commercial s'implantant dans le centre-ville devra :

> Veiller à son intégration harmonieuse à la trame urbaine préexistante par la reprise des coloris et des textures environnantes, qu'il s'implante en rez-de-chaussée d'une opération mixte ou au sein d'un local indépendant.

> Contribuer à la mixité fonctionnelle en s'implantant en rez-de-chaussée de programmes mixtes ou au sein de projets urbains structurants.

Lors d'opérations de requalification ou de rénovation urbaine au sein du centre-ville, les aménagements devront chercher à :

> Penser les espaces publics de façon fonctionnelle et esthétique pour contribuer à la qualité et l'animation du pôle commercial.

> Sécuriser et agrémenter les cheminements piétons le long des linéaires commerciaux.

> Préserver les continuités commerciales existantes.

> Adapter le stationnement pour limiter son impact paysager et fonctionnel sur les centralités tout en garantissant l'accessibilité du centre-ville.

Pour renforcer le dynamisme commercial du centre-ville, l'encadrement du développement des zones d'activités commerciales périphériques est nécessaire ; une complémentarité doit être trouvée entre centre-ville et périphérie. Ainsi, les orientations suivantes relatives aux zones d'activités commerciales périphériques sont données :

Orientations opposables

Au sein des zones d'activités commerciales, tout projet commercial concerné devra chercher à :

> S'intégrer au sein du tissu commercial existant en privilégiant la requalification de friches ou le comblement d'espaces libres.

> Ne pas amener à la création de cellules commerciales de moins de 300 m² de surfaces de vente commerciales qu'elles soient indépendantes ou intégrées au sein d'une galerie marchande. Les cellules commerciales existantes de moins de 300 m² de surfaces de vente existantes à la date d'approbation du PLUi ne pourront s'étendre que si cette extension permet de dépasser les 300 m² de surfaces de vente.

> La localisation des commerces de type Drive (à l'exception des Drive Piétons) devra être privilégiée au sein des zones d'activités commerciales. Les Drive dédiés à l'alimentaire ou à dominante alimentaire devront être attenants à un magasin associé.

3 ORIENTATION II : RENFORCER LA QUALITÉ DES ESPACES COMMERÇANTS POUR UNE OFFRE DE PROXIMITÉ PÉRENNE

3.1 Concevoir des locaux commerciaux adaptés, pérennes et flexibles dans les centre-ville/centres-bourgs

Orientations opposables

> Les locaux commerciaux peuvent s'implanter en rez-de-chaussée d'immeubles ou dans des constructions qui leur sont dédiées.

> Les espaces dédiés aux commerces doivent être conçus pour assurer une utilisation de l'espace adaptée par des formes simples et fonctionnelles.

> La création de très petits commerces (moins de 20 m²) doit être évités. Le cas échéant, ils devront pouvoir être aisément regroupés avec un local voisin.

> Lorsque plusieurs locaux contigus sont prévus au sein d'une même opération, la conception du linéaire doit permettre le regroupement ou la division des locaux.

> Lorsqu'ils se situent en rez-de-chaussée d'un immeuble, les accès et sorties des locaux à usage de commerce doivent être indépendants de ceux des logements.

> Tous les commerces devront respecter la règlementation en vigueur pour les personnes à mobilité réduite. Le nivellement des locaux commerciaux doit être mis en rapport avec l'espace public. En particulier, les accès seront situés en continuité avec l'espace public. Aucun rattrapage de niveau ne peut se faire sur l'espace public

> Pour chaque commerce, la création d'un local de gestion des déchets indépendant est obligatoire (en séparation des logements, bureaux, ou autres programmes situés en étage). Le local peut être mutualisé à l'échelle d'un linéaire commercial.

> Le projet de vitrine(s) doit être cohérent avec les façades de l'immeuble, tout en assurant une distinction claire entre le rez-de-chaussée commercial et les autres fonctions situées en étage du bâtiment.

> L'intégration des volets roulants, de leurs coffres, ainsi que des boites aux lettres, sera prise en compte dès la conception du projet de vitrine afin d'éviter les éléments rapportés et les saillies.

03 JUIL. 2025

3.2 Améliorer la qualité paysagère, environnementale et fonctionnelle des zones d'activités commerciales

Orientations opposables

Tout projet commercial s'implantant au sein d'une zone commerciale devra respecter les orientations suivantes :

> Assurer une consommation économe de l'espace en privilégiant des formes urbaines et bâties favorables à la densification de ces espaces : l'implantation de la construction sur la parcelle doit anticiper l'évolution de cette dernière, voire l'implantation d'une nouvelle construction, la forme architecturale doit faciliter les usages sur la parcelle, les espaces de stationnement doivent être au maximum mutualisés ou d'autres formes de stationnement moins consommatrices d'espaces et plus intégrées doivent être mises en place (en toiture, en sous-sol ou semi-enterré).

> Améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces commerciaux (végétalisation, traitement des espaces extérieurs, qualité des façades, traitement des limites parcellaires...) notamment en entrées de ville et le long des axes de mobilité.

> Améliorer la qualité environnementale des projets en travaillant sur l'adaptation au changement climatique, la performance énergétique des constructions, la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols et la production d'énergie renouvelable.

> Assurer l'accessibilité des projets commerciaux par tous les modes de déplacement en les inscrivant dans le maillage viaire, cyclable et piétonnier existant, et le cas échéant en contribuant à développer ce maillage.

3.3 Accompagner l'émergence, le développement et la pérennisation des circuits de proximité dans tous les centre-ville/centres-bourgs

Orientations opposables

Pour renforcer l'offre de proximité au plus près de l'ensemble des habitants du territoire, les centres-bourgs chercheront à :

> Maintenir la capacité d'accueil de nouveaux projets de commerce de proximité par la préservation des locaux commerciaux existants ou par la possibilité de créer de nouveaux locaux commerciaux,

- Identifier les lieux adaptés à l'accueil de commerces non-sédentaires et penser les aménagements de l'espace public pour en faciliter l'usage (stationnement sécurisé, branchements électriques...),

> Travailler les espaces publics pour contribuer à l'animation des centre-ville/centres-bourgs,

- Accompagner le développement des circuits-courts en lien avec les exploitations agricoles locales (épiceries de produits locaux, installation de casiers...).

3.2

OAP (Orientations d'Amenagement et de Programmation) SECTEURS

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

SOMMAIRE

03 JUIL. 2023
ALLIER

PREAMBULE 5

PARTIE A : LES OAP POUR LES SECTEURS À VOCATION HABITAT 9

1- Propos introductifs 11

2- Les orientations communes à tous les secteurs 15

3- Les orientations spécifiques à chaque secteur 17

3.1- Andelaroche 18
3.2- Barrais-Bussolles 20
3.3- Bert 22
3.4- Billezois 24
3.5- Droiturier 26
3.6- Isserpent 28
3.7- Lapalisse 30
3.8- Le Breuil 34
3.9- Périgny 38
3.10- Saint-Christophe-en-Bourbonnais 40
3.11- Saint-Etienne-de-Vicq 44
3.12- Saint-Pierre-Laval 46
3.13- Servilly 48

PARTIE B : LES OAP POUR LE SECTEUR À VOCATION ÉCONOMIE 51

PREAMBULE

Le Pays de Lapalisse s'est engagé dans un PLUi sous l'angle du projet et de manière à le rendre opérationnel. Ainsi, la mobilisation de l'outil « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » a été développée sous toutes ses formes et de manière à être concrètement adapté à la fois, aux spécificités du territoire et à la fois à engager un dialogue entre toutes les parties prenantes au projet.

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les OAP sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques ou des sujets à enjeux du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

03 JUIL. 2025

CONTEXTE LÉGISLATIF

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit notamment que : « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que : « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

DES OAP ÉLABORÉES PROGRESSIVEMENT ET EN ASSOCIATION AVEC LES ÉLUS

Afin de construire un projet partagé avec les acteurs du territoire et d'affiner à la parcelle la phase de « construction de projet », le travail sur les secteurs d'OAP a fait l'objet de plusieurs temps d'échanges et de travail avec les élus.

La première phase a permis une approche globale des « possibles ». L'ensemble des secteurs de projet imaginés par les communes ont fait l'objet d'un premier recensement et d'une première étape de priorisation de ces secteurs au regard de critères urbains, environnementaux, de capacité, paysagers...

La seconde étape a, quant à elle, permis un temps d'échange privilégié sur la méthode de projet pour concevoir l'OAP. Une visite des sites sur trois jours en présence des élus, des techniciens et du bureau d'études, a permis de partager la méthode de conception de projet, de sensibiliser et former à l'outil OAP Secteur.

La troisième étape de conception a été réalisée par le bureau d'études en intégrant le projet initialement imaginé par les élus aux potentiels et contraintes du site.

Parallèlement, plusieurs phases d'échanges ont eu lieu à travers les documents, les équipes techniques du Pays de La Palisse, et les « acteurs réseaux »

Le cadre général des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi a été déterminé et défini lors des différents échanges et sessions de travail.

3 grands types d'OAP ont pu voir le jour :

- les OAP Thématiques,
- les OAP Secteurs.

LES OAP THÉMATIQUES

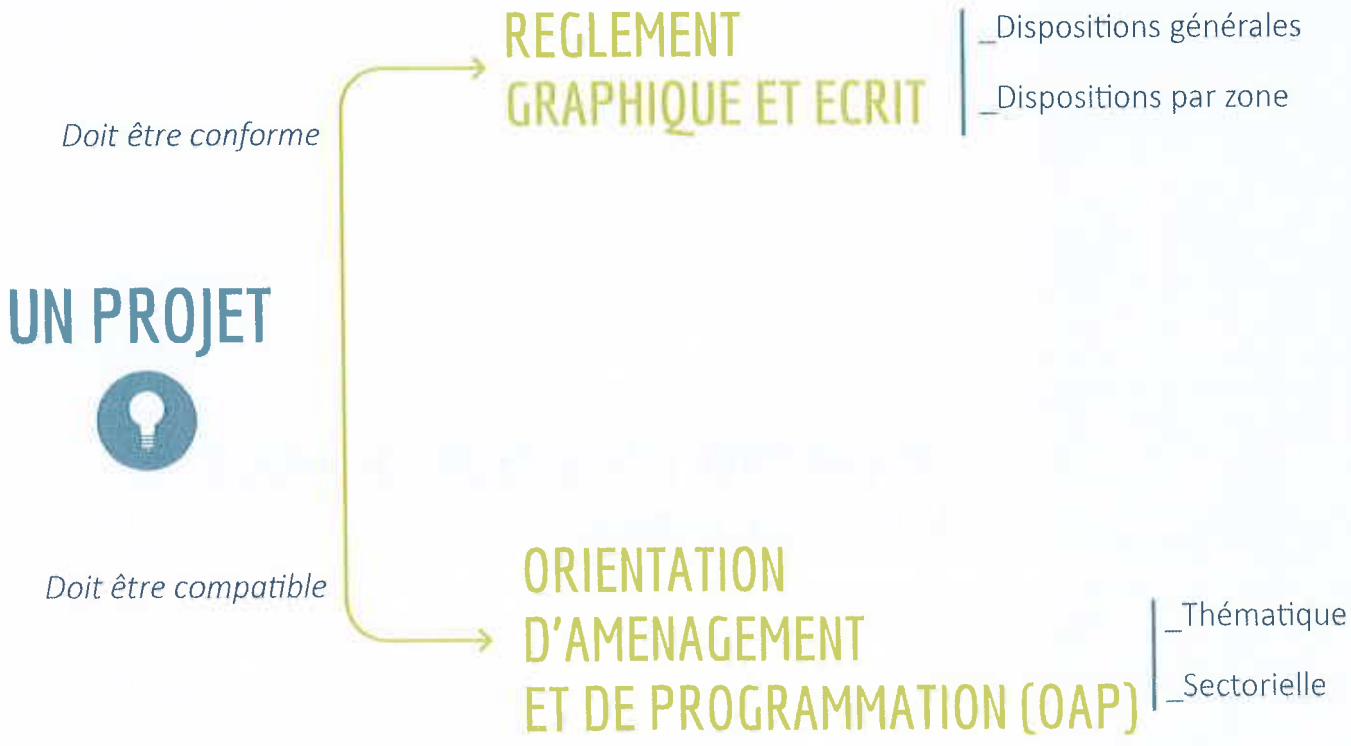
Les OAP dites « thématiques » concernent des principes d'aménagement et répondent à des problématiques globales du territoire du Pays de La Palisse. Elles répondent aux enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux particulièrement représentés sur l'intercommunalité et constituent une part engagée du projet d'aménagement et de développement durables. Elles concernent :

- le commerce,
- la Trame Verte et Bleue.

LES OAP SECTEURS

Les OAP secteurs s'attachent à un périmètre bien défini et le projet répond en tous points aux enjeux de ladite zone. Elles concernent les secteurs de projet situés dans le prolongement immédiat de l'existant ou au sein du tissu existant et qui viennent compléter une offre en logements ou services présents. Elles utilisent la capacité d'accueil existante et ne modifient pas structurellement le quartier ou le groupement bâti qui accueille le projet.

L'ensemble des secteurs de projet présente un ou plusieurs enjeux particuliers. Les orientations communes déclinées par typologie sont complétées par des schémas d'aménagement précisant par site, les logiques d'organisation et les principales caractéristiques des voies et espaces publics.



PARTIE A

LES OAP POUR LES SECTEURS DE PROJET À VOCATION HABITAT

03 JUIL. 2005
ALGER

1- Propos introductifs

Afin de simplifier la lecture des secteurs de projet, une légende commune à tous les sites a été établie de la façon suivante :

Périmètre du secteur concerné par des OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

Espace destiné prioritairement à la création de logements

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

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

Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)

Répartition des typologies de logements :

Logements individuels et/ou intermédiaires

Logements intermédiaires et/ou collectifs.

Espace dédié à la mise en place d'une offre en logements dédiés aux séniors

ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines
(jardin, haies, etc)

Implantation spécifique
orientation de la toiture / construction

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

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisées
(excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)

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

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

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

Voie de desserte structurante à créer

Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle

[précisions]
Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)

Liaison douce à créer
[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin

Accès à créer (position indicative)

Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé

Aire de retournement

L'habitat individuel correspond à un logement dans un même bâtiment.

L'habitat mitoyen : maisons ou immeubles accolés.

L'habitat intermédiaire et collectif est constitué de plusieurs logements au sein d'une même construction, partageant ou non certains espaces.

Commune concernée

description du contexte et du site concerné

Enjeux à respecter dans le cadre du projet

3.1 Andelaroche

CONTEXTE

- Un centre-bourg organisé autour d'un nœud de circulation en surplomb d'un cours d'eau (village de versant).
- Un centre-bourg marqué par du bâti ancien, pas d'extensions urbaines récentes.
- La présence de 3 sites d'exploitation au sein ou sur les franges du bourg.
- Un site de projet constituant un espace enclavé, entre la mairie et le tissu bâti ancien du bourg.
- Une partie du site «gelée» en matière de constructibilité en raison de plusieurs périmètres ICPE.
- La partie Sud du site constitue une prairie agricole, le terrain au Nord un jardin d'agrément.

ENJEUX

- La valorisation de l'entrée de bourg,
- Le renforcement de la centralité du bourg,
- L'intégration de l'opération dans un paysage de bocage,
- Le respect des périmètres ICPE.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 6696 m² (5758 m² en 1AUh et 918 m² en Ub)
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement non collectif

Programmation : destination, densité minimale, programme

- Nombre de logements minimal attendus : **5 logements (3 logements sur la partie Sud et 2 logements sur la partie Nord)**
- Densité minimale attendue : **10 logs/ha**
- Vocation du site et programmation : **Logements**
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : **Non**

1/ Les constructions seront organisées autour d'une voie de desserte commune, positionnée pour assurer une desserte interne rationnelle et optimisée, ainsi qu'un découpage parcellaire cohérent avec la recherche d'une implantation qualitative pour les futurs logements. Ainsi, les constructions de la partie Sud devront s'implanter au plus proche de la voie afin d'optimiser la surface des jardins au sud, de favoriser les vues vers le paysage ouvert au sud-est et d'intégrer les périmètres ICPE.

2/ Lorsque le secteur Nord sera voué à être urbanisé, la voie de bouclage sera à sens unique et connectée à la route de Saint-Martin d'Estreau.

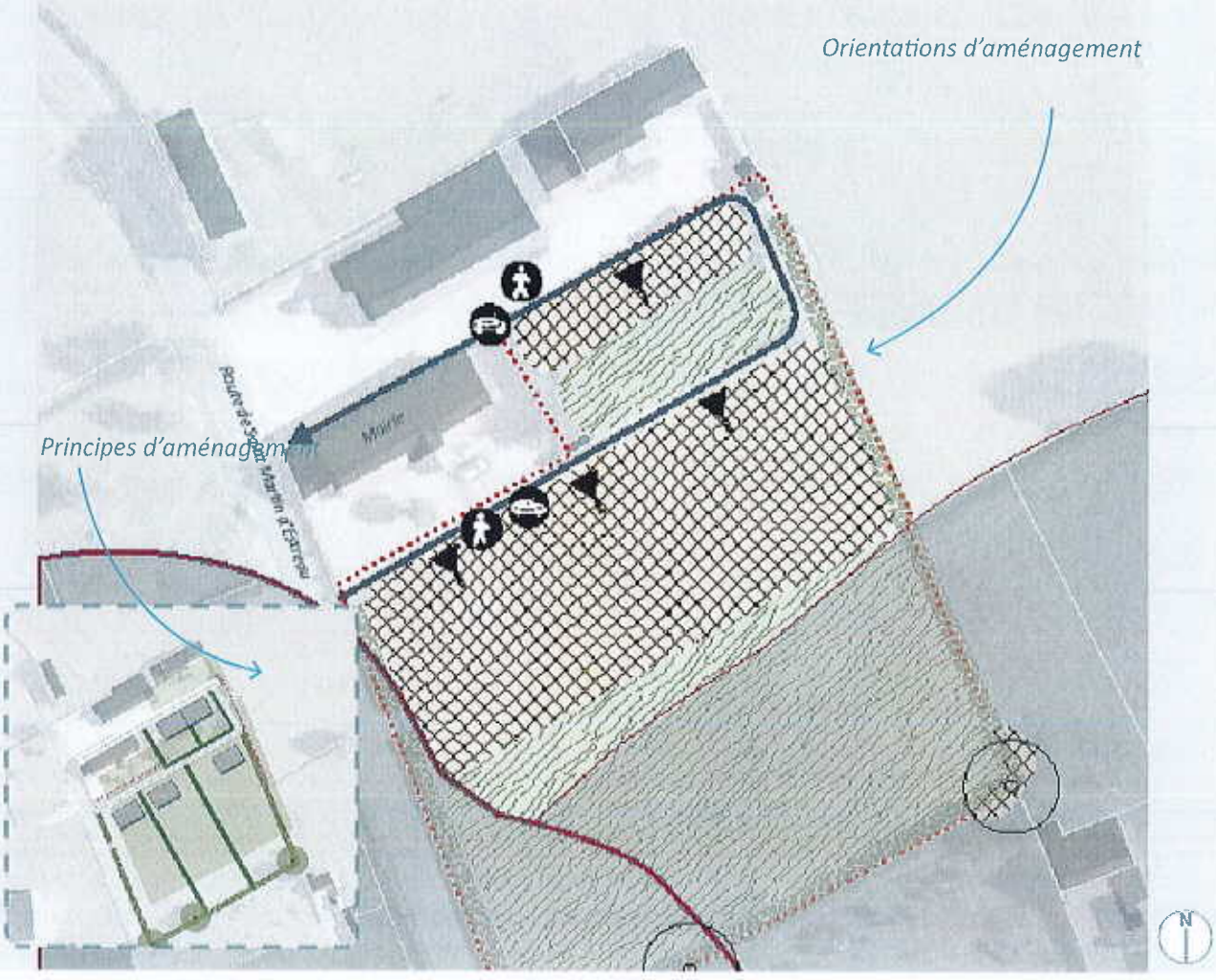
3/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

4/ La haie marquant la limite entre le site et la route sera préservée ; une percée sera autorisée pour l'accès.

5/ Une attention particulière sera portée à la transition entre l'espace agricole à l'est et le site nouvellement urbanisé ; à ce titre, la plantation d'une haie arborée est demandée.

Orientations d'aménagement

Principes d'aménagement



03 JUIL. 2025
ALLIER

2- Les orientations communes à tous les secteurs

Cette partie à vocation à donner les principes de base d'aménagement à respecter avant d'entrer plus à même dans la précision du projet. Ils sont à prendre au compte au même titre que les détails précisés site par site.

Présentation générale des secteurs

Il s'agit d'ensembles de terrains enclavés ou en extension sans destination propre et non bâtie (ou bâtis, mais destinés à faire l'objet d'une rénovation urbaine). Ils ont vocation à accueillir des opérations de logements ponctuelles, empreints des caractéristiques architecturales, paysagères de l'environnement immédiat. Il s'agit de venir « achever, compléter » la forme urbaine sans mettre en péril les capacités structurelles de l'existant. La notion de greffe prend ici tout son sens.

La composition urbaine

Ces secteurs de projet identifiés devront comprendre :

- Une offre de terrains à bâtir et de logements de tailles variées respectant la capacité d'accueil du site et se référer au tissu environnant en termes de gabarit et volumétrie,
- Un réseau viaire et doux, recherchant autant que possible à se connecter aux quartiers environnants. Ces projets n'ont pas vocation à recevoir des équipements complémentaires.

La densité minimale

En cohérence avec les orientations générales du PADD et pour assurer la cohérence entre l'objectif en logements et la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la densité minimale demandée par OAP doit être respectée.

Les principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie

Le projet définit notamment un réseau de desserte cohérent et hiérarchisé, en minimisant la surface dédiée à la voirie pour ce simple usage. Il sera recherché une meilleure connexion du réseau viaire en termes de bouclage, ce dernier sera étudié sous toutes ses formes de façon prioritaire.

Les principes de voirie

La desserte interne automobile et piétonne, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions doivent être envisagés de manière à prolonger les séquences existantes des rues de l'entité urbaine dans laquelle les opérations s'insèrent. Elles doivent également rechercher une constante connexion avec l'existant.

Les matériaux limitant l'imperméabilisation seront également recherchés et largement encouragés.

Les principes relatifs à l'espace public

Les espaces à usage public (stationnement, voies, cheminements...) doivent plutôt être pensés de manière à être mutualisés dès que possible et leur emprise limitée de manière à maximiser les surfaces dédiées aux espaces paysagers ou aux dynamiques naturelles du site (ruissellements, continuités plantées...)

L'éclairage public veillera à être énergétiquement performant et à minimiser les impacts sur la faune, les activités astronomiques et le paysage nocturne. Il devra être orienté vers le sol et être adapté en puissance et en luminosité selon les secteurs et les activités ou occupations présentes.

Le traitement des lisières urbaines

Lorsque le secteur de projet est en contact avec les espaces agricoles et naturels, une attention particulière doit être portée au traitement de la lisière entre ces espaces et le site nouvellement urbanisé. La réalisation d'une clôture sur de telles limites est autorisée à condition de permettre les déplacements de la petite faune. De même, lorsque la lisière

entre espace urbanisé et agricole s'établit dans un cône de vue privilégié et identifié, il s'agit de favoriser l'absence de clôture ou a minima d'autoriser une clôture végétalisée.

La gestion de l'eau

Le traitement du ruissellement à l'échelle de l'opération doit être pris en compte et démontré : sauf impossibilité technique avérée et justifiée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de préservation des risques, les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain par infiltration. Dans tous les cas, une attention particulière aux matériaux et palettes végétales utilisés doit être portée, et permettre l'absorption sur la parcelle. L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein de l'opération. Les cheminements et emplacements de parkings extérieurs devront être réalisés en matériaux perméables à l'eau. Hors agglomération, prévoir un système de récupération d'eau pluviale pour les constructions neuves.

3- Les orientations spécifiques à chaque secteur

3.1 Andelaroche

CONTEXTE

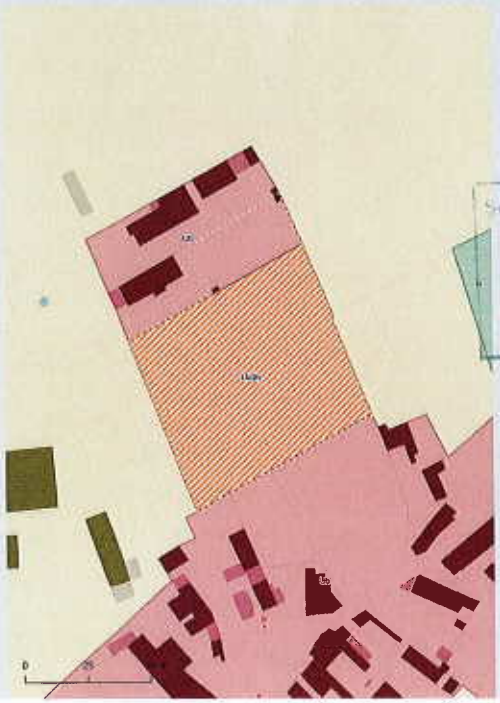
- Un centre-bourg organisé autour d'un nœud de circulation en surplomb d'un cours d'eau (village de versant).
- Un centre-bourg marqué par du bâti ancien, pas d'extensions urbaines récentes.
- La présence de 3 sites d'exploitation au sein ou sur les franges du bourg.
- Un site de projet constituant un espace enclavé, entre la mairie et le tissu bâti ancien du bourg.
- Une partie du site «gelée» en matière de constructibilité en raison de plusieurs périmètres ICPE.
- La partie Sud du site constitue une prairie agricole, le terrain au Nord un jardin d'agrément.

ENJEUX

- La valorisation de l'entrée de bourg,
- Le renforcement de la centralité du bourg,
- L'intégration de l'opération dans un paysage de bocage,
- Le respect des périmètres ICPE.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 6696 m² (5758 m² en 1AUh et 918 m² en Ub)
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement non collectif



03 JUIL. 2025
ALLIER

- Nombre de logements minimal attendus : 5 logements (3 logements sur la partie Sud et 2 logements sur la partie Nord)
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : Logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

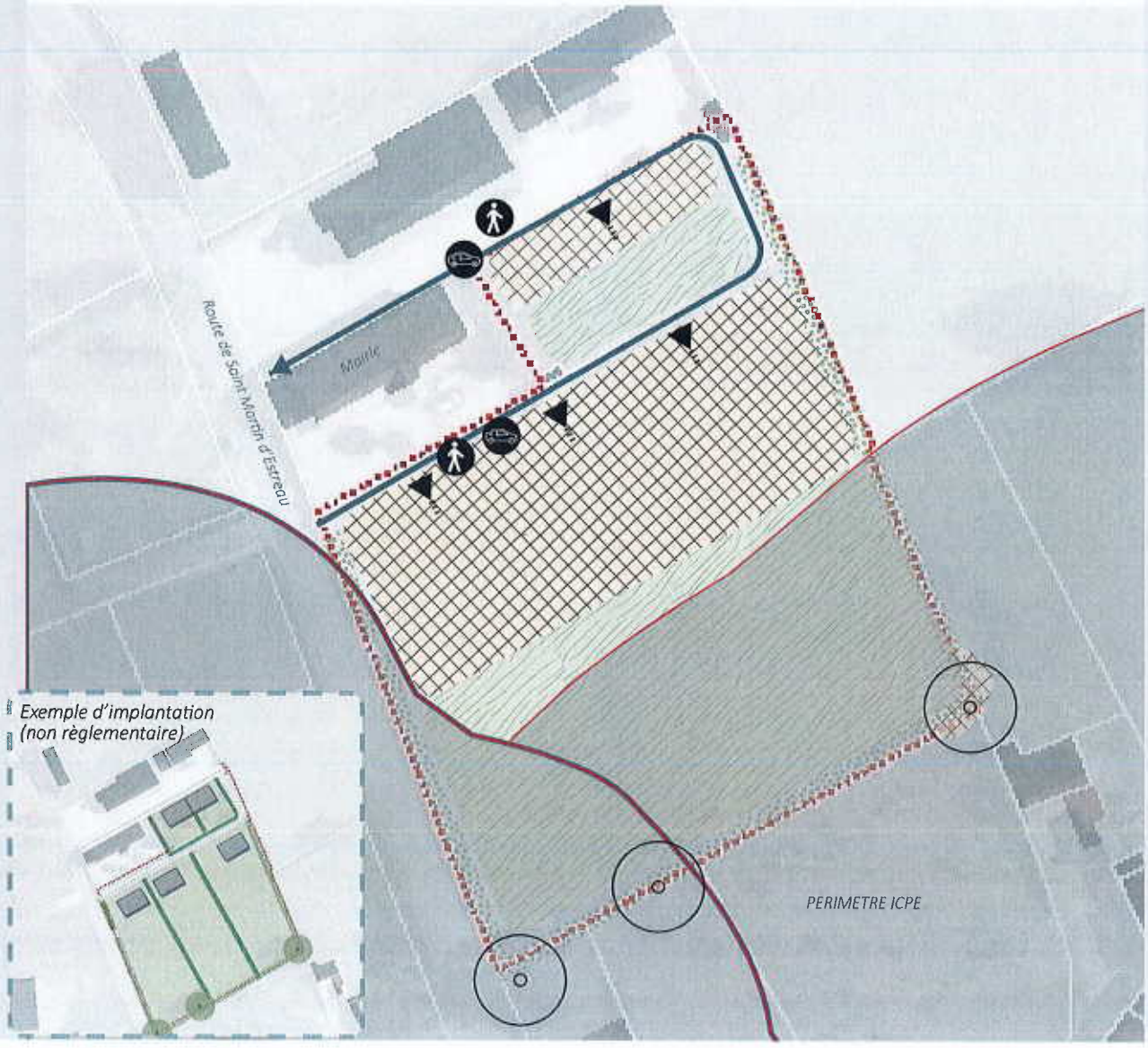
1/ Les constructions seront organisées autour d'une voie de desserte commune, positionnée pour assurer une desserte interne rationnelle et optimisée, ainsi qu'un découpage parcellaire cohérent avec la recherche d'une implantation qualitative pour les futurs logements. Ainsi, les constructions de la partie Sud devront s'implanter au plus proche de la voie afin d'optimiser la surface des jardins au sud, de favoriser les vues vers le paysage ouvert au sud-est et d'intégrer les périmètres ICPE.

2/ Lorsque le secteur Nord sera voué à être urbanisé, la voie de bouclage sera à sens unique et connectée à la route de Saint-Martin d'Estreau.

3/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

4/ La haie marquant la limite entre le site et la route sera préservée ; une percée sera autorisée pour l'accès.

5/ Une attention particulière sera portée à la transition entre l'espace agricole à l'est et le site nouvellement urbanisé ; à ce titre, la haie arborée est à conforter.



3.2 Barrais-Bussolles

CONTEXTE

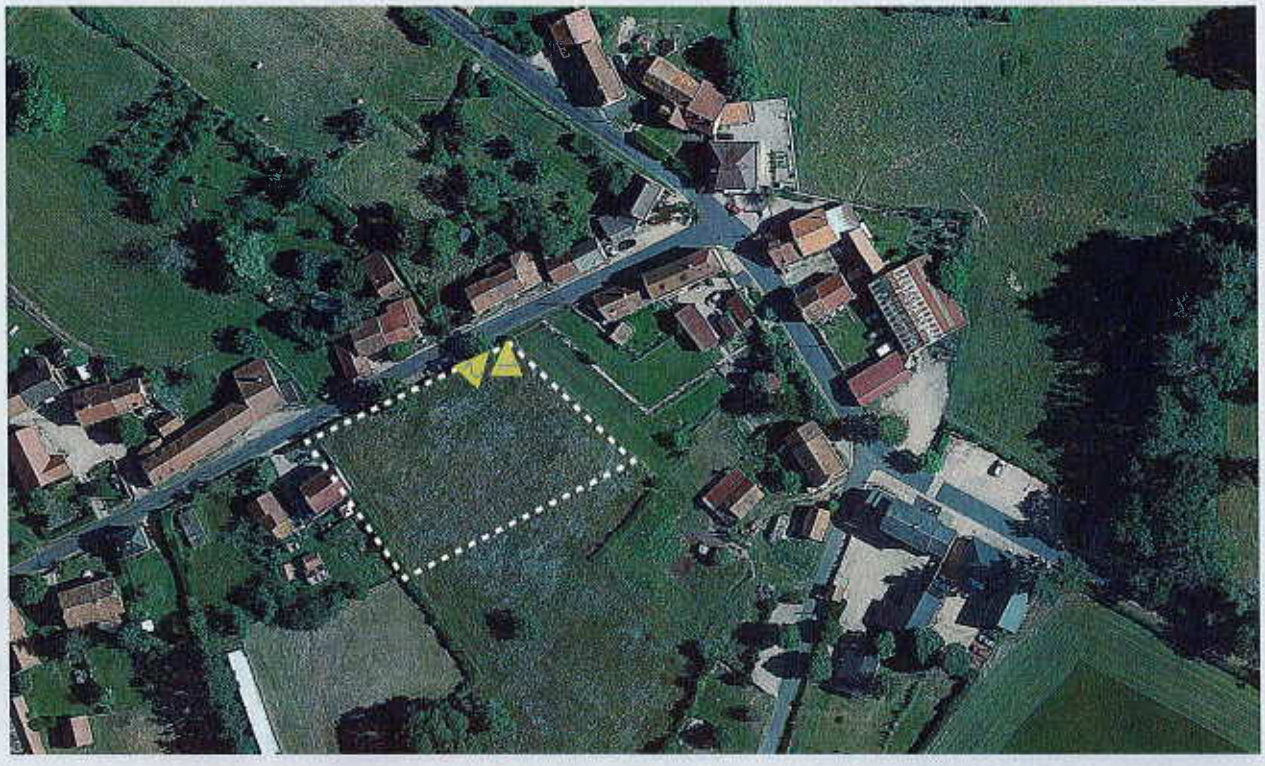
- Un centre-bourg organisé autour d'un nœud de circulation (village de crête).
- Un centre-bourg marqué par du bâti ancien, pas d'extensions urbaines récentes.
- Un site de projet constituant un espace enclavé, entre deux linéaires bâtis.
- Le terrain constitue une prairie agricole.
- Le site borde un verger.

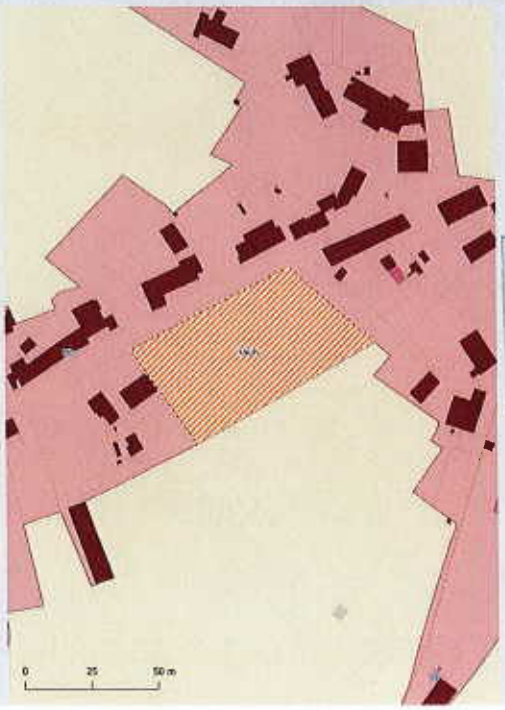
ENJEUX

- Le renforcement de la centralité du bourg,
- L'intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien du bourg (implantations, gabarits...),
- L'intégration de l'opération dans un paysage de bocage.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 3045 m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement non collectif





SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

- Nombre de logements minimal attendus : 3 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

1/ Les accès aux constructions seront mutualisés tant que possible. Ils se connecteront à la rue de la grande pièce.

2/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à marquer le caractère bâti aggloméré du site. Ainsi, l'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration) ; la rue sera ainsi cadrée par des implantations à l'alignement ou en léger retrait, ce qui optimisera la surface des jardins au sud.

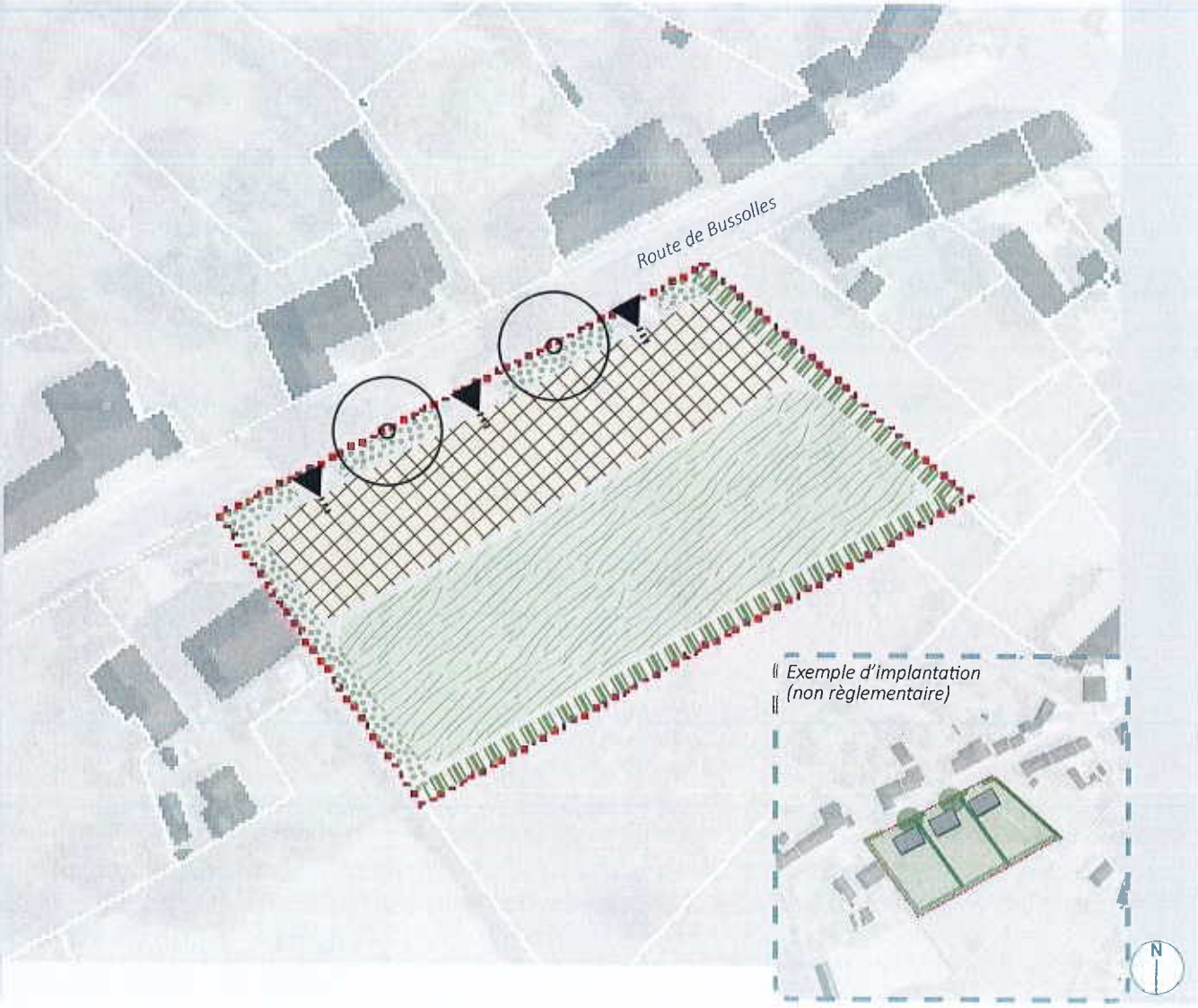
3/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

4/ L'opération garantira une transition harmonieuse avec les constructions existantes à l'est et à l'ouest.

5/ La limite Est de l'opération sera plantée et constituera une transition de qualité avec le verger.

6/ Une attention particulière sera portée à la transition entre l'espace agricole et le site nouvellement urbanisé ; à ce titre, la plantation d'une haie arborée est demandée.

7/ La végétation existante, notamment les haies agricoles, devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible.



3.3 Bert

CONTEXTE

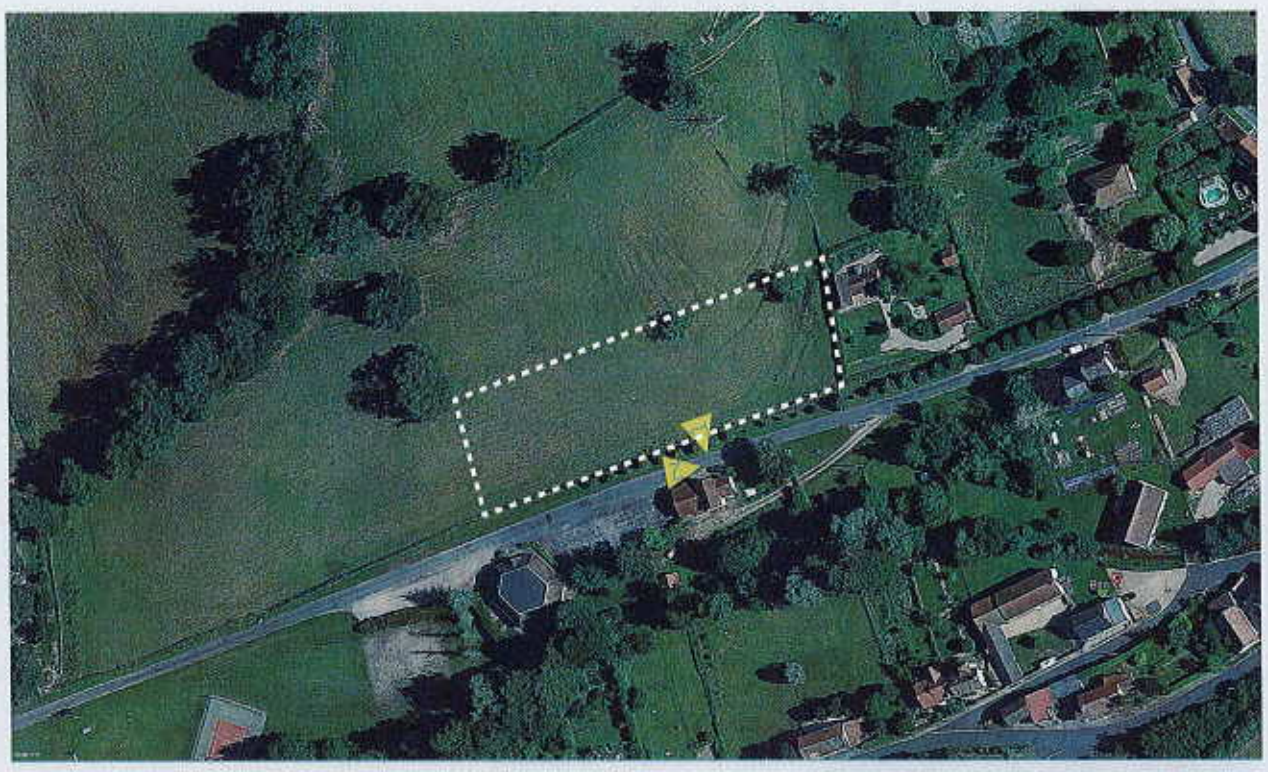
- Un centre-bourg historiquement organisé autour de l'église Saint-Laurent, dans la vallée de
- la Tèche (village de vallée).
- Une urbanisation qui s'est développée en linéaire le long des axes de circulation.
- Des parcelles contraintes par une forte topographie.

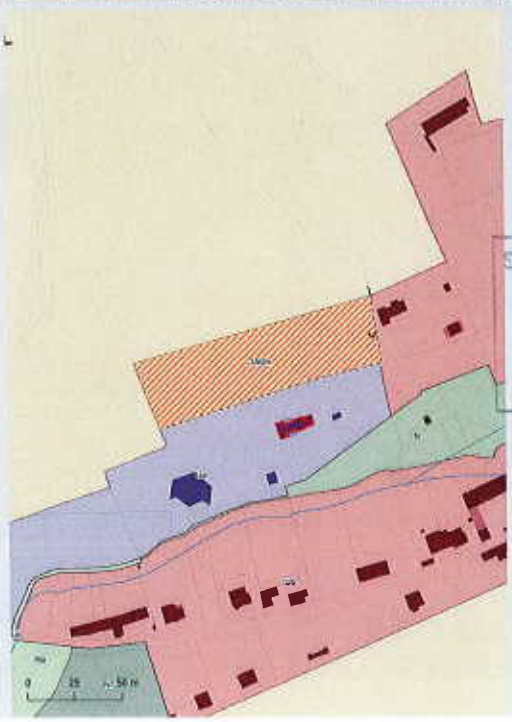
ENJEUX

- L'intégration de cette nouvelle greffe urbaine dans l'environnement paysager,
- L'intégration de l'opération dans le paysage Bocage des Basses Marches du Bourbonnais
- Le respect de la topographie naturelle,
- Le traitement de la lisière avec l'espace agricole.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 4609m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement non collectif





SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ACCUSÉ

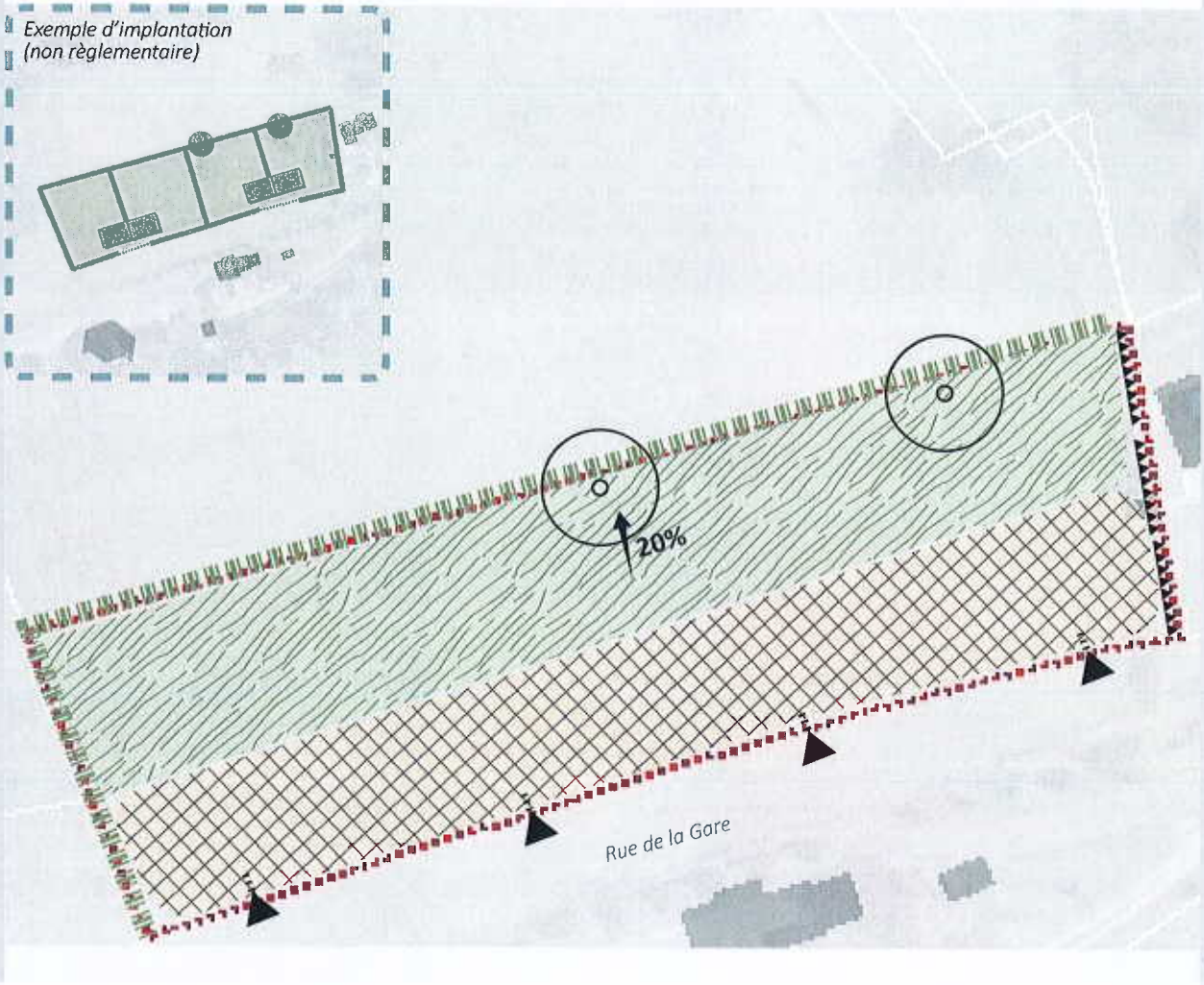
- Nombre de logements minimal attendus : 4 à 5 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : Logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

1/ L'accès aux constructions se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la rue de la gare. Ces accès seront mutualisés tant que possible.

2/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à limiter la diffusion du bâti dans un environnement à dominante agricole. Ainsi, l'implantation des nouvelles constructions est prévue dans la partie sud du site.

3/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin d'éviter une rupture trop franche avec le tissu urbain existant à l'est. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

4/ Une attention particulière sera portée au traitement des lisières entre le site nouvellement urbanisé, l'espace agricole, l'espace public et les maisons riveraines.



3.4 Billezois

CONTEXTE

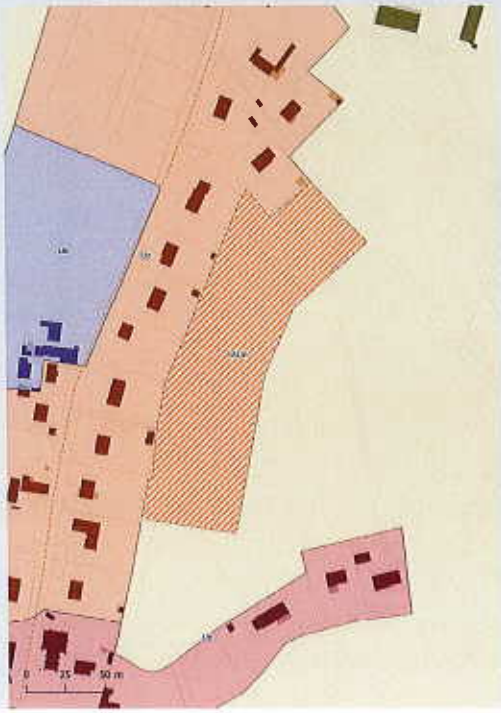
- Un centre-bourg historiquement organisé le long d'une voie en surplomb de la vallée du
- Mourgon (village de plateau)
- Une urbanisation qui s'est développée en linéaire le long des axes de circulation.
- Un centre-bourg "contenu" entre le cours d'eau et la voie ferrée.
- Présence d'un site d'exploitation en activité au nord du bourg.
- Le terrain est actuellement occupé par une prairie. il est mitoyen d'un tissu urbain de type linéaire
- On observe une zone humide au nord
- La topographie est orientée vers le sud-ouest, la pente est moyenne.

ENJEUX

- Le renforcement de la centralité du bourg,
- L'intégration de l'opération dans le paysage des vallées de l'Allier,
- La préservation des zones humides.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 1,35 hectare
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement collectif (travaux déjà réalisés)



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- Nombre de logements minimal attendus : 10 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Oui

1/ L'opération sera desservie par une voie de bouclage en sens unique qui reliera la rue du Mourgon à la rue du Ponsut.

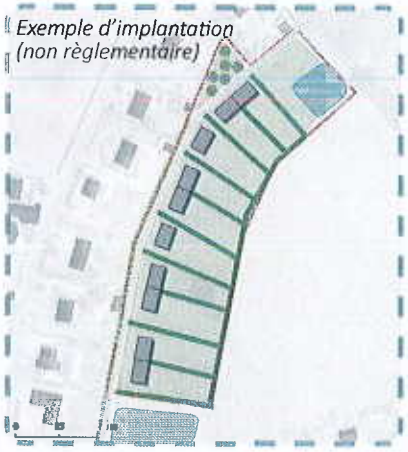
2/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser les vues vers le paysage ouvert au sud-est.

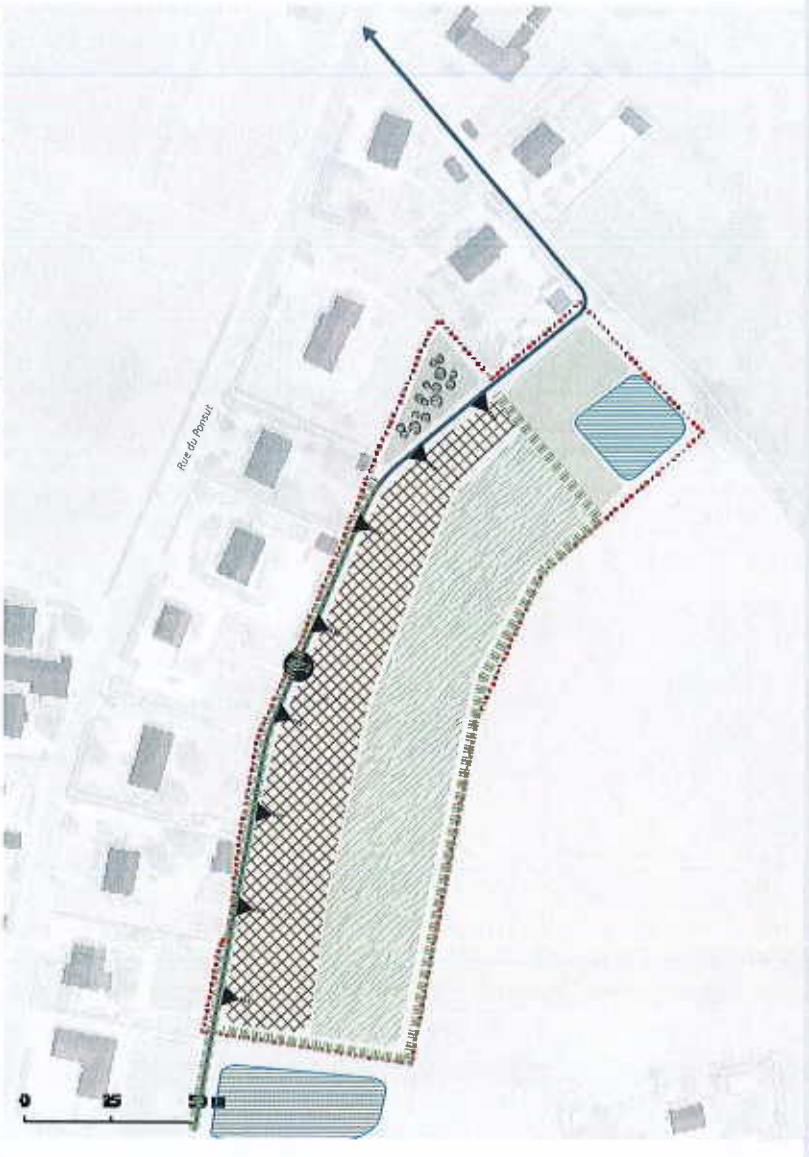
3/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

4/ L'opération garantira une transition harmonieuse avec les constructions existantes à l'ouest.

5/ Une attention particulière sera portée à la transition entre l'espace agricole à l'est et le site nouvellement urbanisé ; à ce titre, la plantation d'une haie arborée est demandée. Les jardins d'agrément associés aux nouvelles constructions constitueront un espace tampon.

6/ L'opération qui permettent d'intégrera pleinement la zone humide en évitant toute construction sur son emprise et son environnement proche afin d'en garantir les pleines fonctionnalités et se continuité (y compris sa zone contributive).





3.5 Droiturier

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 axes de circulation.
- Un secteur de projet qui vient «épaissir» le centre-bourg.
- Une topographie marquée sur la partie Nord.
- Des limites du site marquées par des haies plantées.

ENJEUX

- Le renforcement de la centralité du bourg,
- L'intégration de l'opération dans un paysage de bocage,
- La création de logements adaptés pour les personnes âgées,
- Le renforcement du maillage piéton au sein du bourg.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP :
- 1,15 hectare (dont 7668 m² en 1AUh et 3847 m² en N)
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement non collectif

03 JUIL. 2025
ALLIER

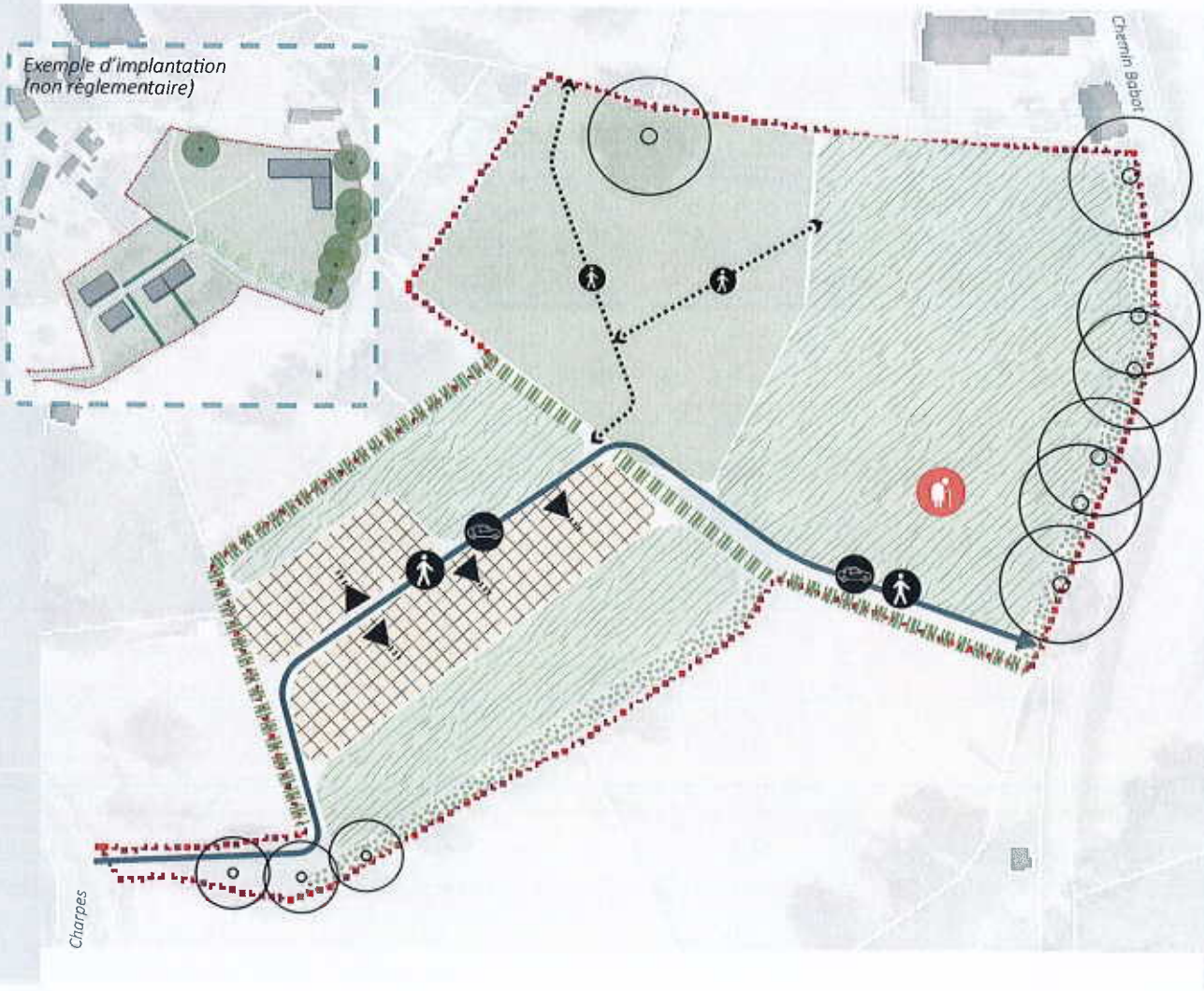
- Nombre de logements attendus : 4 à 6 logements + 1 résidence Sénior
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : oui (en une ou plusieurs)

1/ L'opération sera structurée autour d'une voie de bouclage en double sens entre la route de Charpes et le chemin Babot. La voie sera positionnée pour assurer une desserte interne rationnelle et optimisée, ainsi qu'un découpage parcellaire cohérent avec la recherche d'une implantation qualitative pour les futurs logements. Ainsi, les constructions de la partie Sud devront s'implanter au plus proche de la voie afin d'optimiser la surface des jardins au sud-est et de favoriser les vues vers le paysage ouvert au sud-est. Des connexions piétonnes permettront de relier le bourg et la résidence pour personnes âgées.

2/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser les vues vers le paysage ouvert au sud-est.

3/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

4/ La limite est de l'opération sera plantée et constituera une transition de qualité avec l'espace agricole existant. La végétation existante, notamment la trame bocagère, devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible.



3.6 Isserpent

CONTEXTE

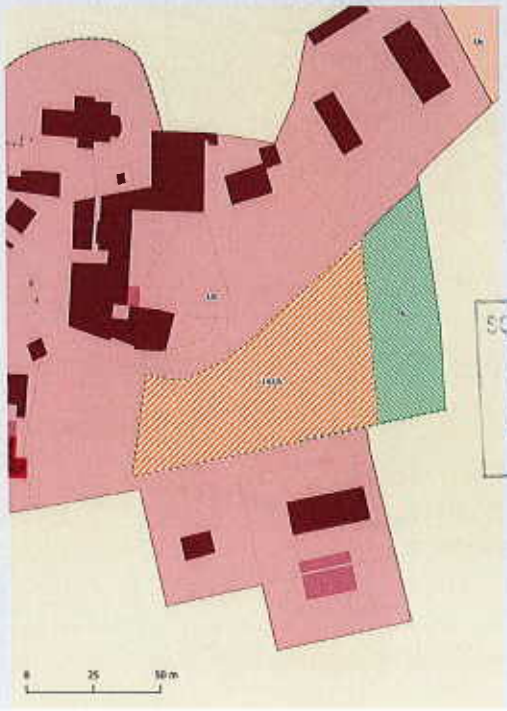
- Un centre-bourg historiquement organisé autour d'une place et de l'église.
- Des excroissances urbaines récentes, déconnectées du bourg historique.
- Des entreprises au sein du bourg.
- La présence d'un site d'exploitation en activité au nord-est.
- Le terrain est actuellement occupé par une prairie. Il est mitoyen du pôle mairie (Salle des fêtes, MAM, gîte, Aire de jeux).
- On observe un bosquet d'arbres de haut jet au nord-ouest ainsi qu'un boisement au sud, au sud-ouest et au nord.
- La topographie pente vers le sud en s'accuentant fortement à mi-parcelle. Un mur de soutènement en pierres sèches est situé au sud, le nord de la parcelle se connectant avec l'espace public situé à une altitude plus haute via un talus.

ENJEUX

- Le renforcement de la centralité du bourg,
- L'intégration de l'opération dans un paysage de montagnes boisées,
- L'intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien,
- La préservation des éléments végétaux existants.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP :
- 4019 m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement collectif



SOUS-PRÉFECTURE DE BASTIA
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

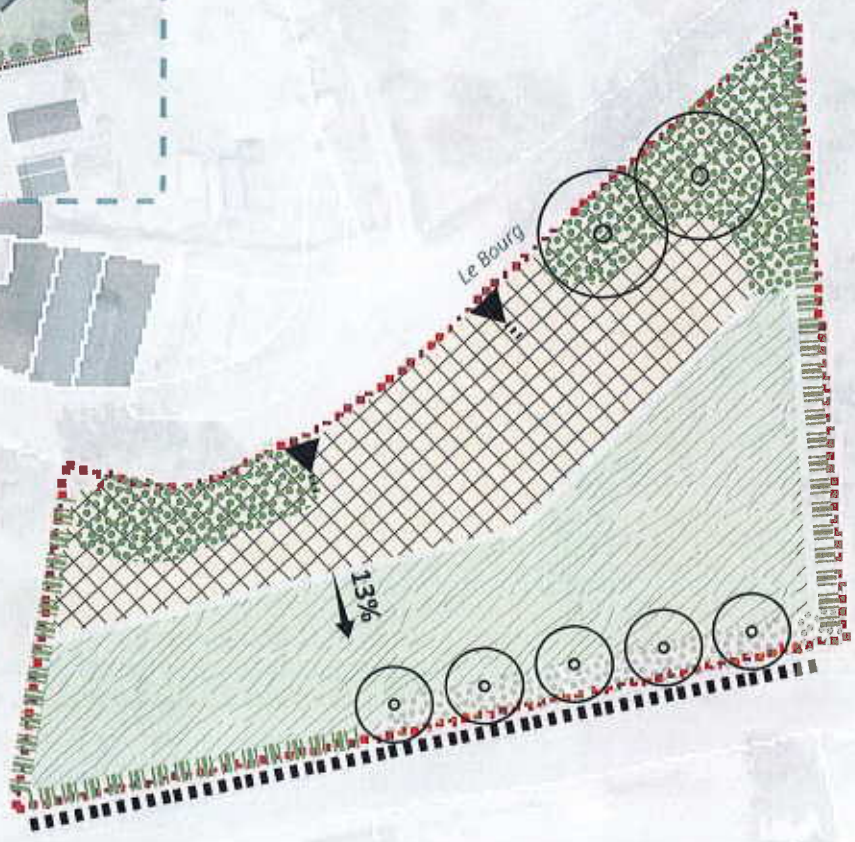
- Nombre de logements minimal attendus : 4 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

1/ L'accès aux constructions se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la rue du bourg. Ces accès seront mutualisés tant que possible.

2/ Afin de s'inscrire dans le tissu du centre-bourg, le bâti sera implanté à l'alignement ou en léger retrait par rapport à la rue du bourg. Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle

3/ Le talus situé au sud de l'opération sera préservé.

4/ La limite est de l'opération sera plantée et constituera une transition de qualité avec l'espace boisé à l'est.



3.7 Lapalisse

CONTEXTE

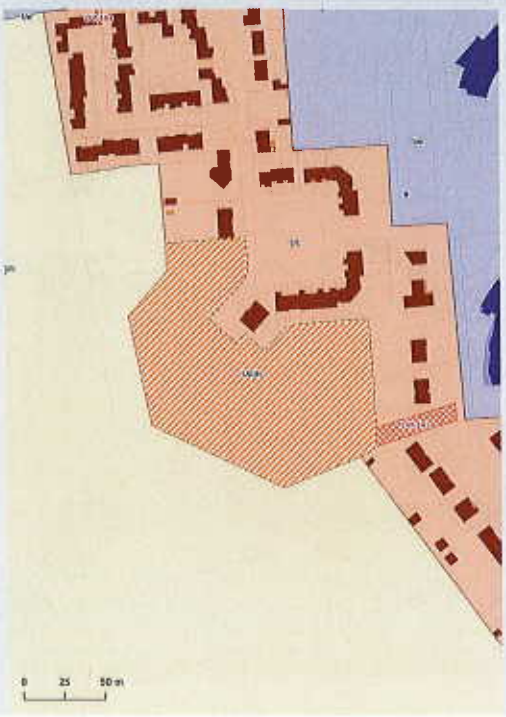
- Un centre-ville historiquement organisé autour du château, au bord de la Besbre, village de vallée.
- Des excroissances urbaines récentes en linéaire le long des voies de circulation et sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, parfois déconnectées de l'enveloppe urbaine.
- La présence de grands sites d'équipements et d'entreprises au sein du bourg.
- Le terrain est actuellement occupé par une prairie
- La topographie est marquée par une pente moyenne descendant vers le nord-est.
- Les abords immédiats à l'est et au nord sont occupés par des fonds de parcelle liés à de l'habitat individuel et groupé.

ENJEUX

- Le renforcement du quartier des écoles,
- L'intégration de l'opération dans le paysage des vallées de l'Allier,
- Le respect de la topographie naturelle.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP :
- 1,37 hectare
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement collectif



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- Nombre de logements minimal attendus : 16 logements
- Densité minimale attendue : 12 logs/ha
- Vocation du site et programmation : logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Oui

1/ L'opération sera structurée autour d'une voie de desserte en double sens prolongeant la rue Bellevue. Celle-ci sera positionnée pour assurer une desserte interne rationnelle et optimisée, ainsi qu'un découpage parcellaire cohérent avec le tissu bâti environnement et la recherche d'une implantation qualitative pour les futurs logements.

À travers son tracé, son profil, son aménagement, ses matériaux et son accompagnement végétal, cette desserte doit constituer un espace ouvert de qualité, à l'usage partagé où la circulation se fait à faible vitesse. Elle doit également s'articuler avec les nouvelles constructions de manière à créer un tissu bâti de qualité, prolongeant celui existant au nord et à l'est.

2/ Pour atteindre les objectifs de densité, une partie du site sera dédiée à des formes urbaines plus denses. La végétalisation des espaces communs y est demandée.

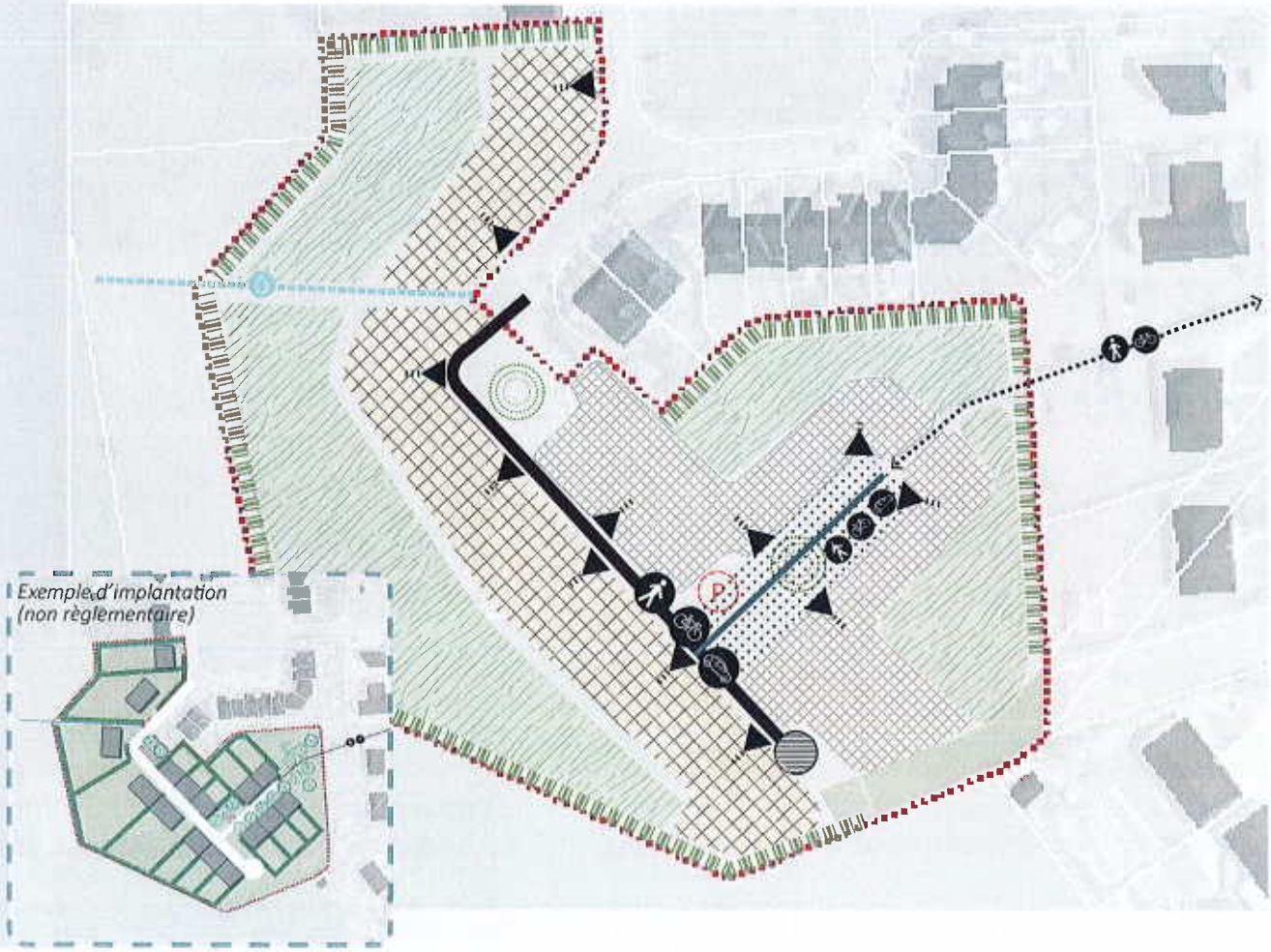
3/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser un front bâti sur rue et les jardins d'agrément en arrière de parcelles.

4/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

5/ Les limites du secteur de projet en contact avec les parcelles déjà bâties seront étudiées pour limiter l'impact du projet pour les riverains, par exemple, en privilégiant une réponse aux jardins par des jardins, aux dégagements visuels par des espaces non bâtis, etc.

6/ Sur la limite Ouest, une attention particulière sera portée au traitement de la lisière entre les espaces agricoles et le site nouvellement urbanisé. Ainsi, la plantation d'une haie en limite d'opération et les espaces jardinés devront être le support de cette transition.

7/ L'écoulement des eaux de ruissellement devra être respecté, l'imperméabilisation des parcelles limitée.



CONTEXTE

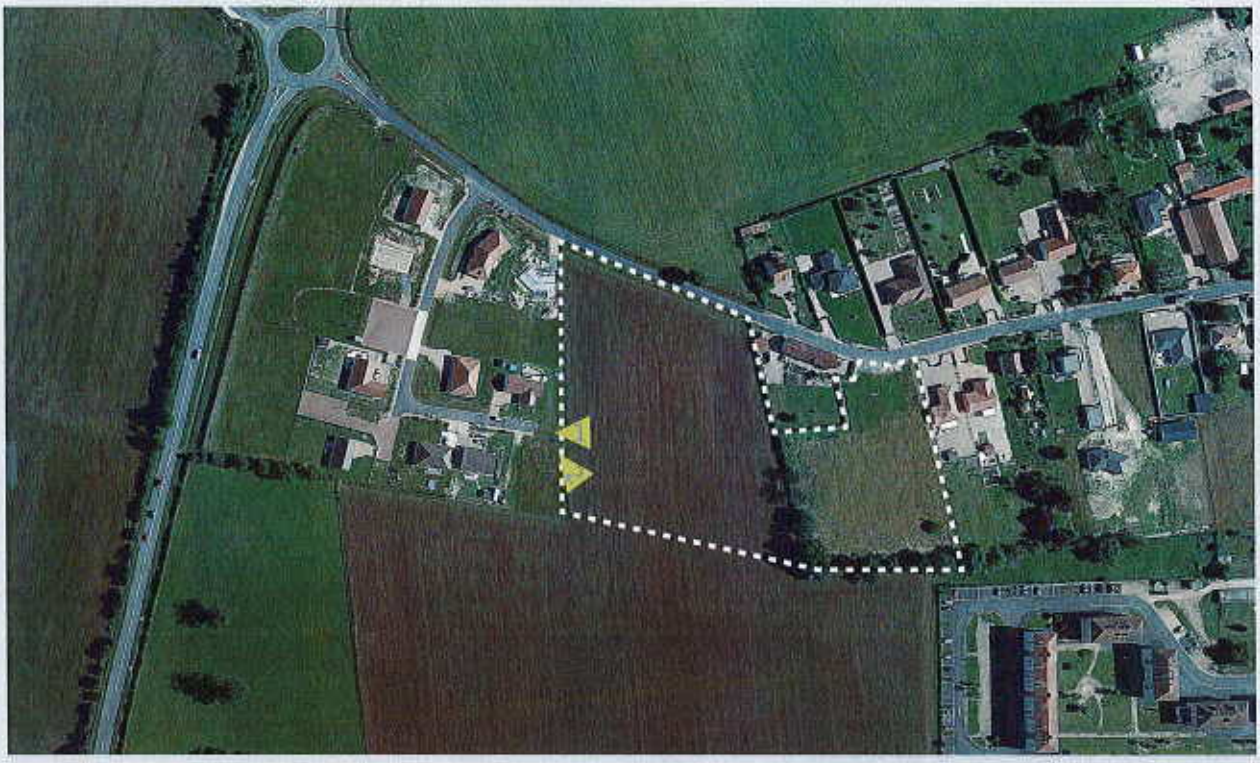
- Un centre-ville historiquement organisé autour du château, au bord de la Besbre, village de vallée.
- Des excroissances urbaines récentes en linéaire le long des voies de circulation et sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, parfois déconnectées de l'enveloppe urbaine.
- La présence de grands sites d'équipements et d'entreprises au sein du bourg.
- Le terrain est actuellement occupé par un espace cultivé.
- On y observe des arbres de haut jet et une haie bocagère en sud-est.
- La topographie est plane.

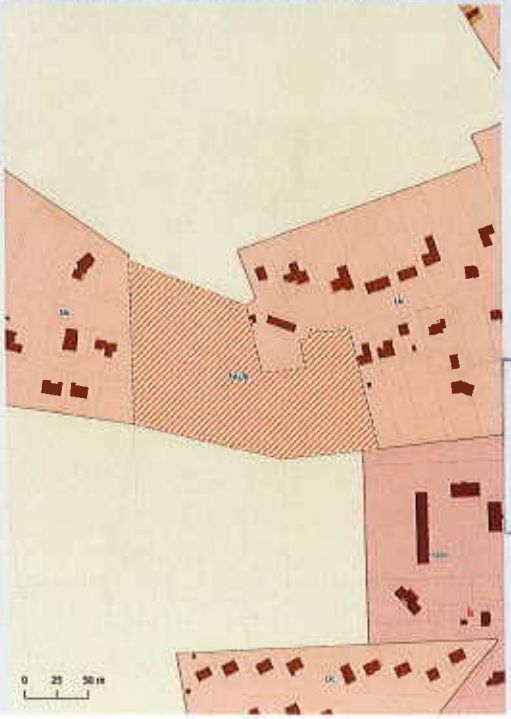
ENJEUX

- La couture urbaine,
- L'intégration de l'opération dans le paysage des vallées de l'Allier.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP :
- 1,83 hectare
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement collectif





SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- Nombre de logements minimal attendus : 21 logements
- Densité minimale attendue : 12 logs/ha
- Vocation du site et programmation : logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Oui

1/ La desserte du secteur s'effectuera en prolongeant la rue du clos des rosiers vers la rue Jean Marie Malbrunot par une voie à double sens.

L'accès aux constructions envisagées sur la partie Nord-ouest se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la rue Jean Marie Malbrunot. Ces accès seront mutualisés tant que possible.

Une liaison dédiée aux modes actifs permettra de connecter l'espace public planté du lotissement existant (le clos des rosiers) au projet.

2/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

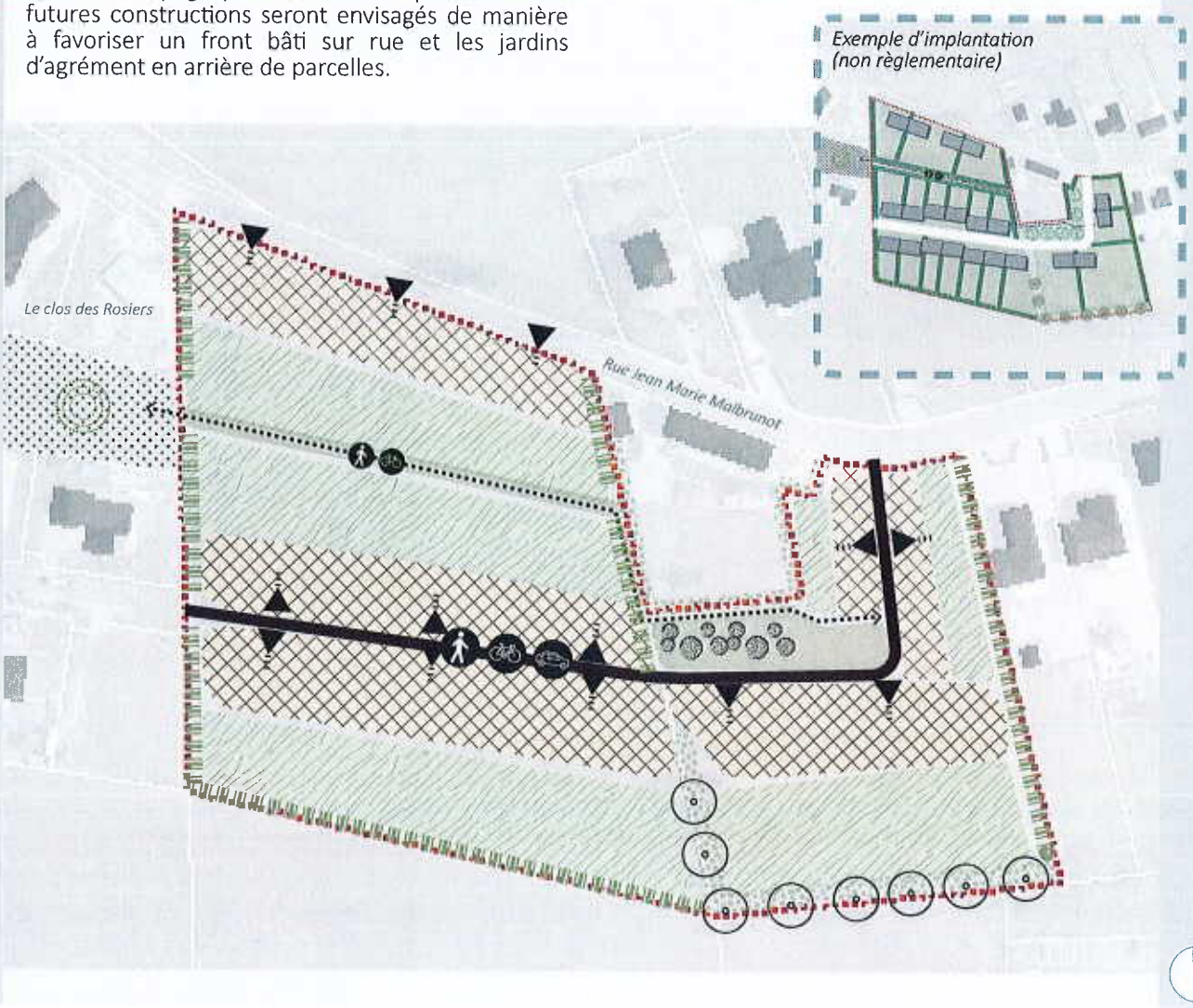
3/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser un front bâti sur rue et les jardins d'agrément en arrière de parcelles.

4/ La végétation existante, notamment la trame bocagère, devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible.

5/ L'opération prévoira des espaces publics plantés.

6/ Les limites du secteur de projet en contact avec les parcelles déjà bâties seront étudiées pour limiter l'impact du projet pour les riverains, par exemple, en privilégiant une réponse aux jardins par des jardins, aux dégagements visuels par des espaces non bâtis, etc.

7/ Une attention particulière sera portée au traitement de la lisière entre les espaces agricoles au sud et le site nouvellement urbanisé. À ce titre, la plantation d'une haie arborée est demandée. La trame bocagère existante est à conforter.



3.8 Le Breuil

CONTEXTE

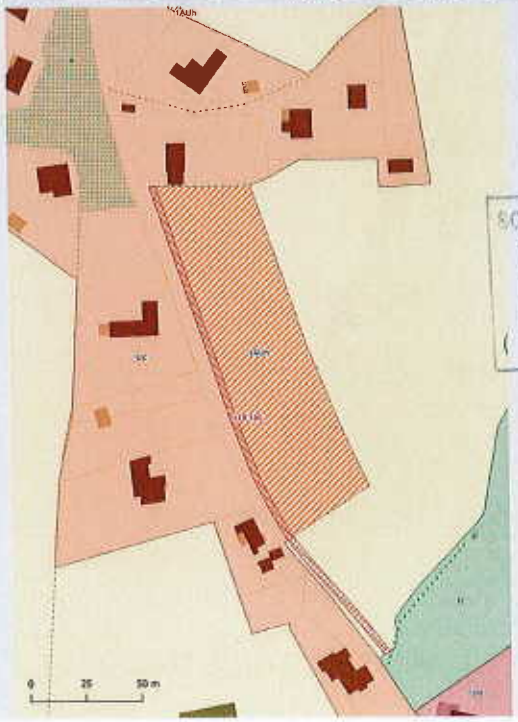
- Un centre-bourg historiquement organisé le long d'une voie, en surplomb de la vallée de la Besbre, village de versant.
- Une urbanisation qui s'est développée en linéaire le long des voies de circulation et sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'entrée Nord du bourg, opération déconnectée du tissu urbain existant.
- La présence de deux sites d'exploitation au sein du bourg.
- Le terrain est actuellement occupé par une prairie
- On y observe des arbres de haut jet et une haie bocagère en limite ouest.
- La topographie est marquée par une pente moyenne descendant vers le sud-est.

ENJEUX

- Le renforcement de la vocation résidentielle du bourg,
- L'intégration de l'opération dans le paysage de montagnes boisées,
- Le respect de la topographie naturelle,
- Le maintien de l'activité agricole à l'arrière.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP :
- 6811 m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement collectif



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

- Nombre de logements minimal attendus : 7 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : Logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

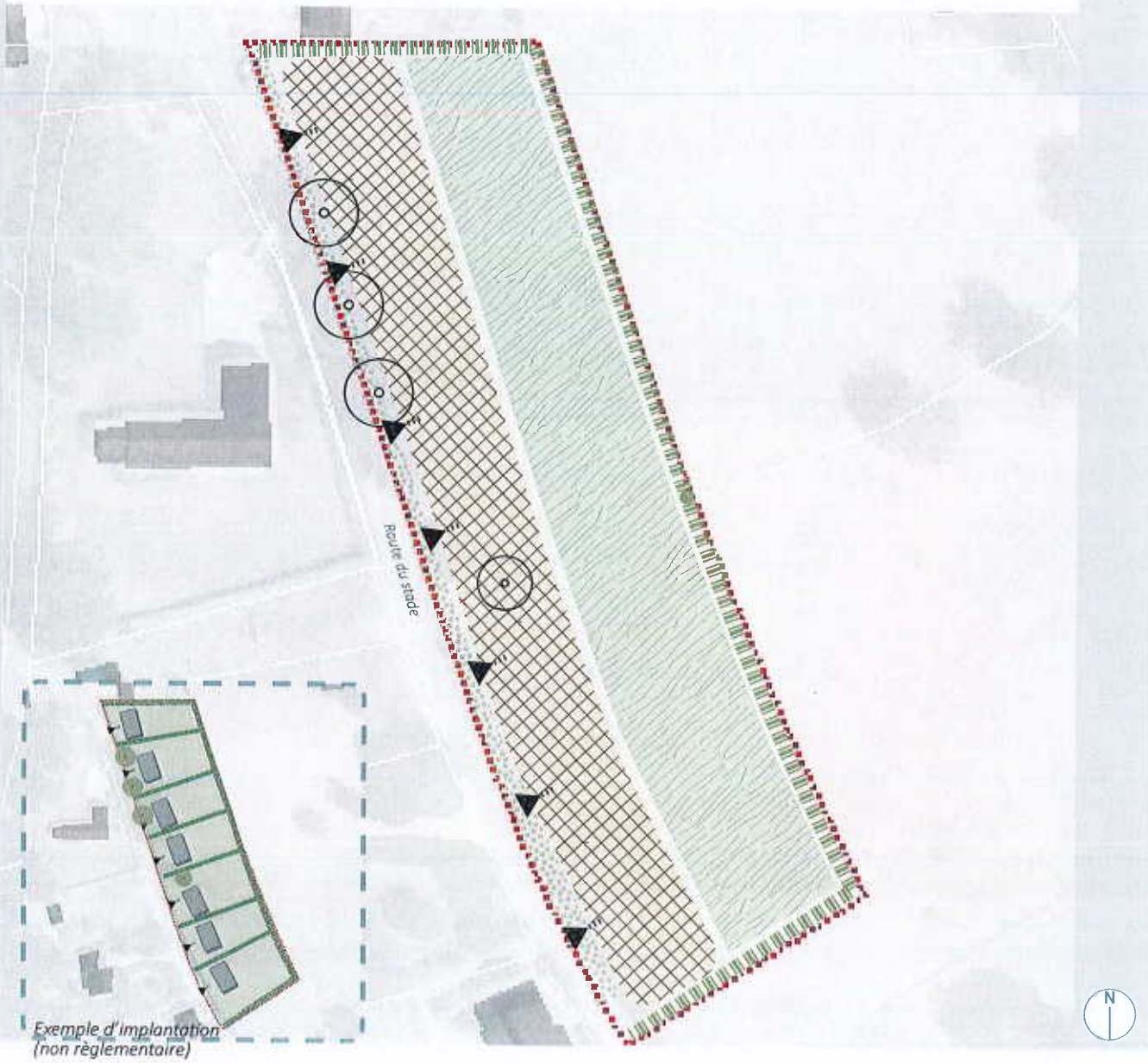
1/ L'accès aux constructions envisagées se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la rue du stade. Ces accès seront mutualisés tant que possible pour ne pas entraver les parcours piétons (un emplacement réservé a été créé sur toute la longueur du secteur de projet le long de la rue du stade).

2/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

3/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser les vues vers le paysage ouvert à l'Est.

4/ L'opération garantira une transition harmonieuse avec les constructions existantes au nord.

5/ La limite Est de l'opération sera plantée et constituera une transition de qualité avec l'espace agricole existant. Les jardins associés aux constructions seront implantés à l'Est.



Exemple d'implantation (non règlementaire)

CONTEXTE

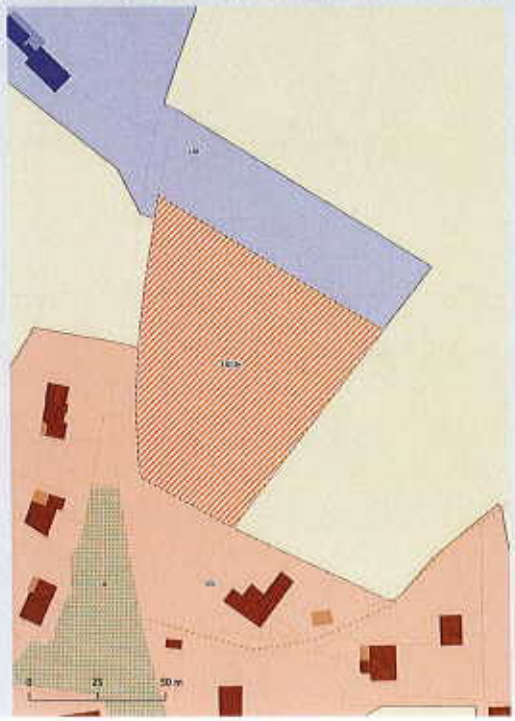
- Un centre-bourg historiquement organisé le long d'une voie, en surplomb de la vallée de la Besbre, village de versant.
- Une urbanisation qui s'est développée en linéaire le long des voies de circulation et sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'entrée Nord du bourg, opération déconnectée du tissu urbain existant.
- La présence de deux sites d'exploitation au sein du bourg.
- Le terrain est actuellement occupé par une prairie
- On y observe des arbres fruitiers dans sa partie centrale ainsi que des haies bocagères en limite nord, est et sud.
- La parcelle est relativement plane, mais surplombe l'espace public via un talus enherbé.

ENJEUX

- Le renforcement de la vocation résidentielle du bourg,
- L'intégration de l'opération dans le paysage de montagnes boisées,
- Le respect de la topographie naturelle.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 6419 m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement collectif



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- Nombre de logements minimal attendus : 6 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : Logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

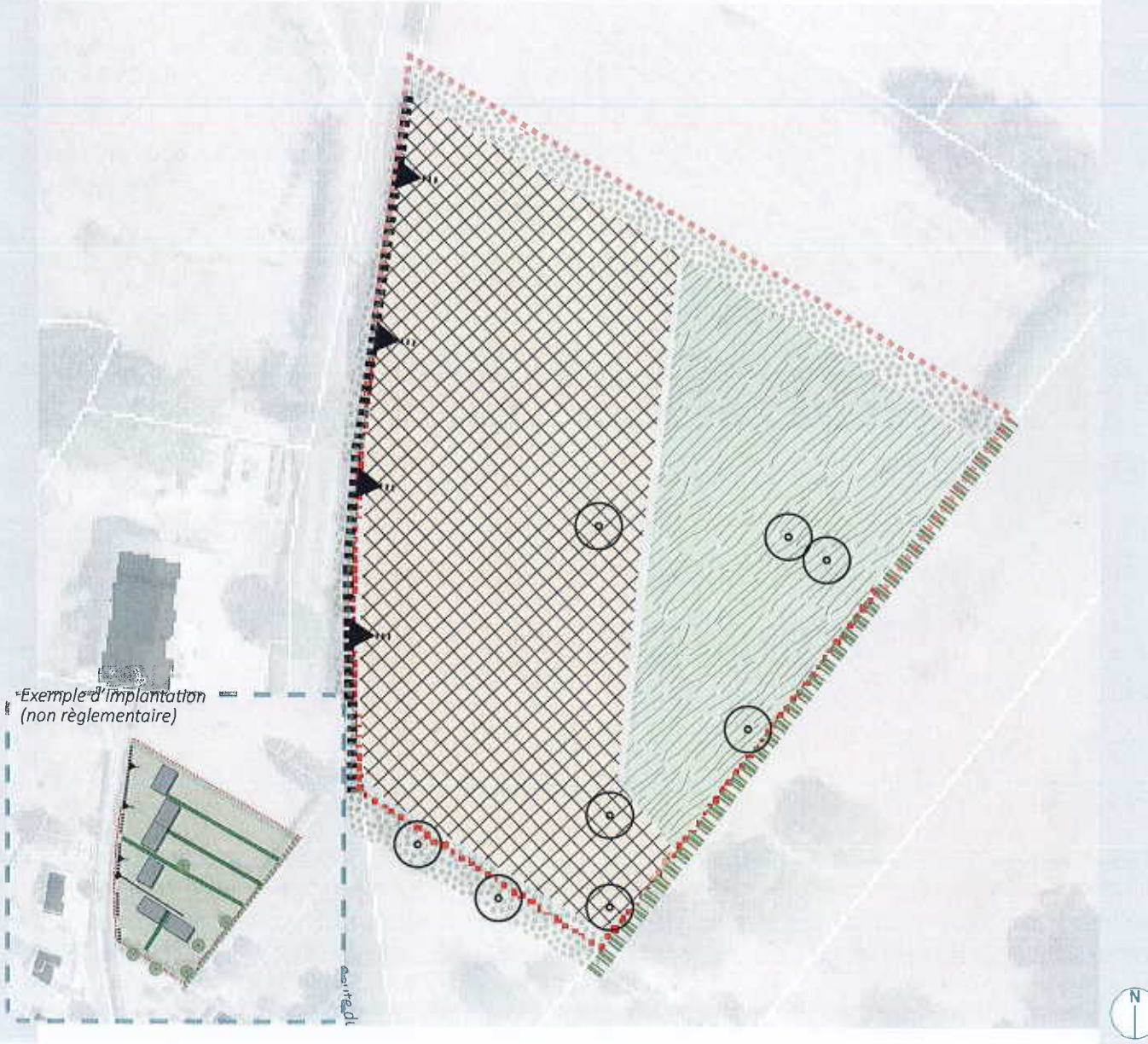
1/ L'accès aux constructions envisagées se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la rue du stade. Ces accès seront mutualisés tant que possible.

2/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

3/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser les vues vers le paysage ouvert au sud-est.

4/ L'opération garantira une transition harmonieuse avec la rue du stade., le talus planté sera notamment conservé.

5/ La limite Est de l'opération sera plantée et constituera une transition de qualité avec l'espace agricole existant.



3.9 Périgny

CONTEXTE

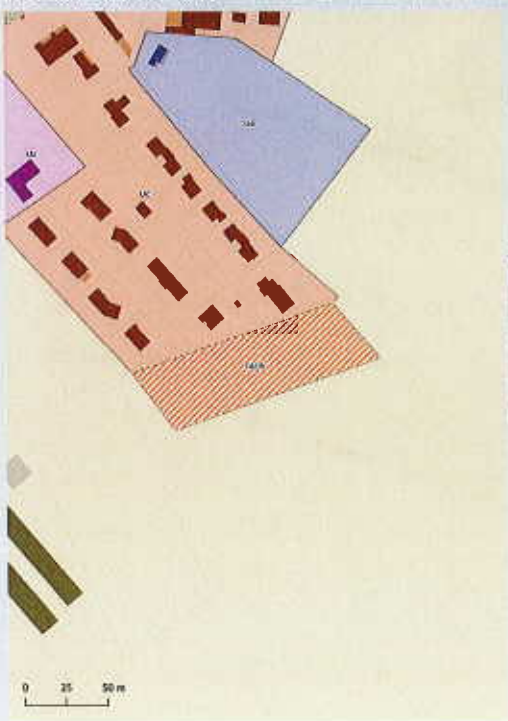
- Un centre-bourg historiquement organisé en bordure du Redan et qui s'est progressivement tourné vers la RN7, village de plateau.
- Un espace urbain traversé par la RN7, classée Route Grande Circulation.
- La présence d'un site d'exploitation au sud-ouest du bourg, à environ 150 mètres.
- Le terrain est actuellement occupé par un espace cultivé.
- La topographie est plane.
- La parcelle est surplombée par une ligne électrique.

ENJEUX

- Le renforcement de la vocation résidentielle du bourg,
- L'intégration de l'opération dans le paysage des vallées de l'Allier,
- La valorisation de l'entrée de bourg,
- La transition avec l'espace agricole.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 5479 m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement non collectif



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- Nombre de logements minimal attendus : 5 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : Logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Oui

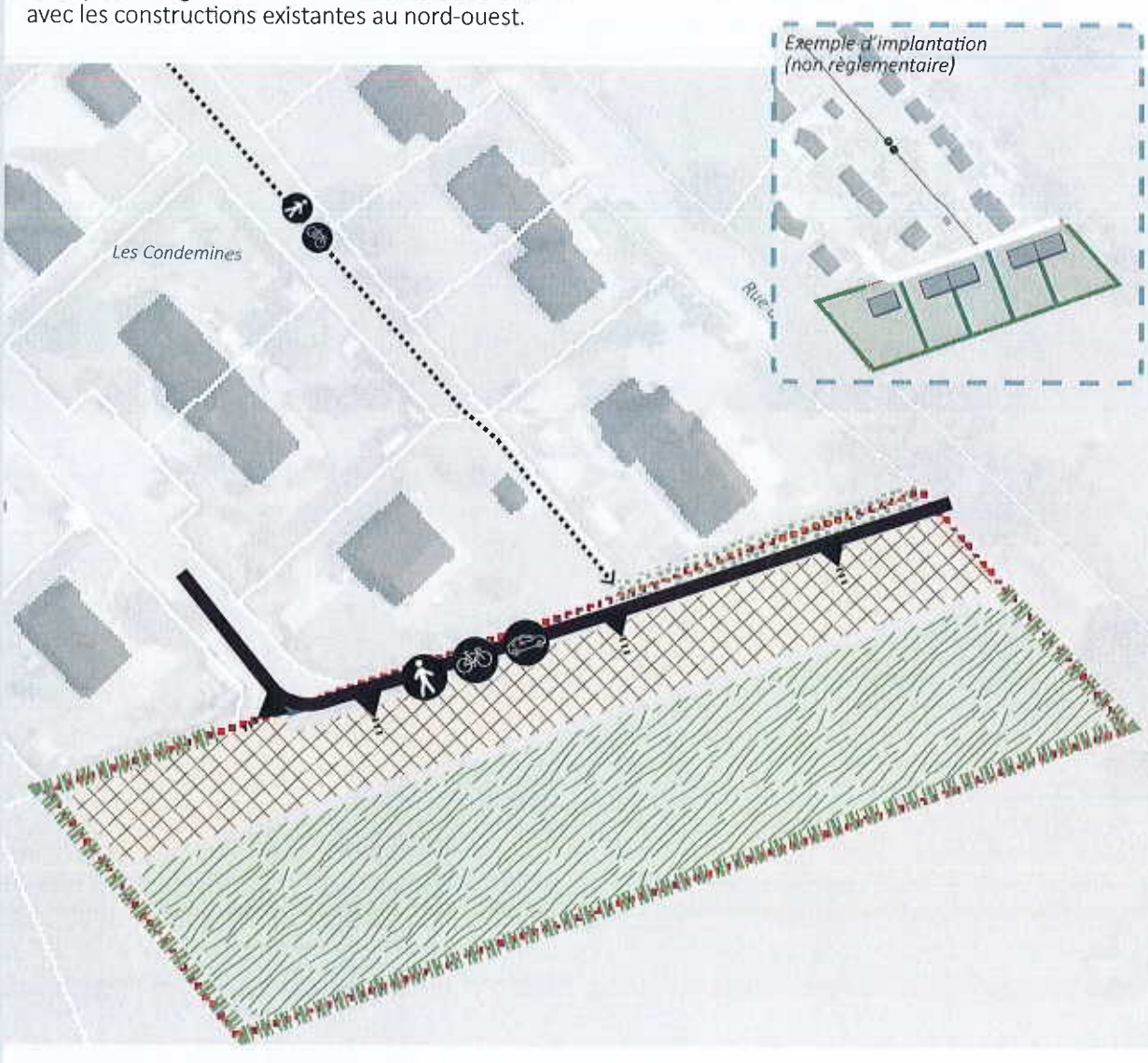
1/ L'opération sera desservie par une voie de bouclage en double sens en prolongement de la voie desservant le lotissement des Condemines. Elle se connectera sur la rue du stade.

2/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

3/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser les vues vers le paysage ouvert au sud-est.

4/ L'opération garantira une transition harmonieuse avec les constructions existantes au nord-ouest.

5/ La limite est de l'opération sera plantée et constituera une transition de qualité avec l'espace agricole existant.



3.10 Saint-Christophe-en-Bourbonnais

CONTEXTE

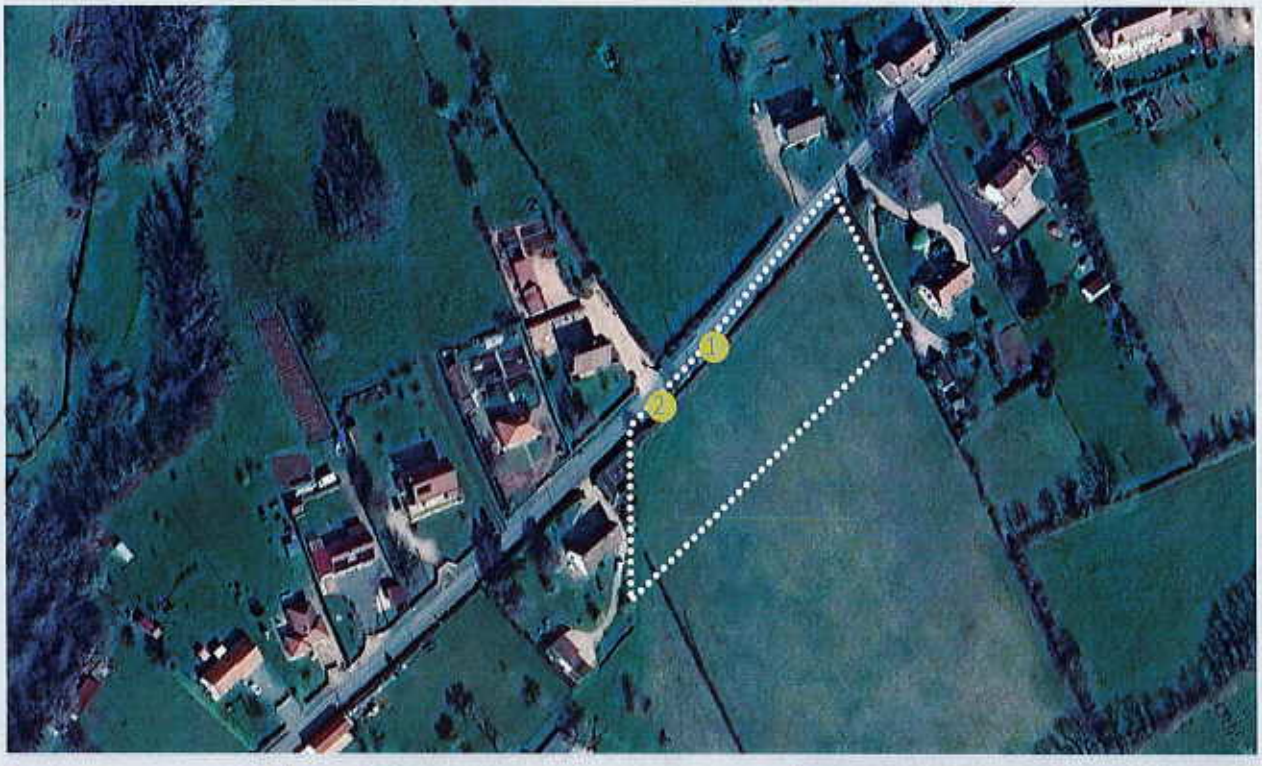
- Un village positionné en belvédère
- Une urbanisation développée le long des axes de circulation.

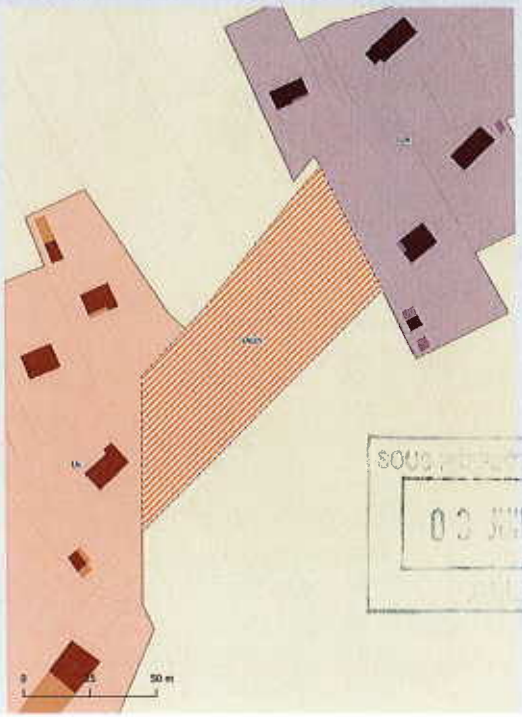
ENJEUX

- L'intégration de cette nouvelle greffe urbaine dans l'environnement paysager
- Le respect de la topographie naturelle

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 5151,75 m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement non collectif





03 JUIL. 2025

- Nombre de logements minimal attendus secteur nord : 5 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : Logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

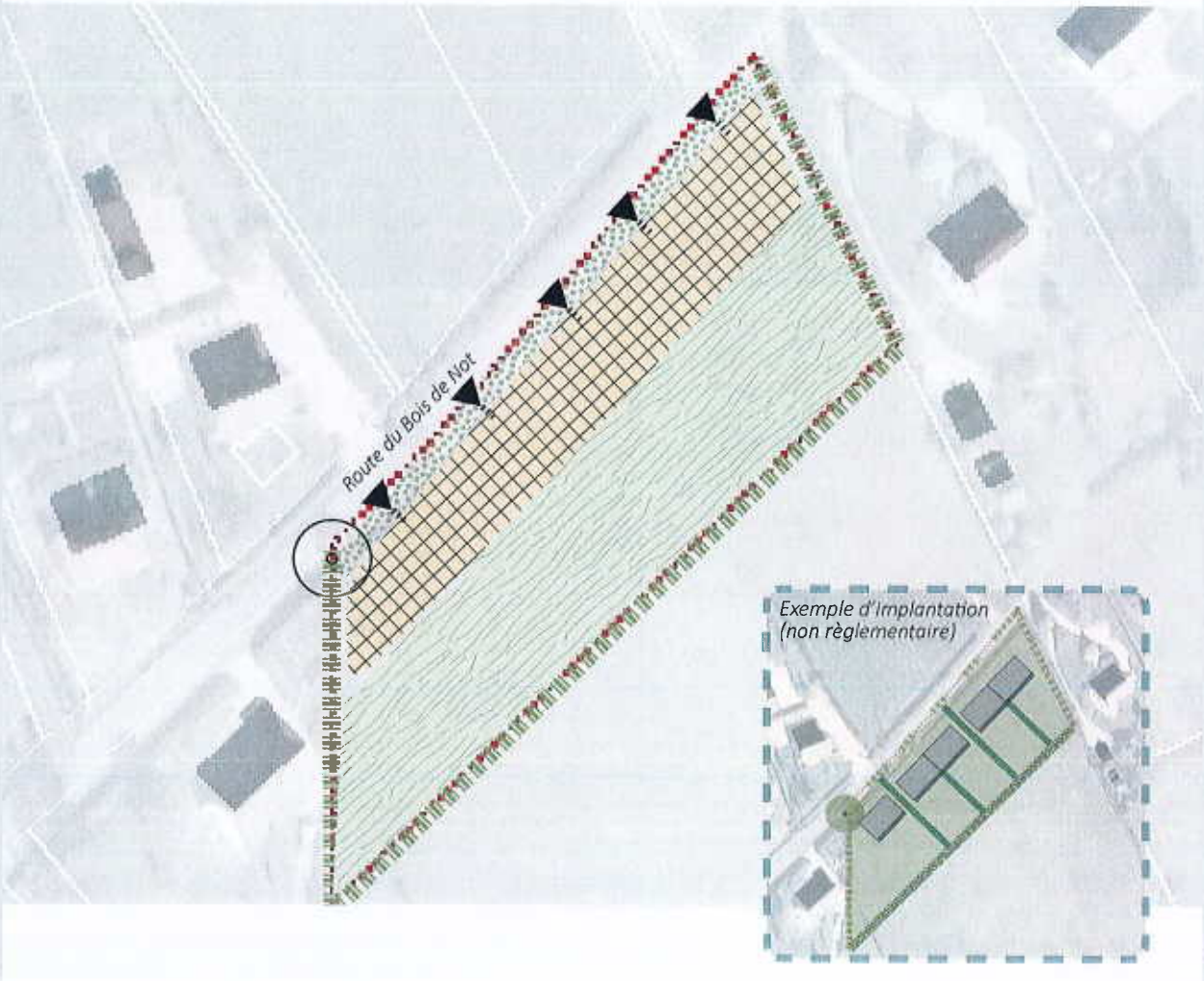
1/ L'accès aux constructions se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la route. Ces accès seront mutualisés tant que possible.

2/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à limiter la diffusion du bâti dans un environnement à dominante agricole. Ainsi, l'implantation des nouvelles constructions est prévue dans la partie Nord ouest du site.

3/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin d'éviter une rupture trop franche avec le tissu urbain existant. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle et l'insertion paysagère en belvédère.

4/ 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.

5/ La végétation existante devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible.



CONTEXTE

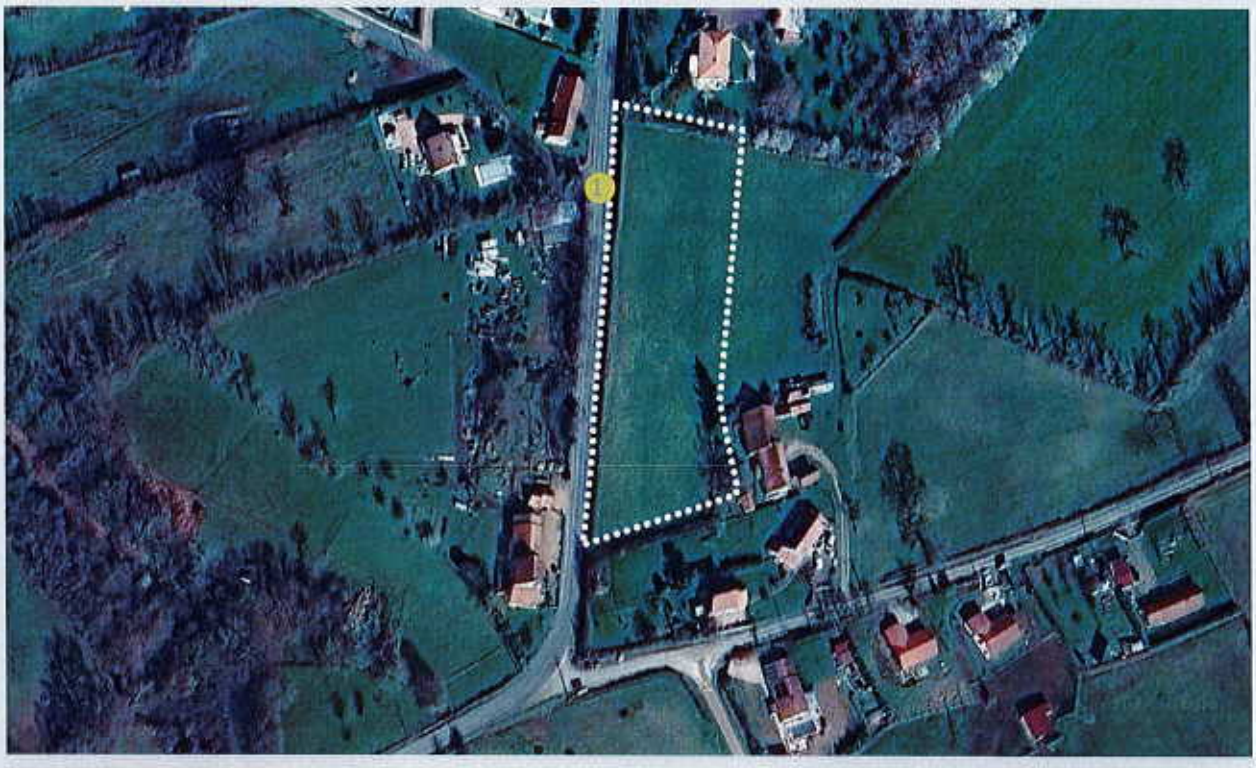
- Un village positionné en belvédère
- Une urbanisation développée le long des axes de circulation.

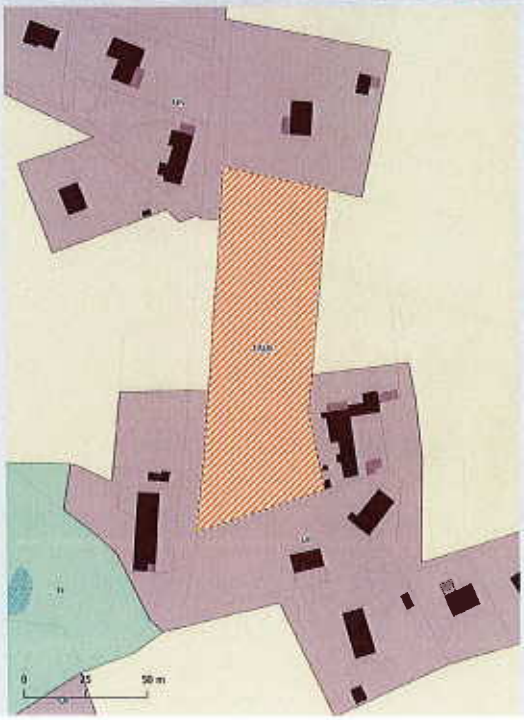
ENJEUX

- L'intégration de cette nouvelle greffe urbaine dans l'environnement paysager
- L'intégration de l'opération dans le paysage
- Le respect de la topographie naturelle

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 5873,75 m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement non collectif





SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- Nombre de logements minimal attendus secteur nord : 5 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : Logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

1/ L'accès aux constructions se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la route. Ces accès seront mutualisés tant que possible.

2/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à limiter la diffusion du bâti dans un environnement à dominante agricole. Ainsi, l'implantation des nouvelles constructions est prévue dans la partie sud du site.

3/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin d'éviter une rupture trop franche avec le tissu urbain existant. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle et l'insertion paysagère en belvédère.

4/ 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.

5/ La végétation existante, notamment la trame bocagère, devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible.

3.11 Saint-Etienne-de-Vicq

03 JUIL. 2025

CONTEXTE

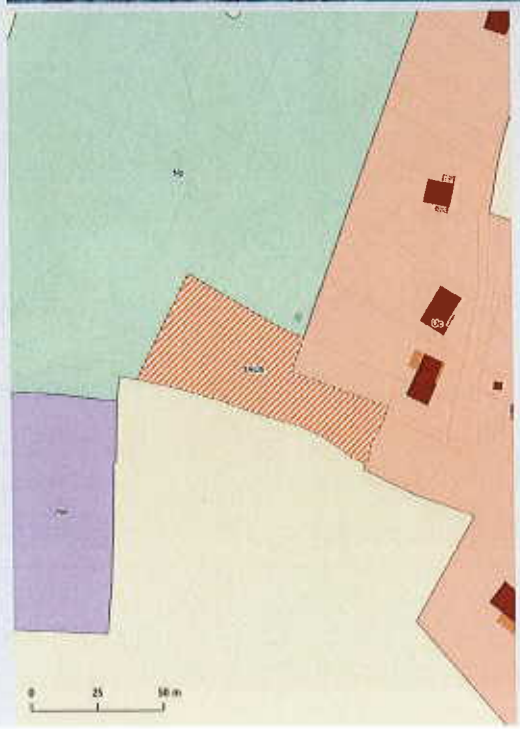
- La parcelle est située à l'entrée ouest du bourg sur la D76.
- Le terrain est actuellement en friche et est majoritairement bordé de haies.
- Un massif boisé borde le terrain à l'oues ainsi qu'une maison à l'est.
- La topographie est marquée par une pente moyenne descendant au sud.

ENJEUX

- L'intégration de l'opération dans une parcelle arborée.
- L'inscription du projet à l'interface entre bâti ancien et maisons pavillonnaires,
- La transition avec l'espace agricole au sud,

DONNÉES CLÉS

- L'accès au site depuis l'ancienne RN7.
- Surface du secteur comportant des OAP : 2680 m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement collectif



- Nombre de logements minimal attendus : 3 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

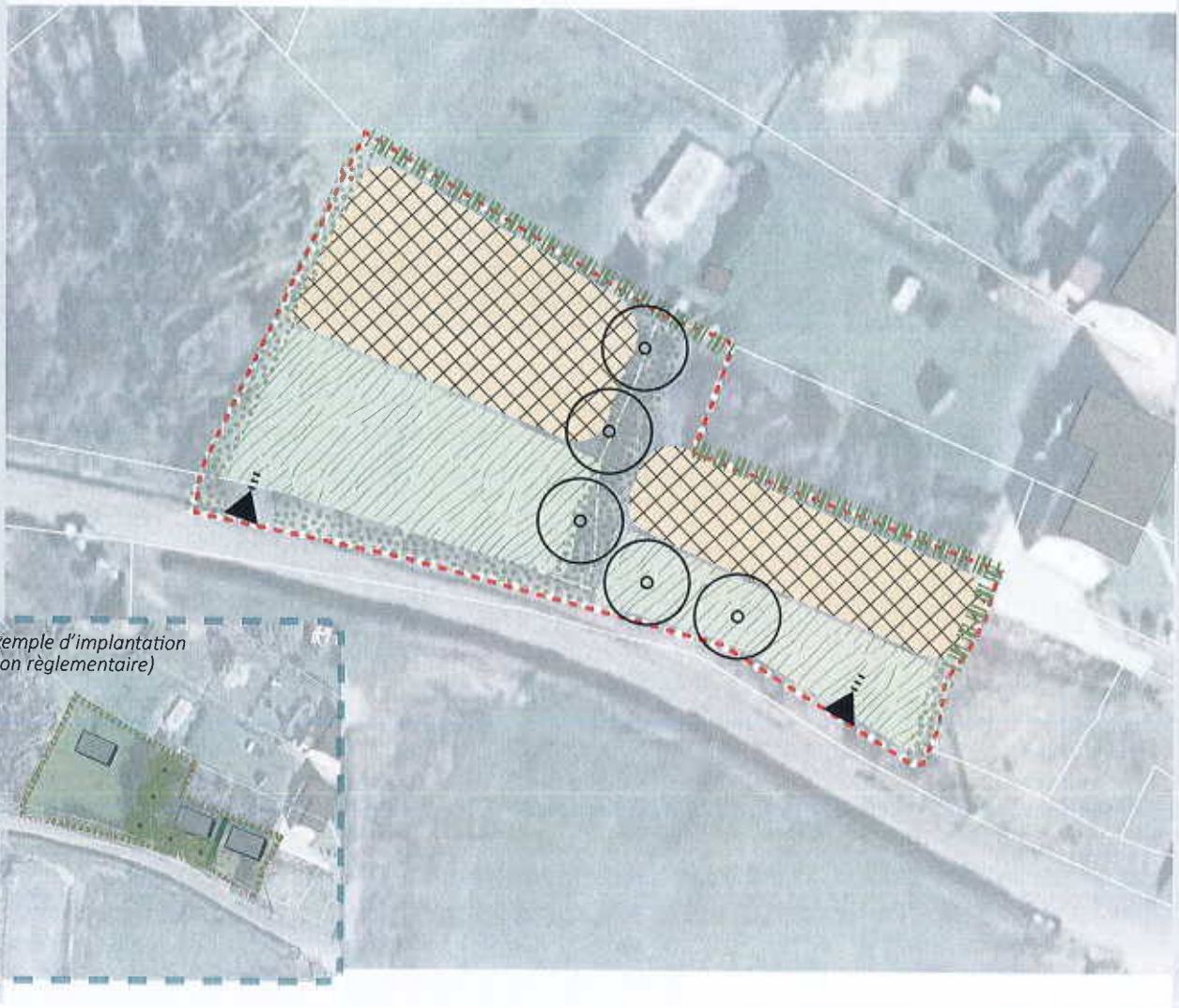
1/ L'accès aux constructions se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la rue. Ces accès seront mutualisés tant que possible. Un découpage parcellaire cohérent pour une implantation qualitative des futurs logements est recherché.

2/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

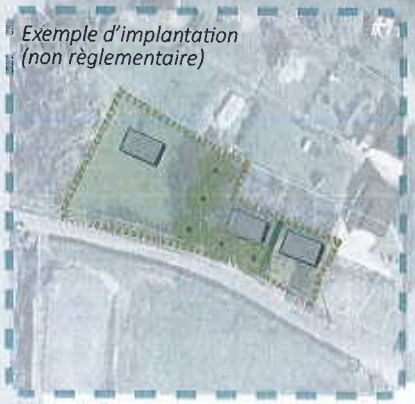
3/ L'opération garantira une transition harmonieuse avec les constructions existantes au nord-est.

4/ Une attention particulière sera portée au traitement de la lisière entre le secteur de projet et les espaces boisés riverains.

5/ La végétation existante, notamment les haies et les arbres de hautes tiges, devra être intégrée dans la conception du projet et préservée.



Exemple d'implantation (non règlementaire)



3.12 Saint-Pierre-Laval

CONTEXTE

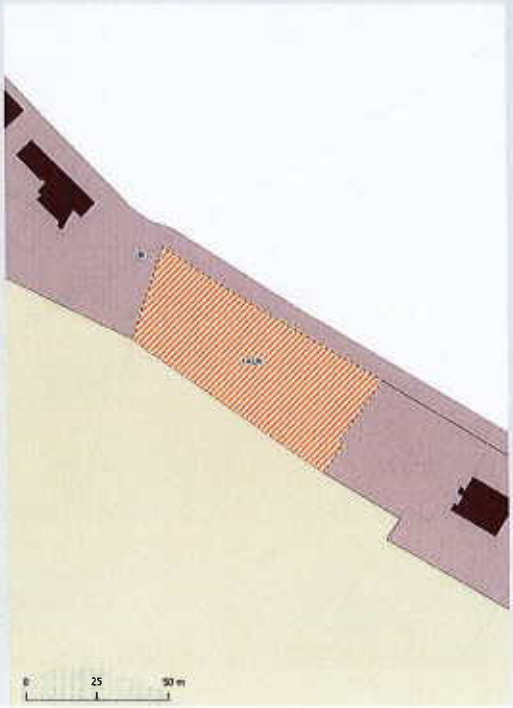
- Des extensions urbaines récentes en limite avec la commune de Saint-Martin-d'Estréaux (à l'est).
- Un lotissement communal a été créé au nord-ouest du secteur de projet comprenant 6 lots à bâtir.
- Le terrain est actuellement occupé par une prairie et un espace cultivé.
- On observe des arbres de haut jet au sud-ouest, une limite arborée à l'est.
- Un ancien mur en pierres sèches sépare le site en deux.
- La topographie est marquée par une pente moyenne descendant au sud.

ENJEUX

- L'intégration de l'opération dans un paysage de bocage,
- L'inscription du projet à l'interface entre bâti ancien et maisons pavillonnaires,
- La transition avec l'espace agricole au sud,

DONNÉES CLÉS

- L'accès au site depuis l'ancienne RN7.
- Surface du secteur comportant des OAP : 3014 m²
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement collectif



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2023
ALLIER

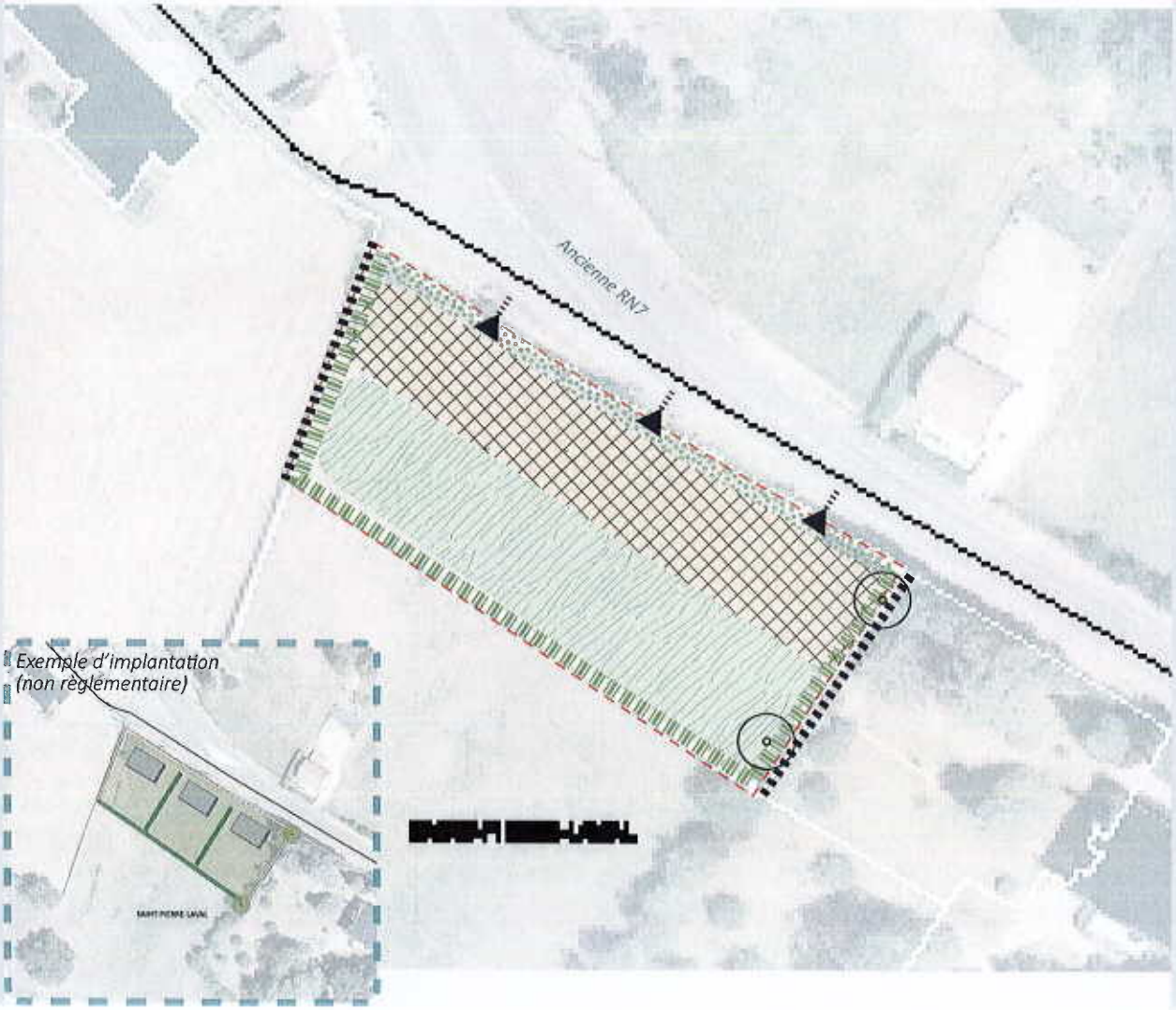
- Nombre de logements minimal attendus : 3 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

1/ L'accès aux constructions envisagées se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la RD307. Ces accès seront mutualisés tant que possible.

2/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

3/ Une attention particulière sera portée au traitement de la lisière entre le secteur de projet et les espaces agricoles riverains, qui devra constituer une ceinture jardinée d'une épaisseur significative, associée à la plantation d'une haie en limite.

4/ La végétation existante, notamment la trame bocagère, devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible.



3.13 Servilly

CONTEXTE

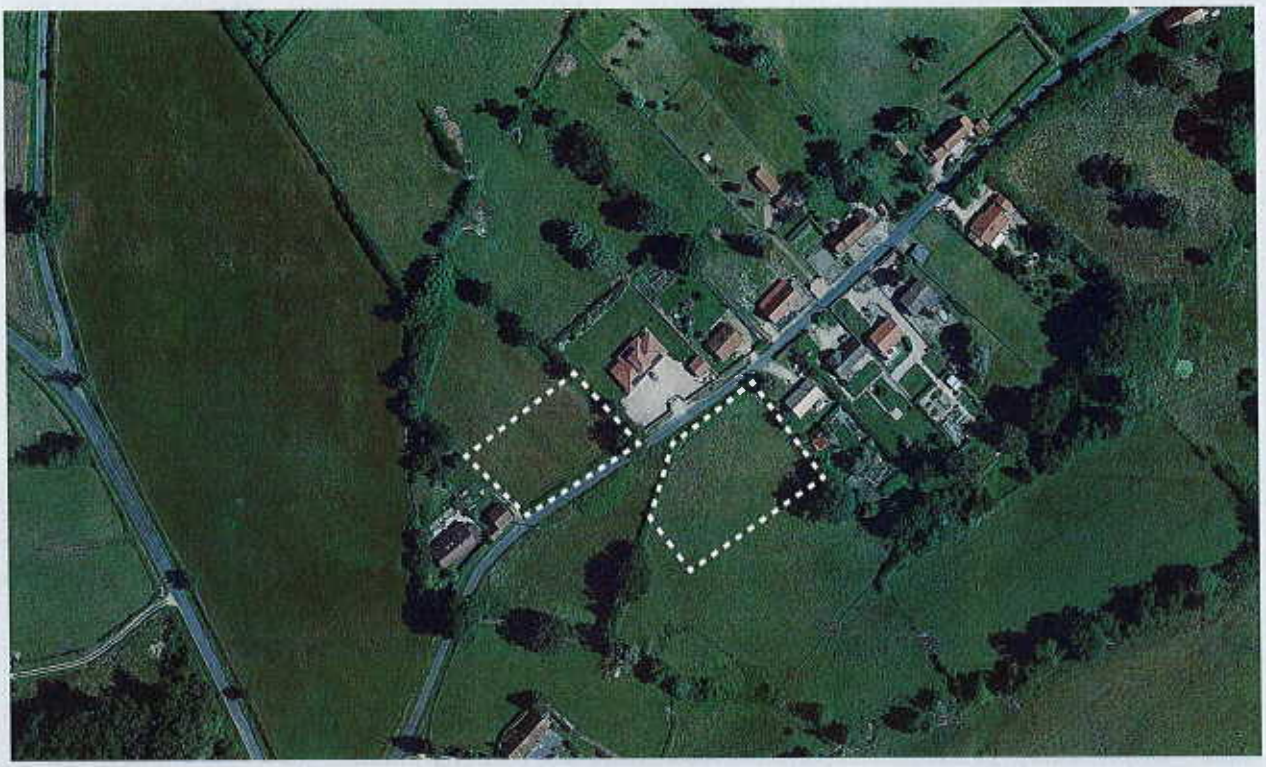
- Un centre-bourg historique organisé autour d'un espace public (place de la mairie/église) sur un plateau agricole.
- Une urbanisation concentrée autour de cette place (pas d'extension urbaine linéaire).
- Une entité bâtie enclavée entre deux cours d'eau (dont le ruisseau du Graveron au nord).

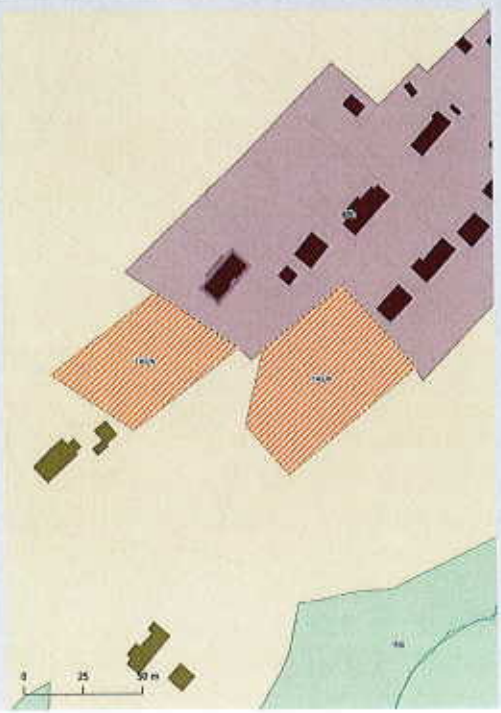
ENJEUX

- L'intégration de cette nouvelle greffe urbaine dans l'environnement paysager,
- L'intégration de l'opération dans le paysage de la Limagnes de Gannat et de Saint-Pourçain
- Le traitement de la lisière avec l'espace agricole.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 2295,07 m² (secteur nord)
- 3120,24 m² (secteur Sud)
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui
- Assainissement collectif





SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- Nombre de logements minimal attendus secteur nord :2 logements
- Nombre de logements minimal attendus secteur Sud : 3 logements
- Densité minimale attendue : 10 logs/ha
- Vocation du site et programmation : Logements
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Non

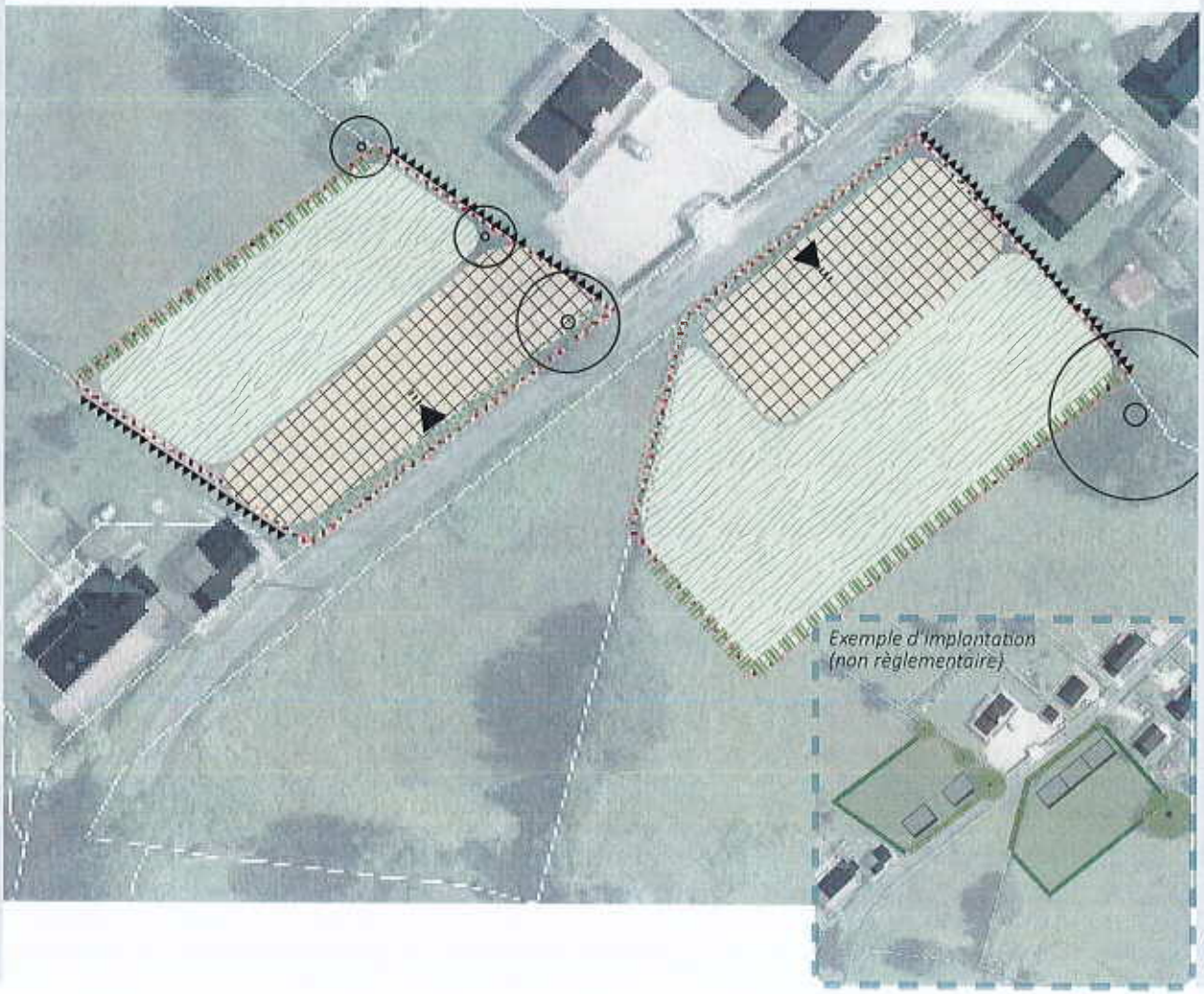
1/ L'accès aux constructions se fera via différents accès directs aux parcelles depuis la rue.Ces accès seront mutualisés tant que possible.

2/ Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à limiter la diffusion du bâti dans un environnement à dominante agricole. Ainsi, l'implantation des nouvelles constructions est prévue dans la partie sud du site.

3/ Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin d'éviter une rupture trop franche avec le tissu urbain existant au nord. Le parti architectural visera des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle.

4/ Une attention particulière sera portée au traitement des lisières entre le site nouvellement urbanisé, l'espace agricole, l'espace public et les maisons riveraines. À ce titre, la plantation d'une haie arbustive sur les limites avec l'espace agricole est demandée.

5/ La végétation existante, notamment la trame bocagère, devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible.



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

PARTIE B

LES OAP POUR LE SECTEUR DE PROJET À VOCATION ÉCONOMIE

Extension Nord de la zone d'activités Sud Allier

CONTEXTE

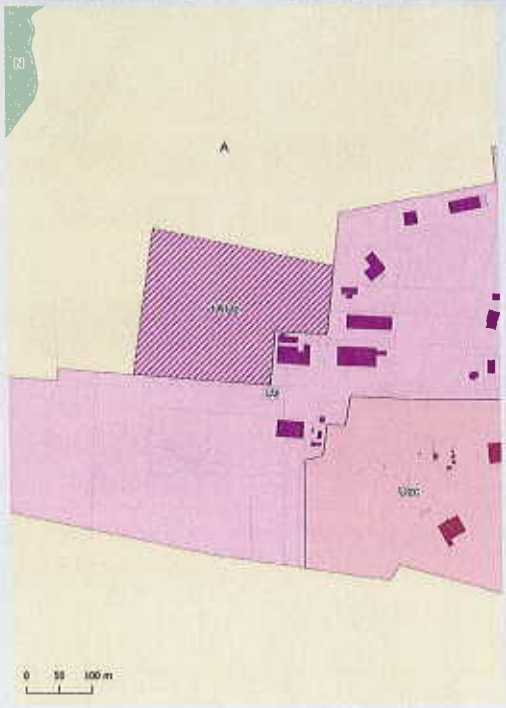
- Une zone d'activités qui s'étend de part et d'autre de la RN7.
- Un secteur de projet qui s'inscrit en extension de la partie Nord dans la continuité.
- Deux bâtiments d'activités déjà implantés au Sud-est du secteur de projet.
- Un terrain accessible depuis la rue des Rosières.

ENJEUX

- Le développement économique en confortant la zone d'activités Sud Allier, principal site économique de la communauté de communes.
- L'intégration paysagère du secteur dans un environnement agricole.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : 5,19 ha
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : oui



SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

- Vocation du site : Activités économiques permises dans le règlement écrit du secteur 1AUz
- Secteur soumis à aménagement d'ensemble : Oui

1/ Afin d'optimiser l'occupation de l'espace au sein du secteur, une étude dérogatoire à la loi Barnier (réduction des marges de recul inconstructible) devra être réalisée pour ce site.

Le tracé de la rue des Rosières assurera la voie de desserte principale de la zone d'activités. Elle devra être aménagée pour la circulation des poids-lourds.

Une voie interne sera aménagée. Une aire de retournement devra être prévue dans le cas de la création d'une impasse.

Une amorce de voirie pourra être prévue afin de permettre l'extension éventuelle du secteur de projet vers l'ouest à plus long terme.

2/ La haie présente sur la limite Nord du site devra être préservée.

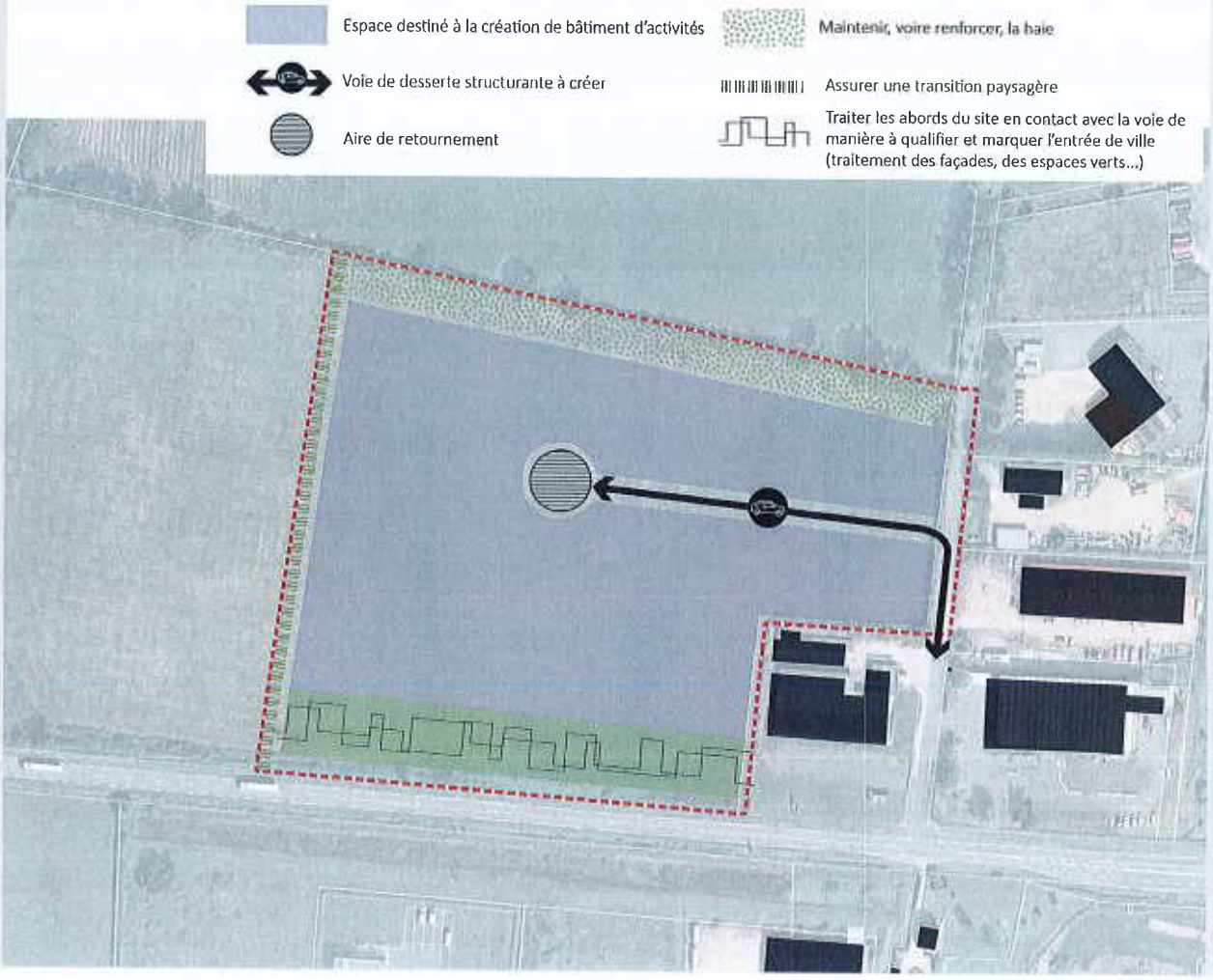
3/ L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit et intégration).

L'intégration paysagère des constructions devra être encadrée de manière qualitative afin de valoriser l'entrée de ville et de ne pas impacter les vues lointaines. Les façades et espaces verts seront particulièrement soignés.

4/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de la parcelle ou par un aménagement commun, que ce soit par des aménagements spécifiques ou des zones non imperméabilisées.

Chaque lot devra prévoir son système de traitement individuel des eaux usées si le réseau public n'est pas créé.

6/ Les espaces de stationnement devront être gérés au sein même des parcelles et/ou par le biais d'espaces de stationnement mutualisés.



4

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

4.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

REGLEMENT ECRIT

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Cittànova

Sommaire

03 JUIL. 2025

Sommaire 2
1 Préambule 6
1.1 Présentation du règlement du PLUi 9
1.1.1 Le champ d'application de la rège d'urbanisme 9
1.1.2 L'organisation du règlement 9
1.2 La division du territoire en zones réglementaires 12
1.2.1 Les zones urbaines 12
1.2.2 Les zones A Urbaniser (AU) 13
1.2.3 Les zones Agricoles (A) 13
1.2.4 Les zones Naturelles et forestières (N) 14
1.3 Articulation des règles du PLUi avec les autres dispositions et législations relatives à l'occupation et/ou à l'utilisation des sols 15
1.3.1 Les dispositions impératives du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) 15
1.3.2 Le Droit des tiers et le Code civil 16
1.3.3 Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 16
1.3.4 Les dispositions relatives aux routes et à la voirie 16
1.3.5 Les défrichements soumis à autorisation administrative 17
1.3.6 Le régime des risques technologiques 17
1.3.7 Les règles de réciprocité pour les constructions agricoles et les logements à proximité d'une exploitation 18
1.4 Définitions et lexique 19
1.4.1 Définition des destinations et sous-destinations 19
1.4.2 Définition des autres notions 25
2 Dispositions applicables à l'ensemble des zones 29
2.1 Les prescriptions graphiques et les règles associées 30
2.1.1 Les prescriptions de type 1 30
2.1.2 Les prescriptions de type 2 31
2.1.3 Les prescriptions de type 3 31
2.2 Règles communes à toutes les zones 35
2.2.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 36
2.2.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 36
2.2.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 37
2.2.4 Section 4 | LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS 38

3 Dispositions applicables à chaque zone 43
3.1 Le secteur Ua 48
3.1.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 49
3.1.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS 50
3.1.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 54
3.2 Le secteur Ub 58
3.2.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 59
3.2.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 60
3.2.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 64
3.3 Le secteur Uc 68
3.3.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 69
3.3.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 70
3.3.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 73
3.4 Le secteur Uh 76
3.4.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 77
3.4.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 78
3.4.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 82
3.5 Le secteur Ue 86
3.5.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 87
3.5.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 88
3.5.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 88
3.6 Le secteur Uz 90
3.6.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 91
3.6.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 92
3.6.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 94
3.7 Le secteur Ux 96
3.7.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 97

03 JUIL. 2025

3.7.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 98
3.7.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 99
3.8 Le secteur Ut 100
3.8.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 101
3.8.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 102
3.8.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 103
3.9 Le secteur 1AUh 106
3.9.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 107
3.9.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 108
3.9.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 110
3.10 Le secteur 1AUz 114
3.10.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 115
3.10.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 116
3.10.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 118
3.11 La zone A 122
3.11.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 123
3.11.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 125
3.11.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 129
3.12 La zone N 132
3.12.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 133
3.12.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS 135
3.12.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION 138
4 ANNEXES 140
4.1 Annexe 1 : Liste des espèces végétales invasives 141
4.2 Annexe 2 : Liste des essences végétales préconisées 142

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

1 Préambule

02 JUIL. 2025

1.1 PRESENTATION DU REGLEMENT DU PLUI

1.1.1 Le champ d'application de la rège d'urbanisme

Le règlement du PLUi s'applique sur la totalité du territoire des 14 communes composant la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse.

Le dossier de règlement se compose de deux pièces indissociables :

- Pièce 4.1 – Le règlement écrit
- Pièce 4.2 – Le document graphique

Les règles et prescriptions édictées par le PLUi sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol qu'elle soit ou non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'urbanisme.

L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être **conforme au règlement écrit et document graphique du PLUi.**

1.1.2 L'organisation du règlement

Dès lors qu'une personne privée comme publique est désireuse de porter un projet de travaux, de constructions, d'aménagements, de plantations, d'affouillements ou exhaussements des sols, il est tenu de :

- Respecter les Dispositions générales s'appliquant à toutes les zones (Partie 1 du présent règlement) ;
- Respecter les Dispositions applicables à la zone réglementaire (Partie 2 du règlement fixé compte tenu de la localisation du projet sur le document graphique (pièce 4.2 du PLUi).

1.1.2.1 Le Préambule

Le présent préambule au règlement vise à présenter l'organisation des pièces prescriptives composant le PLUi de la communauté de communes. Il constitue un guide de lecture pour le porteur de projet en rappelant l'articulation entre le document graphique, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il expose les règles et législations qui s'appliqueront indépendamment du PLUi le territoire : les règles persistantes du Règlement National de l'Urbanisme (RNU), les servitudes d'utilité publique, les autres législations, les règlements locaux spécifiques, etc.

Ce préambule comporte un lexique, facilitant la compréhension des règles édictées. Ce lexique sert de référence à l'ensemble du règlement.

1.1.2.2 Les dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Partie 1)

Cette partie expose les règles et servitudes locales applicables à l'ensemble des zones du territoire. Elle se compose :

03 JUIL. 2025

- d'un premier chapitre précisant les règles applicables pour les prescriptions graphiques et aux servitudes locales d'urbanisme figurant sur les plans de zonage.

- d'un second chapitre précisant les règles applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal, sans distinction des zones réglementaires. Ces règles fixent un cadre de cohérence et peuvent préciser les modalités d'application des règles spécifiques. Cette partie s'organise sur le même modèle que les chapitres composant ensuite le réglementation des règles propres à chaque zone (à la différence de la section 4 propre à cette partie) :

Section 1 - Usages des sols et destinations des constructions

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 3 - Les conditions de desserte

1.1.2.3 Le Règlement des zones (partie 2)

Cette partie se décompose en 4 chapitres correspondant aux quatre grandes zones réglementaires (U, AU, A et N). Ces chapitres peuvent ensuite être déclinés en sous-chapitres pour les secteurs spécifiques (ex : Ua, Ub, Uc, etc.). Le porteur de projet doit prendre connaissance du classement de la parcelle où il désire établir son projet pour se référer au chapitre qui lui est relatif.

Chacun de ces chapitres et/ou sous chapitre se compose en 3 sections complétant les règles applicables à toutes les zones (Partie 1 / Chapitre 2) :

Section 1 – Usages des sols et destinations des constructions

Cette section vient compléter les *règles applicables à toutes les zones* du même nom. Elle fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et précise celles qui ne sont autorisées que sous le respect de conditions. Il peut préciser des objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

Section 2 – Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Cette section fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments et l'aspect extérieur de ces derniers.

Section 3 – Qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

Cette section précise les règles relatives au traitement des abords de la construction en imposant des règles concernant le traitement des limites et la végétalisation du terrain d'assiette du projet.

Section 4 – La desserte et le stationnement

Cette section précise certaines dispositions générales lorsque les enjeux de la zone ou du secteur le demandent.

1.1.2.4 Le lien du règlement avec les autres documents composant le PLUi

Le règlement constitue une des cinq pièces obligatoires du PLUi. Le dossier du PLUi se comporte de pièces opposables qui doivent être respecter dans le cadre des travaux et projets et qui serviront directement à l'instruction des demandes d'urbanisme (les permis de construire, les permis d'aménager, les déclarations préalables de travaux, etc.) et des pièces non-opposables.

a) Les pièces non-opposables : le rapport de présentation, le PADD et les annexes

Le PLUi de la Communauté de communes comporte des pièces non-opposables qui visent à expliquer le projet et les objectifs poursuivis dans la mise en œuvre de la politique d'urbanisme :

- **Le Rapport de Présentation** (Pièce 1) : Le rapport de présentation explique les choix effectués pour établir le projet de territoire (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement du PLUi.
  Il s'appuie sur un diagnostic du territoire établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, du fonctionnement agricole et forestier, d'aménagement de l'espace, de mise en valeur paysagère et patrimoniale, de préservation de l'environnement, de la spécificité du parc résidentiel (notamment l'équilibre social de l'habitat), de la mobilité et des transports, du commerce, des équipements et des services. Il comporte les éléments de justifications des dispositions du PLUi et il évalue les incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** (Pièce 2) : Le PADD exprime le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse. Il définit les orientations générales et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire et les objectifs fixés en commun dont les pièces réglementaires doivent accompagner la mise en œuvre.
- **Les annexes du PLUi** (Pièce 5) : Les annexes du PLUi contiennent des documents d'information à destination des utilisateurs du PLUi et des porteurs de projet. Il s'agit notamment des listes et des plans des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ainsi que des documents relatifs aux réseaux (assainissement, eaux, etc.). Elles peuvent également comporter des plans issus de législations spécifiques s'appliquant indépendamment des dispositions du PLUi et affectant l'occupation et l'utilisation du sol, comme les périmètres délimités.

b) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le présent règlement écrit est indissociable des autres pièces opposables du dossier de PLUi que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmations, dites OAP. Les OAP font partie de la pièce 3 du dossier de PLUi. Elles définissent des orientations d'aménagement applicables sur le territoire. Elles permettent de compléter le règlement en définissant, au plus près des enjeux propres aux différents secteurs du territoire, des orientations à visée pré-opérationnelles mettant en œuvre les objectifs du PADD. Il existe deux types d'OAP dans le dossier de PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse :

- Les OAP Thématiques (pièce 3.1) qui portent sur l'ensemble de territoire et permettent de définir des orientations propres aux thématiques suivantes :
  - *La Trame Verte et Bleue ;*
  - *Le commerce.*

- Les OAP Secteurs (pièce 3.2) qui fixent des principes d'aménagement à mettre en œuvre dans le cadre des projets d'urbanisme sur le territoire.

Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une OAP, tous travaux, occupations ou utilisations du sol doivent, en outre, être compatibles avec le contenu de la ou les OAP applicables sur ce secteur.

Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme au règlement du PLUi et de leur compatibilité avec les OAP s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

03 JUIL. 2025

1.2 LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES REGLEMENTAIRES

Le règlement divise le territoire de la Communauté de communes en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :
- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

La délimitation de ces zones figure sur les plans de zonage en **Pièce 4.2 - Règlement graphique**.

Ces différentes zones sont désignées par des lettres majuscules pouvant être complété de lettres supplémentaires minuscules. Ces zones peuvent être découpées en différents secteurs, qui sont alors matérialisés par des lettres indicées après le nom de la zone et qui renvoient à des règles écrites particulières énoncées dans ce règlement écrit (Ucl). A chaque zone et secteur est associé un ensemble de règles écrites qui figurent dans le présent règlement.

1.2.1 Les zones urbaines

_LES ZONES URBAINES, qui correspondent à des « *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* ». -Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- **Le secteur Ua**, qui correspond au centre-ville ancien de Lapalisse caractérisé par un tissu dense, des implantations cadrant l'espace Rue et une mixité de fonctions (habitat, commerce, service...).
- **Le secteur Ub**, qui correspond aux bourgs des autres communes caractérisés par bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial.
- **Le secteur Uc**, correspondant aux extensions urbaines, majoritairement pavillonnaires. Le secteur Uc comprend **un sous-secteur Ucl** correspondant aux premières extensions urbaines du centre-ville de Lapalisse caractérisées par un tissu plus dense.
- **Le secteur Uh**, qui correspond aux principaux hameaux, 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.
- **Le secteur Ue**, qui correspond aux principaux sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- **Le secteur Ut** correspondant aux secteurs accueillant des activités touristiques au sein ou bordant des espaces urbanisés.
- **Le secteur Uz** correspondant aux principaux sites d'activités économiques. Il s'agit des secteurs préférentiels destinés à accueillir préférentiellement des activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique, en raison de la spécificité de leurs besoins et des nuisances pouvant être générées mais aussi des petites activités artisanales et activités économiques de proximité. Le secteur Uz comprend un **sous-secteur Uzc** destiné à accueillir les activités commerciales.
- **Le secteur Ux** correspondant à l'aérodrome de Lapalisse-Périgny.

1.2.2 Les zones A Urbaniser (AU)

_LES ZONES A URBANISER, qui correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». -Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-

Deux secteurs ont été définis en fonction de leur vocation :

- **Le secteur 1AUh,** qui correspond aux secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle.
- **Le secteur 1AUz,** qui correspond au secteur destiné à accueillir des activités économiques : l'extension Nord de la zone d'activités Sud Allier.

1.2.3 Les zones Agricoles (A)

_LES ZONES AGRICOLES, qui correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». – Article R151-22 du Code de l'Urbanisme –

La zone A correspond à un secteur de projet pour les activités agricoles. Il comporte également des hameaux ruraux et des écarts bâtis avec des usages d'habitations de tiers. Le règlement vise à prendre en compte ces usages et permettre leurs évolutions.

Plusieurs secteurs, dont certains relèvent du régime Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), visant à prendre en compte des projets dans un contexte agricole, et d'autres visant à prendre en compte des implantations déjà existantes afin de permettre leurs évolutions.

Un secteur, au sein de la zone A a été délimité : **le secteur Ad** correspondant au centre d'enfouissement technique du Guegue.

Un secteur relevant du régime Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), visant à prendre en compte un projet spécifique dans un contexte agricole, a été délimité : **le secteur Ams** correspondant aux sites d'implantation d'unités de méthanisation (STECAL).

03 JUIL. 2025

1.2.4 Les zones Naturelles et forestières (N)

_LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, qui correspondent à des « *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 ».

– Article R151-24 du Code de l'Urbanisme –

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. La zone N comprend des espaces classés en réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Plusieurs secteurs, au sein de la zone N, ont été délimités :

- **Le secteur Np**, qui correspond aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, arrêté de biotope...).
- **Le secteur Nf**, qui correspond aux espaces boisés.
- **Le secteur Nm**, qui correspond à l'ensemble des zones sujettes aux risques miniers.
- **Le secteur Ne**, qui correspond à des sites d'équipements publics isolés.
- **Le secteur Nl** correspondant aux espaces naturels accueillant des activités de loisirs.
- **Le secteur Npv**, correspondant aux secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable.

Plusieurs secteurs, dont certains relèvent du régime Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), visant à prendre en compte des projets dans un contexte naturel, et d'autres visant à prendre en compte des implantations déjà existantes afin de permettre leurs évolutions :

- **Le secteur Nzs**, correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL).
- **Le secteur Nts**, qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL).
- **Le secteur Nls** qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités de loisirs.

1.3 ARTICULATION DES REGLES DU PLUI AVEC LES AUTRES DISPOSITIONS ET LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET/OU A L'UTILISATION DES SOLS

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) doivent respecter les dispositions du PLUi ainsi que les règlementations distinctes au PLUi, s'appliquant indépendamment.

Ces législations, règles et plans pouvant porter effet en matière d'urbanisme sont de nature varié et peuvent relever de légalisations autre que le Code de l'urbanisme : Code de l'environnement, Code civil, Code de la construction et de l'habitation, etc.

Ces dispositions externes sont présentées ci-après afin de faciliter l'appréhension du droit des sols. Ce chapitre n'a pas vocation d'exhaustivité et ces dispositions peuvent évoluer indépendamment du PLUi.

1.3.1 Les dispositions impératives du Règlement National de l'Urbanisme (RNU)

Le Code de l'urbanisme prévoit que, même après en vigueur d'un document local d'urbanisme tel que le PLUi, certaines dispositions du Règlement national d'urbanisme continuent de s'appliquer. Ainsi, les articles L111-1 à L111-25 et R111-1 à R111-53 du Code de l'urbanisme continuent de s'appliquer sur l'ensemble du territoire, à l'exception des articles L111-3 à L111-5, L111-22, R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30.

Les règles du RNU continuant à s'appliquer concernent notamment les articles suivants (à la date d'approbation du PLUi) :

- **L'article R.111-2 relatif à la sécurité et à la salubrité publiques :**
  Selon lequel le projet peut être refuse ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- **L'article R.111-4 relatif à la conservation et mise en valeur des sites archéologiques :**
  Selon lequel le projet peut être refuse ou n'être accepte que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- **L'article R.111-26 relatif aux conséquences dommageables pour l'environnement :**
  Selon lequel le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- **L'article R.111-27 relatif l'aspect extérieur et à l'atteinte paysagère :**
  Selon lequel le projet peut être refuse ou n'être accepte que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- **L'article L.111-15 relatif à la reconstruction à l'identique**

SOUS-PRÉFECTURE DE BEAUNE
03 JUIL. 2025

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- **L'article L.111-23 relatif à la restauration d'un bâtiment dont il reste l'ensemble des murs porteurs**
  La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- **L'article L.111-25 relatif à la réalisation de stationnement**
  Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.
  Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
  L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

1.3.2 Le Droit des tiers et le Code civil

Il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers : l'autorité d'urbanisme vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme mais ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé.

Il s'agit notamment les servitudes légales définies par le Code civil (servitudes de vue par exemple).

Il est donc conseillé de s'assurer que le projet tel qu'autorisé par le PLUi, respecte également les autres réglementations.

1.3.3 Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au PLUi.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, délimités en annexe du PLUi dans le Plan de Prévention des Risques (PPR), pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les dispositions réglementaires particulières à chaque zone peuvent ne pas être appliquées ; c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

1.3.4 Les dispositions relatives aux routes et à la voirie

- **Le Schéma Routier Départemental**

En dehors des zones urbaines, le retrait des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est encadré par le Schéma Routier Départemental.

- Le régime des routes classées à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public ;
5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

1.3.5 Les défrichements soumis à autorisation administrative

Le défrichement consiste à détruire l'état boisé d'un terrain et à mettre fin à sa destination forestière.

Les seuils de surface de massif au-dessus desquels les défrichements sont soumis à autorisation sont les suivants :

- 4 hectares dans le cas général ;
- 10 hectares pour le cas particulier des parcs et jardins clos, attenant à une habitation principale ;
- 4 hectares pour un défrichement projeté dans des parcs et jardins clos, attenant à une habitation principale et lié à une opération d'aménagement prévue au titre 1 du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation de ce même code.

1.3.6 Le régime des risques technologiques

Les projets d'implantation de bâtiments et installations d'activités (activités industrielles, artisanales, agricole, de production ou de distribution d'énergie, etc.) peuvent être soumis à des régimes spécifiques. Ces régimes visent à garantir les précautions nécessaires pour éviter de porter atteinte à l'environnement ou à la santé et la sécurité des riverains.

- Régime SEVESO

En France, les activités susceptibles de provoquer un danger grave pour l'homme et l'environnement sont soumises à autorisation environnementale. C'est le cas des établissements Seveso. L'inspection des installations classées instruit le dossier, qui sera ensuite soumis à une enquête publique et à l'avis notamment de toutes les collectivités territoriales concernées. Le préfet prend sa décision par voie d'arrêté préfectoral qui fixe les dispositions techniques et organisationnelles que doit respecter l'installation.

- **Régime des Installations Classées pour la protection de l'environnement**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) peuvent avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, ...) et présenter des dangers (incendie, explosion, ...) sur l'environnement. Pour ces raisons, elles sont soumises à des réglementations spécifiques.

Si le projet est concerné par un régime d'autorisation (A), d'enregistrement (E), de déclaration (D et DC), de déclaration (D), il s'agit d'une ICPE. Cette nomenclature détermine également si les installations sont concernées par les risques d'accidents majeurs (Seveso seuil haut ou bas) ou par la directive sur les émissions industrielles (IED).

La gestion de ce régime est assurée par le Préfet qui est en charge de l'application de cette réglementation et il s'appuie pour cela sur les inspecteurs ICPE de la DDCSPP (ex DSV).

1.3.7 Les règles de réciprocité pour les constructions agricoles et les logements à proximité d'une exploitation

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation.

Au titre de règlementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les Règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

1.4 DEFINITIONS ET LEXIQUE

1.4.1 Définition des destinations et sous-destinations

	Définition	Précisions et compléments divers	Exemples de constructions
1 . EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
1.1 EXPLOITATION AGRICOLE	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.	*> Hangar de stockage de matériel,* *> Stabulation,* *> Point de Vente de la production de l'exploitation, ferme pédagogique, gîte rural, etc.* *> etc.*
1.2 EXPLOITATION FORESTIERE	Les constructions et les entrepôts permettant l'exploitation forestière.	La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Elle recouvre les maisons forestières et les scieries.	*> Hangar de stockage de matériel,* *> Hangar de stockage de coupe,* *> Maison forestière,* *> Scierie,* *> etc.*
2 . HABITATION			
2.1 LOGEMENT	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »	La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Sont également concernés par cette sous-destination certains types d' « hébergements touristiques» : > les chambres d''hôtes au sens de l'article D324-13 du Corde du tourisme, c'est-à-dire limités à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes > les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petits déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.	*> Maisons d'habitation,* *> Appartement du parc libre,* *> Logements sociaux,* *> Les annexes des habitations (cabane de jardin, garage, piscine...),* *> Les chambres d'hôtes, gîtes touristiques et meublés de tourisme,* *> Les « résidences démontables » constituant de l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes, les tiny house),* *> etc.*
2.2 HEBERGEMENT	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Cette sous-destination recouvre également les mêmes fonctionnalités et visant le même public, mais à vocation commerciale (résidences étudiantes avec service para-hôtelier par exemple). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logements ou en chambre collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).	*> Maisons de retraites, résidence séniors, EHPAD,* *> Foyer jeunes travailleurs, résidences étudiantes* *> Hébergement à destination sociale, hébergement d'urgence* *> etc.*

03 JUIL. 2023

3. COMMERCES ET ACTIVITE DE SERVICE

3.1 ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL	Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.	Tout commerce de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achat de détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile ou pour l'accès piéton. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... et intègre l'artisanat sans activité commerciale de vente de biens (locaux de fabrication de produits alimentaires, de textile, de meubles, de produits automobiles, etc.).	*> Hypermarché, supermarché, supérette, etc.* *> Commerce de proximité : épicerie, boulangerie, poissonnerie, charcutier, ...* *> Artisanat de proximité : salon de coiffure, d'esthétique, cordonnier,..* *> Magasins spécialisés de toute taille : librairie, vêtements, jardinerie, ...* *> Galerie commerciale,* *> etc.*
3.2 RESTAURATION	Les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Cette sous-destination inclut les restaurants «traditionnels» dans lesquels les clients s'attablent pour manger mais également les restaurants qui pratiquent partiellement ou exclusivement la vente à emporter. Elle n'inclut pas la restauration collective, qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.	*> Restaurant de tout type : gastronomique, pizza, fast-food, ...* *> Bar, café, salon de thé,...*
3.3 COMMERCE DE GROS	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, ...)	*> Grossistes,* *> Ventes aux professionnels : matériaux de construction vente d'équipements industriels, vente d'engins agricole, etc.* > Les entreprises de ventes de bétail, ...
3.4 ACTIVITE DE SERVICE AVEC L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin, ...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestation de service qu'elles soient fournies à des professionnel sou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériels, .. Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie, considérant que la vente de forfait téléphonie constitue l'activité principale des opérateurs. On y trouve également les salles de sport, les spas, etc.	*> Professions libérales : médecin, architecte, avocat, podologue, kinésithérapeute, dentiste, ...* *> Assurances,* *> Banques,* *> Magasin de téléphonie, spa, salon de massage, onglerie, ...*
3.5 HÔTELS	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en	Tous les hôtels ainsi que toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petits déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.	*> Hôtels* *> Regroupement de meublés et de chambre de location avec au moins trois prestations de services*

	location, ainsi qu'un certain nombre de services.		
3.6 AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des construction à vocation touristique : - les résidences tourisme, - les villages vacances, - les maisons et villages familiaux de vacances .. Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings, et des parcs résidentiels de loisirs. Cette sous-destination ne vient pas distinguer le caractère lucratif ou non des établissements concernés.	*> Campings,* *> Village et résidence touristique,* *> Gîtes de + de 5 chambres et une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes*
3.7 CINEMA	Toute construction de spectacles cinématographiques au titre du code du cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	*> Cinéma*
4. EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
4.1 LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public.	Cette sous-destination inclut les constructions des détenteurs d'une mission de service public, dont une partie substantielle est dédiée à l'accueil du public. Ce caractère substantiel de l'accueil du public n'est pas quantifié mais estimé au regard des missions de service public qui y sont exercées. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service administratif ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP,...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.	*> Mairie et sièges de l'EPCI, Préfecture, annexes des services déconcentrés de l'Etat, etc.* *> Bureaux de la SNCF, RATP, La Poste, URSSAG, Pôle Emploi, etc.* *> Commissariat, caserne, prison, etc.*
4.2 LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.	Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	*> Station d'épuration* *> Services techniques communaux* *> Déchetteries, fourrières, automobiles, dépôts de transports, ..* *> éoliennes, centrales photovoltaïque, transformateur, chaudière à bois, centrale biomasse, ...*
4.3 ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT,	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la	L'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles,...), les établissements d'enseignement	*> Crèches,* *> Ecoles* *> Collèges, lycées,*

DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE	petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes. Les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé privées, ou publiques (art.L.6323-3 du Code de la Santé Publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts-médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».	*> Enseignements professionnels, formation pour adulte, ..* *> Hôpitaux, cliniques* *> Maisons de santé (pour partie),* *> Bureau des assistantes sociales, établissements médico-sociaux, ...*
4.4 SALLE D'ART ET DE SPECTACLES	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou des spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.	*> Théâtre et autres salles de spectacles,* *> Musées, salles d'exposition, etc.*
4.5 EQUIPEMENTS SPORTIFS	Les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive.	Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.	*> Gymnase, piscines publiques* *> Stades et terrains (foot, athlétisme, rugby, ...)* *> etc.*
4.6 LIEUX DE CULTE	Les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	Cette sous-destination comprend les lieux répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	*> Eglise, temple, mosquée, ...*
4.7 AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	Les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics "	Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. Les équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquée, temple, ...) pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fêtes (salles polyvalente, maison de quartier, ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'une association.	*> Salles des fêtes, salle polyvalente* *> Aire d'accueil des gens du voyage*
5 . AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERCIAIRE			
5.1 INDUSTRIE	Les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.	Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Elle comprend les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautiques, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, ...). Cette sous-destination comprend les constructions relevant de l'activité extractive du secteur primaire, c'est-à-dire les activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles (notamment les exploitations minières et gisements).	*> Entreprise d'industrie,* *> Entreprise d'artisanat manufacturier (fabrique de vêtement, d'objets artisanaux, de production alimentaire locale, etc),* *> Entreprise BTP, maçonnerie, peinture, etc.*

03 JUIL. 2025
ALLIER

5.2 *ENTREPÔT*	Les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.	La sous-destination inclut notamment les locaux logistique dédiés à la vente en ligne (dont les dark stores) et les centre de données. Elle comprend également les équipements de logistique urbaine de proximité dès lors que ces locaux sont « affectés à des activités de service logistique liées à la livraison finale et à la réexpédition des marchandises, pouvant inclure du stockage de courte durée et le retrait par le destinataire, à l'exclusion de tout service commercial incluant la préparation des commandes destinées à un client final.	*> Entrepôt de logistique,* *> Entrepôts de grandes enseignes et des entreprises de vente en ligne (Amazon, Décathlon, Vente Privée, ...),* *> Dark stores* *> Centre de données, centrale de serveurs, etc.*
5.3 *BUREAU*	Les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.		*> Sièges sociaux des entreprises.*
5.4 *CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION*	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Construction de grandes dimensions notamment les centres et palais, parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, etc.	*> Parc des expositions,* *> Parc d'attraction,* *> Zéniths,* *> etc.*
5.5 *CUISINE DEDIEE A LA VENTE EN LIGNE*	Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont, soit livrées au client, soit récupérées sur place.	La sous-destination recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place et ne prévoient pas la possibilité d'accueillir une clientèle pour se restaurer sur place.	*> Dark kitchens*

03 JUIL. 2025
ALLIER

1.4.2 Définition des autres notions

Accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

Acrotère

Elément d'une façade situe au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

Activité accessoire / activité secondaire

Est considérée comme accessoire une activité exercée sur le même lieu d'exploitation que l'activité principale, de manière complémentaire et en lien direct avec l'activité principale sans qu'elle soit indispensable à celle-ci.
Par exemple, les activités d'accueil touristique (hébergement, restauration, commerce de produits de la ferme) localisées sur le lieu de l'exploitation agricole sont accessoires d'une exploitation agricole ; les espaces d'exposition, un local de vente, un restaurant d'entreprise sont accessoires d'une activité de production ou de fabrication d'une entreprise.

Affouillement et exhaussement du sol

Travaux entrainant une modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

Alignement

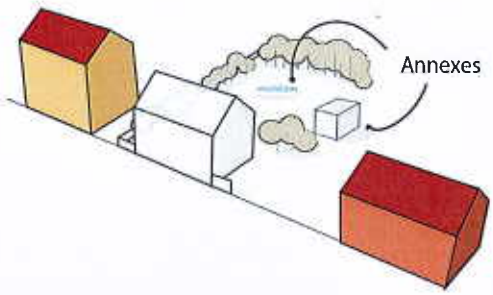
L'alignement est :
- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer,
ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie,
- l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités de la construction principale. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (sinon ces constructions sont considérées comme des extensions*). La destination des annexes (au titre du Code de l'urbanisme) est estimée identique à celle de la construction à laquelle elle se rattache.

Exemples : Des annexes à une maison d'habitation peuvent abris de jardins, celliers, remises, abris de jardins, garages, abris à vélos, ateliers non professionnels, piscines...

Précision : Les piscines, lorsqu'elles ne sont pas situées à proximité immédiate de la construction d'habitation existante et qu'elles ne forment pas avec elle un ensemble architectural, sont considérées comme des annexes (sinon elles sont considérées comme des extensions).



Bande de roulement

Surface de la chaussée réservée à la circulation des véhicules.

Bande constructible

La Bande Constructible (BC) correspond à la portion du terrain d'assiette du projet bordant les emprises publiques (ou une emprise s'y substituant) où des nouvelles constructions sont admises. Cette bande est calculée au regard de la profondeur à cette voie et emprise publique. Elle est mesurée horizontalement et perpendiculairement à ces limites sur une profondeur (distance) indiquée dans le règlement propre à la zone. Cette bande constructible n'est applicable que pour les constructions dont l'unité foncière jouxte directement l'emprise publique (les constructions en premier rideau).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Clôture

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales et intégrant ou non un portail.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations, en tout type de matériau qui génère un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

03 JUIL. 2025

Construction ou installation réversible

Sont entendues les constructions ou installations offrant la possibilité de se déconstruire dans sa totalité et de rendre un site en l'état sans avoir besoin de mener de gros travaux de démolition et de dépollution. L'absence de dalle béton est une de ses caractéristiques.

Couleur criarde

Couleur qui tranche nettement avec l'environnement proche.

Démolition

Travaux consistant à détruire ou déconstruire volontairement une construction dans sa totalité ou en partie.

Eaux pluviales

Toutes les eaux résultant des précipitations atmosphériques avant et après leur ruissellement. Il s'agit des eaux provenant de la pluie, de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur le sol ou toute surface les réceptionnant.

Emplacement réservé

Le terme est défini au paragraphe 2.1. « *Les prescriptions graphiques du règlement et les règles associées* ».

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Espace de pleine terre

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Un espace non construit peut être qualifié de pleine terre si sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales) ne portant pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et qu'il peut recevoir des plantations. Les aires de stationnement, quel que soit le revêtement, ainsi que leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Espace libre

Surface de terrain non occupée par des constructions.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Les piscines, lorsqu'elles sont situées à proximité immédiate de la construction d'habitation existante et qu'elles forment avec elle un ensemble architectural, peuvent être considérées comme des extensions.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Installation

Une installation n'a pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme ; ce dernier ne peut y vivre ou y exercer une activité (exemples : chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations, murs, clôtures...).

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus bas situé à sa verticale et son point le plus haut. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux (sauf pour les cabanes dans les arbres), à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre l'unité foncière et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire dépend, ou fait partie intégrante, d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante...

Le local accessoire est réputé avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

Opération d'ensemble

La notion d'opération d'ensemble ne fait pas référence à une procédure particulière mais signifie que l'opération suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement, et comprend un ou des équipement(s) interne(s) commun(s) (voirie, réseaux, espaces publics, etc.), ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

Ruine

Dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment présente le caractère d'une ruine.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Unité foncière

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voies ou emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation

La voie publique ou privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

La voie publique ou privée ouverte au public permet la desserte d'au moins deux propriétés.

Voies en impasse

Une voie en impasse ne comporte qu'un seul et unique point d'entrée/sortie ouvert à la circulation des véhicules.

Volume principal

Le volume principal d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural est celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut.

Volume secondaire

Toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

03 JUIL. 2025

2 Dispositions applicables à l'ensemble des zones

03 JUIL. 2025

2.1 LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET LES REGLES ASSOCIEES

Le présent chapitre définit les outils de prescriptions graphiques utilisés et figurant sur le document graphique (pièce 4.1).

Les prescriptions graphiques du règlement (écrit et graphique) ont plusieurs vocations, scindées en 3 types :

Type 1 : Définir des prescriptions spécifiques à des usages des sols ou des possibilités spécifiques,

Type 2 : Accompagner la réalisation de projets, notamment des projets d'intérêt généraux,

Type 3 : Apporter des protections réglementaires spécifiques à des éléments ou des lieux précis.

2.1.1 Les prescriptions de type 1

2.1.1.1 Changement de destination dans les zones Agricoles (A), Naturelles et forestières (N)

Dans les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone. Ils sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente.

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

2.1.1.2 La protection des linéaires commerciaux

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 ou pour une surface arrière de la construction.

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 relevant des sous-destinations « Artisanat et Commerce de détail » et « Restauration » vers la sous-destination « Logement » est interdit.

2.1.1.3 Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol

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.

2.1.2 Les prescriptions de type 2

2.1.2.1 Les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Le présent règlement écrit est indissociable des autres pièces opposables du dossier de PLUi que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP complètent le règlement en définissant, au plus près des enjeux propres aux différentes secteurs du territoire, des orientations à visée pré-opérationnelles. Il existe deux types d'OAP dans le dossier de PLUi-HM :

> Les OAP thématiques (pièce 3.1) qui portent sur l'ensemble du territoire et permettent de définir des orientations propres aux thématiques suivantes : la Trame Verte et Bleue et l'adaptation au changement climatique, le commerce.

> Les OAP de secteurs d'aménagement (pièce 3.2) qui fixent des principes d'aménagement à mettre en œuvre dans le cadre des projets d'urbanisme sur le territoire.

Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.

2.1.2.2 Les Emplacements Réservés

Des emplacements réservés ont été délimités sur le document graphique ; ils constituent une servitude gelant une emprise en vue d'une affectation prédéterminée.

La liste des emplacements réservés, de leurs objets et de leurs bénéficiaires sont présentés dans la pièce 4.2.

2.1.2.3 Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Des STECAL ont été délimités au sein de la zone Agricole (A) et de la zone Naturelle et forestière (N) :

- **Le secteur Ams** correspondant au site d'implantation d'unités de méthanisation
- **Le secteur Nzs,** correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées.
- **Le secteur Nts,** qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques.
- **Le secteur Nls** qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités de loisirs.

Les règles associées sont rédigées dans la partie 2 du présent règlement.

2.1.3 Les prescriptions de type 3

2.1.3.1 Les espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers et les espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger

Dans ces espaces repérés sur le document graphique :

0 3 JUIL. 2025

1. Les arbres doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises (raisons sanitaires, de sécurité, espèce invasive...).

Pour ces exceptions, en cas d'abattage des sujets (arbre(s), un arbre d'essence locale doit être replanté.

2. L'imperméabilisation des sols est interdite sauf pour le réaménagement des voies déjà existantes à la date d'approbation du PLUi.

2.1.3.2 Les haies à protéger pour des motifs écologiques

Pour les haies à protéger : les haies identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées.

Cependant, leur destruction peut être autorisée :

> pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;

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

> ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;

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

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

Pour les haies à créer : les aménagements et travaux potentiellement envisagés sur l'emprise des haies à créer identifiées au document graphique ne peuvent être autorisés que s'ils ne remettent pas en cause la constitution future d'une haie.

2.1.3.3 Les alignements d'arbres et les arbres remarquables à protéger pour des motifs paysagers

Les arbres remarquables et les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique doivent être conservés.

Des exceptions peuvent être admises :

> pour des raisons sanitaires (maladie...),

> pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),

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

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

Pour ces exceptions, en cas de destruction de toute ou partie d'un alignement d'arbres, le linéaire doit être recomposé (exemple : si un arbre de l'alignement est abattu, il est demandé la plantation d'un nouvel arbre dans l'alignement).

2.1.3.4 Les cours d'eau

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

2.1.3.5 Les mares, étangs et zones humides à protéger

Les règles à respecter pour les zones humides identifiées sur le document graphique 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. Dans ce dernier cas, la compensation doit alors être réalisée :

- soit sur une ancienne zone humide : la compensation concerne alors une surface équivalente à 150% de la surface de la zone détruite,

- soit sur une zone humide actuelle qui ne déploie pas le maximum de ses fonctionnalités potentielles ; la compensation apporte alors une plus-value écologique et concerne une surface équivalente à 200% de la surface de la zone humide détruite.

Si le pétitionnaire est en capacité d'infirmer, à la suite d'une étude complémentaire, le caractère humide de la zone impactée par le projet, les précédents points ne s'appliquent pas

2.1.3.6 Le patrimoine bâti à protéger

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

02 JUIL. 2025

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

2.1.3.7 Les voies de circulation à préserver ou à créer

Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins à préserver, identifiés aux documents graphiques sont interdites.

2.2 REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Les règles formulées ci-après dans le cadre du chapitre 2 s'appliquent à l'ensemble des zones et des secteurs de zones du présent règlement, sauf indication contraire.
En outre, des lors que des règles particulières sont édictées aux articles correspondants dans les règlements particuliers de zones, celles-ci complètent ou, en cas de contradiction, se substituent aux règles fixées ci-après.

L'organisation de ce chapitre est similaire à celui du règlement propre à chaque zone avec 3 sections :

Section 1 – Usages des sols et destinations des constructions

Section 2- Caractéristiques urbaine et architecturale des constructions

Section 3 – Qualité paysagère et environnementale des abords de la construction

Section 4 – Les conditions de desserte des terrains

0 3 JUIL. 2025

2.2.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Pour les secteurs compris dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des dispositions différant des règles rédigées dans cette section peuvent être admises par l'autorité administrative compétente, dans le respect des dispositions réglementaires de la ZAC.

Dans toutes les zones :

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme) sous réserve :
  - Qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement),
  - Ou qu'ils soient nécessaires aux travaux de protection contre des risques (notamment les inondations) et des nuisances,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la restauration et/ou la valorisation écologique des milieux naturels (notamment des zones humides) ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve :
  - Qu'ils soient conçus pour être réversibles,
  - Qu'ils n'occasionnent pas d'altération durable de la nature et des fonctions des sols.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition :
  - qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

2.2.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

2.2.2.1 Implantation des constructions

Par dérogation à l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement, d'un permis de construire valant division ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent PLUi sont applicables à chaque lot individuel apparaissant sur le plan de division que le pétitionnaire aura joint à sa demande.

Les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques ne sont applicables qu'aux unités foncières de premier rideau (dont les limites parcellaires sont immédiatement contiguës avec une voies et emprises publiques au-delà de leur seul accès). Pour les constructions de second rideau, l'obligation d'implantation à l'alignement n'est pas applicable. Les exigences en matière de retrait par rapport aux limites parcellaires sont celles applicables au titre des limites séparatives.

Pour les secteurs compris dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des dispositions différant des règles rédigées dans cette section peuvent être admises par l'autorité administrative compétente, dans le respect des dispositions réglementaires de la ZAC.

2.2.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus bas situé à sa verticale et son point le plus haut. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux (sauf pour les cabanes dans les arbres), à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Pour les secteurs compris dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des dispositions différant des règles rédigées dans cette section peuvent être admises par l'autorité administrative compétente, dans le respect des dispositions réglementaires de la ZAC.

2.2.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

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.

Pour toutes les autres constructions des destinations précitées ainsi que pour les bâtiments relevant de la destination « Exploitation agricole » et « Exploitation forestière », quelle qu'en soit la surface, l'orientation du bâtiment devra être favorable au développement de l'énergie solaire et la structure devra permettre la pose ultérieure de panneaux solaires.

Les dispositifs, matériaux ou procédés comme :

* les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
* les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
* les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
* les brise-soleils,
* et les paraboles,
* et tout autre équipement technique,

doivent être implantés de manière à assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les pompes à chaleur et les unités extérieures de climatisation devront être dissimulées (exemple : dans des caissons) pour ne pas être visibles depuis le domaine public, et implantées de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

03 JUIL. 2025

2.2.4 Section 4 | LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Pour les secteurs compris dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) ou à l'intérieur des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des dispositions différant des règles rédigées ci-dessous peuvent être admises, dans le respect des dispositions réglementaires de la ZAC et/ou de l'OAP.

2.2.4.1 Les règles relatives aux accès et voies de circulation

a) Les accès

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

b) Les voies de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

Toute voie nouvelle doit avoir une bande de roulement de 3,5 mètres minimum de largeur et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante. Une largeur moins importante peut être autorisée pour des raisons techniques et/ou de sécurité (exemple : dans le cadre de réhabilitations de voie).

Les voies doivent permettre la circulation des véhicules de services publics (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, etc.) jusqu'au point de service adéquat (borne incendie, site de collecte d'ordures, etc.).

Sauf contraintes techniques justifiées, en cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurées. Lorsqu'il existe un trottoir, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants :

- en l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants,

- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Dans le cas de la création d'une voie en impasse, son extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, d'opérer aisément un demi-tour.

2.2.4.2 Les règles relatives au stationnement

a) Le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les emplacements devront être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

b) Le stationnement des vélos

Il est rappelé que la loi mobilité du 24 décembre 2019 a généralisé l'obligation d'installer des équipements de sécurisation des vélos dans les nouvelles constructions ou à l'occasion de la réalisation de travaux sur les parcs de stationnement.

Des normes minimales sont précisées dans le code de la construction et de l'habitation (R.113-18) et l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments : La surface minimale par place de stationnement vélo devra être 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.

2.2.4.3 Les règles relatives au réseau d'eau potable, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales

a) L'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

b) La gestion des eaux usées

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (notamment la séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales).

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

c) La gestion des eaux pluviales

Même dans les zones dépourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou récupération dans un objectif de réutilisation.

Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration. Pour toute construction, un dispositif de rétention avec débit de fuite régulé et infiltration dans le sous-sol naturel sera exigé, en rapport avec le volume de la construction et des eaux pluviales collectées.

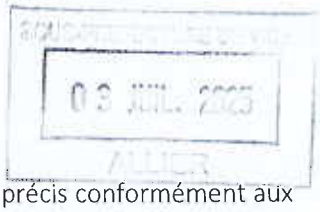
Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers les eaux de surfaces (après régulation/rétention).

En dernier recours, si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même condition de rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation de gestionnaire.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.



2.2.4.4 Les règles relatives aux autres réseaux

a) La gestion de la défense incendie

Des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis conformément aux prescriptions des services de sécurité compétents. En cas d'impossibilité pour le réseau public d'eau potable de répondre aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie, notamment en termes de conditions de débit et pression, il pourra être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques locales permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie dans le respect des préconisations des services départementaux en charge de la défense incendie.

b) La gestion des déchets

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

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 admise dans la zone.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

c) Les réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier d'une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain, sauf raisons techniques particulières. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.

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.

2.2.4.5 Les infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les zones U et AU, les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques ouverts au public existant à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur seront obligatoirement raccordées au réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

02 JUIL. 2025
ALLIER

3 Dispositions applicables à chaque zone

03 JUIL. 2025

02 JUIL. 2025

Chapitre 1 : Règles applicables aux zones Urbaines (U)

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones Urbaines (U)

3.1 LE SECTEUR UA

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur Ua couvre le cœur ancien du pôle urbain principal, Lapalisse.

Ce secteur est caractérisé par un tissu dense et des implantations à l'alignement et souvent en limites séparatives cadrant « l'espace-rue » constitué d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial. Il est caractérisé par une mixité de fonctions : résidentielle, commerciale, de services, etc.

03 JUIL. 2025

3.1.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ua
1.	**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**	
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2.	**HABITATION**	
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3.	**COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE**	
3.1	Artisanat et commerce de détail	V
3.2	Restauration	V
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergements touristiques	V
3.7	Cinéma	V
4.	**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**	
5.1	Industrie Sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	V*
5.2	Entrepôt Uniquement s'il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant	V*
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	V
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V

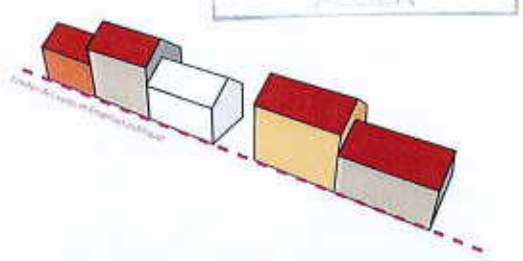
3.1.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

3.1.2.1 Implantation des constructions

a) La règle générale

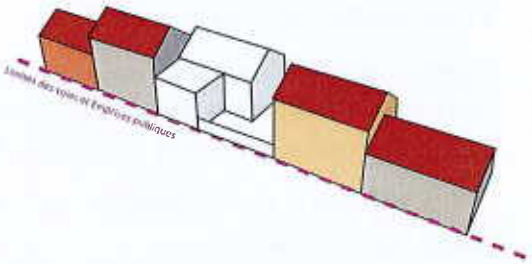
Les constructions nouvelles s'implantent **à l'alignement** des voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer.

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, la règle s'applique par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.



Exemple 1 : Construction édifiée à l'alignement

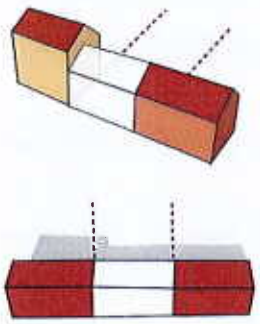
L'implantation à l'alignement peut être assurée par une seule partie de la construction si la continuité du front bâti est assurée par d'autres moyens (ex : mur de clôture).



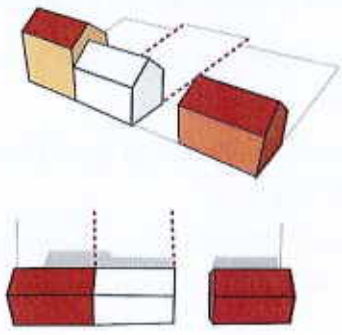
Exemple 2 : Implantation dont l'alignement est assuré par une partie de la construction

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter **sur au moins une des limites séparatives**. Lorsque la construction s'implante sur une seule limite séparative, la continuité du front bâti doit être assurée par d'autres moyens (ex : mur de clôture).

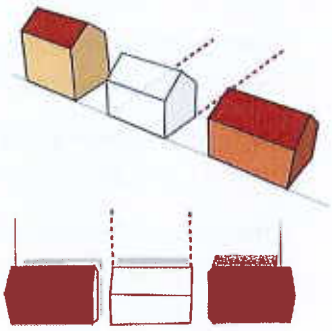
Exemple 1 : Implantation sur les deux limites séparatives avec mitoyenneté avec les constructions voisines



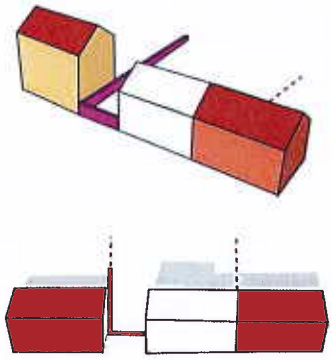
Exemple 2 : Implantation sur les deux limites séparatives avec mitoyenneté avec une des constructions voisines



Exemple 3 : Implantation sur les deux limites séparatives sans mitoyenneté avec les constructions voisines



Exemple 4 : Implantation en retrait avec un mur de clôture comme continuité



b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...),

- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),

- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),

- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- 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,

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.1.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **10 mètres**.

Si la hauteur des deux constructions voisines est égale ou inférieure à 8 mètres, la hauteur de la construction nouvelle devra être égale à **8 mètres maximum**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment existant,

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.

- 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,

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments administratifs, scolaires, sportifs, culturels...). Dans ce cas, la hauteur pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

3.1.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

a) Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

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, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de

fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature, doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités, des traitements différents peuvent être acceptés.

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 petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

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 alentours.

Les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes et dans le respect des matériaux d'origine.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45. Les toitures-terrasses végétalisées ou non, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Pour la réfection des toitures, les matériaux d'aspect similaire aux matériaux d'origine pourront être utilisés dès lors qu'ils ne sont pas précaires.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, 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...)

- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,

- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,

- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

Les vitrines et devantures de magasins doivent dégager les bandeaux séparant les rez-de-chaussée des premiers étages.

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).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

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.

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...).

Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction, ceux-ci doivent être préservés.

3.1.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.1.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux,
- 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...

- Sont interdits :
  - les imitations 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 enduits qualitatifs ou en pierres 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.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.

- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.

- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

> les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,

> les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne 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 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

b) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

c) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.

- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

3.1.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. 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 (régulation des îlots de chaleur par exemple).

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.

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.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

03 JUIL. 2025

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.2 LE SECTEUR UB

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur Ub correspond aux centres-bourgs des autres communes du territoire : Andelaroche, Barrais-Bussolles, Bert, Billezois, Droiturier, Isserpent, Le Breuil, Périgny, Saint-Christophe-en-Bourbonnais, Saint-Etienne-de-Vicq, Saint-Pierre-Laval, Saint-Prix et Servilly. Ils sont 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 ».

Ces centres-bourgs accueillent parfois des bâtiments agricoles encore utilisés ou en mutation.

Zone Ub, le centre-bourg de Saint-Pierre Laval

3.2.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ub
1.	**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**	
1.1	Exploitation agricole	V*
	V* Uniquement s'il s'agit d'une extension ou d'une nouvelle construction liée à un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi.	
1.2	Exploitation forestière	X
2.	**HABITATION**	
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3.	**COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE**	
3.1	Artisanat et commerce de détail	V
3.2	Restauration	V
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergements touristiques	V
3.7	Cinéma	V
4.	**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**	
5.1	Industrie	V*
	V* Sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
5.2	Entrepôt	V*
	V* Uniquement s'il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant	
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	V
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V

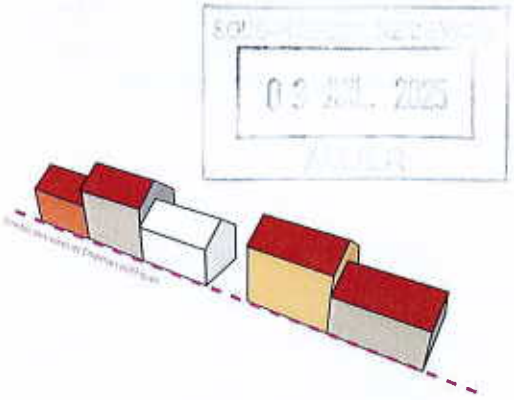
3.2.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.2.2.1 Implantation des constructions

a) La règle générale

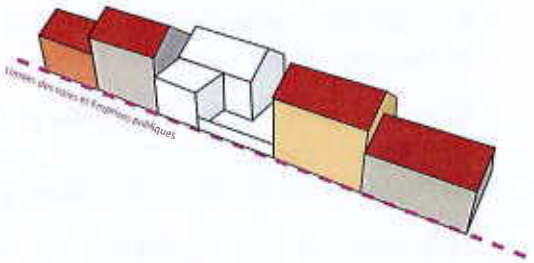
Les constructions nouvelles s'implantent **à l'alignement** des voies publiques ou privées et emprises publiques **lorsqu'une construction voisine est implantée à l'alignement.**

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.



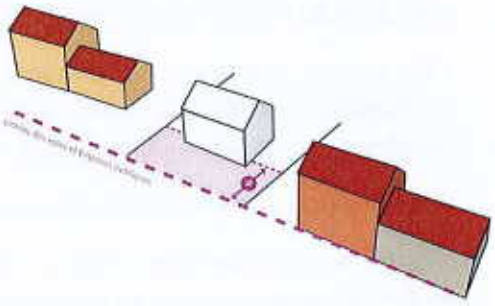
Exemple 1 : Construction édifiée à l'alignement

L'implantation à l'alignement pourra être assurée par une seule partie de la construction si la continuité du front bâti est assurée par d'autres moyens (ex : mur de clôture).



Exemple 2 : Implantation dont l'alignement est assuré par une partie de la construction

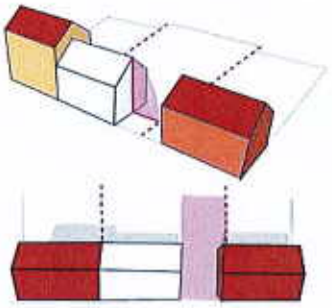
Elles peuvent s'implanter **en retrait** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer **si une construction voisine est implantée en retrait**. Dans ce cas, le retrait maximal autorisé ne pourra excéder **10 mètres** de profondeur par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.



Exemple 3 : Implantation en recul dans une bande de constructibilité de 10m

Les constructions devront s'implanter **sur au moins une des limites séparatives.**

Dans le cas d'un retrait par rapport à une des limites séparatives, la construction devra respecter **une distance de recul équivalent à sa hauteur (au faîtage) divisée par deux sans être inférieure à 3 mètres**. Cette distance devra être respectée de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative.



Exemple 1 : Implantation sur une des limites séparatives avec mitoyenneté avec une des constructions voisines (retrait supérieur à H/2)

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...),

- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),

- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),

- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,

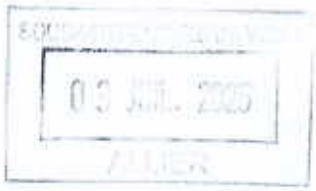
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité,

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.2.2.2 Hauteur des constructions



a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **10 mètres.**

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment existant,

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.

- 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,

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments administratifs, scolaires, sportifs, culturels...). Dans ce cas, la hauteur pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

3.2.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

a) Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

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, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature, doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et

ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités, des traitements différents peuvent être acceptés.

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 petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

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 alentours.

Les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes et dans le respect des matériaux d'origine.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45. Les toitures-terrasses végétalisées ou non, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Pour la réfection des toitures, les matériaux d'aspect similaire aux matériaux d'origine pourront être utilisés dès lors qu'ils ne sont pas précaires.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

03 JUIL. 2025

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, 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...)

- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,

- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,

- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

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).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

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.

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...).

Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction, ceux-ci doivent être préservés.

3.2.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.2.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
  - en privilégiant l'harmonie des matériaux,
  - 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...

- Sont interdits :
  - les imitations 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 enduits qualitatifs ou en pierres 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.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.

- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.

- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

> les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,

> les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne 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 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

c) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

d) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.

- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

03 JUIL. 2025

3.2.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. 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 (régulation des îlots de chaleur par exemple).

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.

Un coefficient d'espace de pleine terre doit être maintenue sur chaque unité foncière. Cette part minimale est à calculer au regard de la taille de l'unité foncière comprise dans la zone :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre
Moins de 500m ²	Non réglementée
Entre 500 à 750 m²	30%
Entre 750 et 1 000 m²	40 %
Plus de 1 000 m²	50 %

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

03 JUIL. 2025

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.3 LE SECTEUR UC

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur Uc correspond aux extensions urbaines dominées par des tissus pavillonnaires qui se sont réalisées majoritairement dans la seconde moitié du XX^{ème} 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 privatifs.

Le secteur Uc comprend un sous-secteur : le sous-secteur Ucl. Il 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.

3.3.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

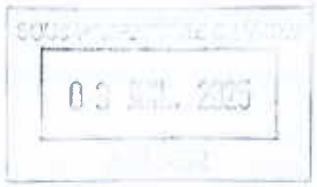
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Uc et Ucl
1.	**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**	
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2.	**HABITATION**	
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3.	**COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE**	
3.1	Artisanat et commerce de détail	V
3.2	Restauration	V
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergements touristiques	V
3.7	Cinéma	V
4.	**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**	
5.1	Industrie V* Sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	V*
5.2	Entrepôt Uniquement s'il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant	V*
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	V
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.3.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.3.2.1 Implantation des constructions



a) La règle générale

Dans le secteur Uc :

Les constructions nouvelles s'implantent :

- soit **à l'alignement** des voies publiques ou privées et des emprises publiques, dans la limite maximale de **50% du linéaire de la parcelle sur rue**,

- soit **en retrait** par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques. Dans ce cas, le retrait doit être d'**au moins 5 mètres.**

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

Dans le sous-secteur Ucl :

Lorsqu'au moins une des constructions voisines est implantée dans une bande comprise **entre 0 et 10 mètres** à compter des voies publiques ou privées et des emprises publiques, la nouvelle construction doit s'implanter **dans la continuité de la façade voisine**.

Lorsque qu'aucune construction n'est implantée dans cette bande de 0 à 10 mètres sur les parcelles voisines, la nouvelle construction s'implante avec un **retrait d'au moins 5 mètres**.

Dans le secteur Uc et le sous-secteur Ucl, les constructions peuvent s'implanter :

- soit **sur une des limites séparatives**,

- soit **en retrait** par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport à une ou deux des limites séparatives, la construction devra respecter une distance de recul équivalent à sa hauteur (au faîtage) divisée par deux sans être inférieure à 3 mètres. Cette distance devra être respectée de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative.

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation entre 0 et 10 mètres dans la continuité de la façade voisine...),

- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),

- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),

- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- 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,

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.3.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **8 mètres**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment existant,

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.

- 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,

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments administratifs, scolaires, sportifs, culturels...). Dans ce cas, la hauteur pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

03 JUIL. 2025

3.3.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

a) Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Dans le sous-secteur Ucl, 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, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature, doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités, des traitements différents peuvent être acceptés.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

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 alentours.

De plus, dans le sous-secteur Ucl, les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes et dans le respect des matériaux d'origine.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments

mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45. Les toitures-terrasses végétalisées ou non, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Pour la réfection des toitures, les matériaux d'aspect similaire aux matériaux d'origine pourront être utilisés dès lors qu'ils ne sont pas précaires.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, 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...)

- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,

- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,

- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

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.

3.3.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.3.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
  - en privilégiant l'harmonie des matériaux,
  - 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...

- Sont interdits :
  - les imitations 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 enduits qualitatifs ou en pierres 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.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.

- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.

- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

> les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,

> les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne 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 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

c) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

d) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.

- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

3.3.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. 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 (régulation des îlots de chaleur par exemple).

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.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

Un coefficient d'espace de pleine terre doit être maintenue sur chaque unité foncière. Cette part minimale est à calculer au regard de la taille de l'unité foncière comprise dans la zone :

Dans le secteur Uc :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre
Moins de 500m ²	Non réglementée
Entre 500 à 750 m²	30%
Entre 750 et 1 000 m²	40 %
Plus de 1 000 m²	50 %

Dans le sous-secteur Ucl :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre
Moins de 500m ²	Non réglementée
Entre 500 à 750 m²	20%
Entre 750 et 1 000 m²	30 %
Plus de 1 000 m²	40 %

ALLIER

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.4 LE SECTEUR UH

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le **secteur Uh** correspond aux principaux hameaux du territoire (composés d'au moins 10 logements). Ces groupements bâtis présentent une taille et une densité suffisantes pour permettre l'accueil de nouvelles habitations en densification des parcelles inoccupées.

En zone Uh, le hameau de Beaulieu à Saint-Prix

3.4.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

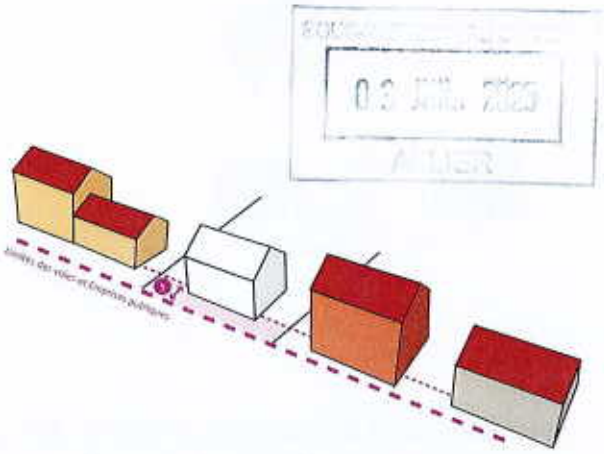
		Uh
1.	**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**	
1.1	Exploitation agricole	V*
	V* Uniquement s'il s'agit d'une extension ou d'une nouvelle construction liée à un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi.	
1.2	Exploitation forestière	X
2.	**HABITATION**	
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3.	**COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE**	
3.1	Artisanat et commerce de détail	V
3.2	Restauration	V
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergements touristiques	V
3.7	Cinéma	X
4.	**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**	
5.1	Industrie	V*
	V* S'il s'agit d'une extension d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi et/ou dans le cadre d'un changement de destination.	
5.2	Entrepôt	V*
	V* Uniquement s'il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant	
5.3	Bureau	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.4.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.4.2.1 Implantation des constructions

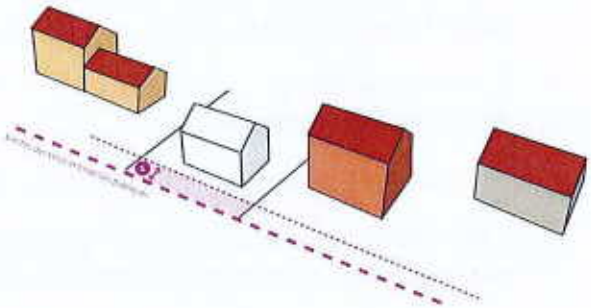
a) La règle générale

Lorsqu'une construction voisine est implantée dans une bande comprise **entre 0 et 5 mètres** à compter de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique, la nouvelle construction doit s'implanter dans cette bande.



Exemple 1 : Implantation en recul dans une bande de constructibilité de 5 mètres

Dans tous les autres cas, les constructions s'implantent **avec un retrait d'au moins 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques.



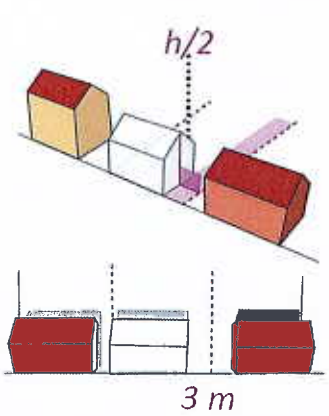
Exemple 2 : Implantation en recul avec un minimum de 5 mètres

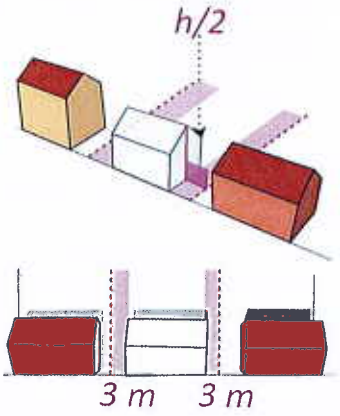
Les constructions peuvent s'implanter :

- soit **sur une des limites séparatives,**

- soit **en retrait** par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport à une ou deux des limites séparatives, la construction devra respecter une distance de recul équivalent à sa hauteur (au faîtage) divisée par deux sans être inférieure à 3 mètres. Cette distance devra être respectée de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative.





b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation entre 0 et 5 mètres dans la continuité de la façade voisine...),

- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),

- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),

- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- 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,

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.4.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **10 mètres**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment existant,

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.

- 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,

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments administratifs, scolaires, sportifs, culturels...). Dans ce cas, la hauteur pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

3.4.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

a) Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

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, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature, doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et

ne remettant pas en cause le premier alinéa des généralités, des traitements différents peuvent être acceptés.

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 petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

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 alentours.

Les enduits seront exécutés au nu des pierres de taille sans surépaisseur ou en tenant compte des modénatures existantes et dans le respect des matériaux d'origine.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45. Les toitures-terrasses végétalisées ou non, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Pour la réfection des toitures, les matériaux d'aspect similaire aux matériaux d'origine pourront être utilisés dès lors qu'ils ne sont pas précaires.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

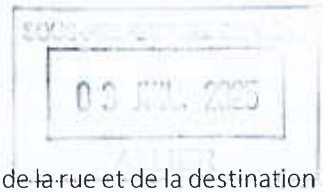
- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, avec une implantation privilégiée en partie basse ou sur un élément architectural distinct, existant ou à créer (marquise, pan de toiture entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin...)

- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,

- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,

- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.



d) Les ouvertures

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).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

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.

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...).

Dans le cas de la pré-existence de volets battants sur la construction, ceux-ci doivent être préservés.

3.4.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.4.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
  - en privilégiant l'harmonie des matériaux,
  - 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...

- Sont interdits :
  - les imitations 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 enduits qualitatifs ou en pierres 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.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.

- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.

- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

> les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,

> les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne 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 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

c) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

d) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.

- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

3.4.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. 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 (régulation des îlots de chaleur par exemple).

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.

Un coefficient d'espace de pleine terre doit être maintenue sur chaque unité foncière. Cette part minimale est à calculer au regard de la taille de l'unité foncière comprise dans la zone :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre
Moins de 500 m²	Non réglementée
Entre 500 m² et 750 m²	40 %
Entre 750 m² et 1 000 m²	50 %
Plus de 1 000 m²	60 %

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 1 | Le règlement des zones U

3.5 LE SECTEUR UE

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le **secteur Ue** correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Le stade de football à Saint-Prix

09 JUIL. 2025

3.5.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ue
1.	**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**	
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2.	**HABITATION**	
2.1	Logement	X
2.2	Hébergement	V
3.	**COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE**	
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration	X
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergement touristique	V
3.7	Cinéma	V
4.	**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	V
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	V
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**	
5.1	Industrie	X
5.2	Entrepôt	X
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	V
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.5.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.5.2.1 Implantation des constructions

Non règlementé.

3.5.2.2 Hauteur des constructions

Non règlementé.

3.5.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les constructions doivent s'adapter doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

3.5.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.5.3.1 Le traitement des abords

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
  - en privilégiant l'harmonie des matériaux,
  - 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...

- Sont interdits :
  - les imitations 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 enduits qualitatifs ou en pierres 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.

3.5.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. 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 (régulation des îlots de chaleur par exemple).

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.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.6 LE SECTEUR UZ

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur Uz correspond aux zones d'activités économiques et aux principaux sites d'activités (industrie, artisanat...) existants et futurs.

Il comprend un **sous-secteur Uzc**, correspondant aux zones destinées à accueillir préférentiellement des activités commerciales.

En zone Uzc, la zone commerciale en bordure de la RN7 à Lapalisse

03 JUIL. 2025
ALLIER

3.6.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

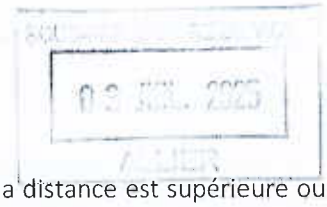
V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Uz	Uzc
1.	**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**		
1.1	Exploitation agricole	X	X
1.2	Exploitation forestière	V	X
2.	**HABITATION**		
2.1	Logement	X	X
2.2	Hébergement	X	X
3.	**COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE**		
3.1	Artisanat et commerce de détail V* Sous réserve que l'activité déploie plus de 300 m² de surface de plancher.	X	V*
3.2	Restauration	X	V
3.3	Commerce de gros	V	V
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
3.5	Hôtel	X	V
3.6	Autres hébergement touristique	X	X
3.7	Cinéma	X	X
4.	**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**		
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X	X
4.5	Équipements sportifs	X	X
4.6	Lieux de culte	X	X
4.7	Autres équipements recevant du public	V	X
5.	**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**		
5.1	Industrie	V	V
5.2	Entrepôt	V	V
5.3	Bureau	V	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V

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 interdites.

3.6.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.6.2.1 Implantation des constructions



a) La règle générale

Les constructions s'implantent avec un recul des voies et emprises dont la distance est supérieure ou **égale à la hauteur de la construction (au faîtage) divisée par deux**, sans pouvoir être inférieure à **5 mètres.**

Les constructions s'implantent :

- avec un retrait des limites séparatives dont la distance est **au moins égale à la moitié de sa hauteur**,

- en limite séparative si la hauteur de la construction est inférieure à **5 mètres**.

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- pour la construction d'un local ou d'une installation technique accessoire et dans le cadre de la mise en œuvre de mesures visant à limiter les nuisances supplémentaires et/ou l'exposition des biens et personnes à un risque, optimiser la sécurité (par exemple pour éviter la propagation des incendies).

- les postes de gardien,

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article,

- les constructions implantées dans le prolongement d'une construction voisine,

- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),

- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,

- les constructions édifiées sur un terrain présentant déjà une construction en retrait par rapport à l'alignement,

- 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,

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

3.6.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder 15 mètres.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...),

- 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,

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

3.6.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

a) Généralités

Les bâtiments devront participer par leur architecture et le traitement des abords, à la transition entre le milieu naturel et agricole, et la zone urbaine.

Le principe architectural de la zone est de créer des bâtiments simples, implantés dans un environnement paysager soigné.

Les volumes doivent être simples.

b) Les façades

Leur conception sera marquée par la prédominance des lignes horizontales, soit à titre d'exemple :

- Bardage à nervures horizontales, façades doubles peau en matériaux "filtrants" (caillebotis, tôle perforée).

- Mur, souligné par des brise-soleil, auvents, lisses.

- Bandeaux, acrotères, auvents filants.

- Tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale.

Les teintes dominantes des masses bâties devront se situer dans des tonalités moyennes.

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits.

Les enduits de couleurs vives et blancs purs sont interdits.

Les couleurs vives seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, huisseries, cornières d'angle et autres éléments architecturaux particuliers.

c) Les toitures

Les toitures devront s'accorder avec la façade.

Il est demandé une recherche du traitement des toitures pouvant conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains tels que toitures décollées des façades par un bandeau périphérique vitré, couverture suspendue par poutres tridimensionnelles (structure extérieure), toitures courbes ou à sheds, verrière centrale en coupole ou en lanterneau triangulaire, éclairage en partie zénithale en toiture et en encorbellement sur la ou les façades ou tout autre moyen traduisant une volonté de création architecturale et d'innovation. Ils devront toutefois rester en harmonie avec l'environnement existant.

La toiture à pente doit être d'aspect mat (sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, de panneaux solaires ou photovoltaïques, de serres ou de tunnels, ou ponctuellement pour la réalisation d'un puit de lumière).

Dans le cas d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à très faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant, et notamment de dissimuler les éléments techniques.

3.6.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.6.3.1 Le traitement des abords

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

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.

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.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

3.6.3.2 Le traitement des espaces libres

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aire de stockage doivent obligatoirement être aménagées en espaces verts de pleine terre. Ces surfaces doivent représenter au minimum 20% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 places, régulièrement répartis ou implantés en groupes diffus.

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par des haies vives.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

03 JUIL. 2025

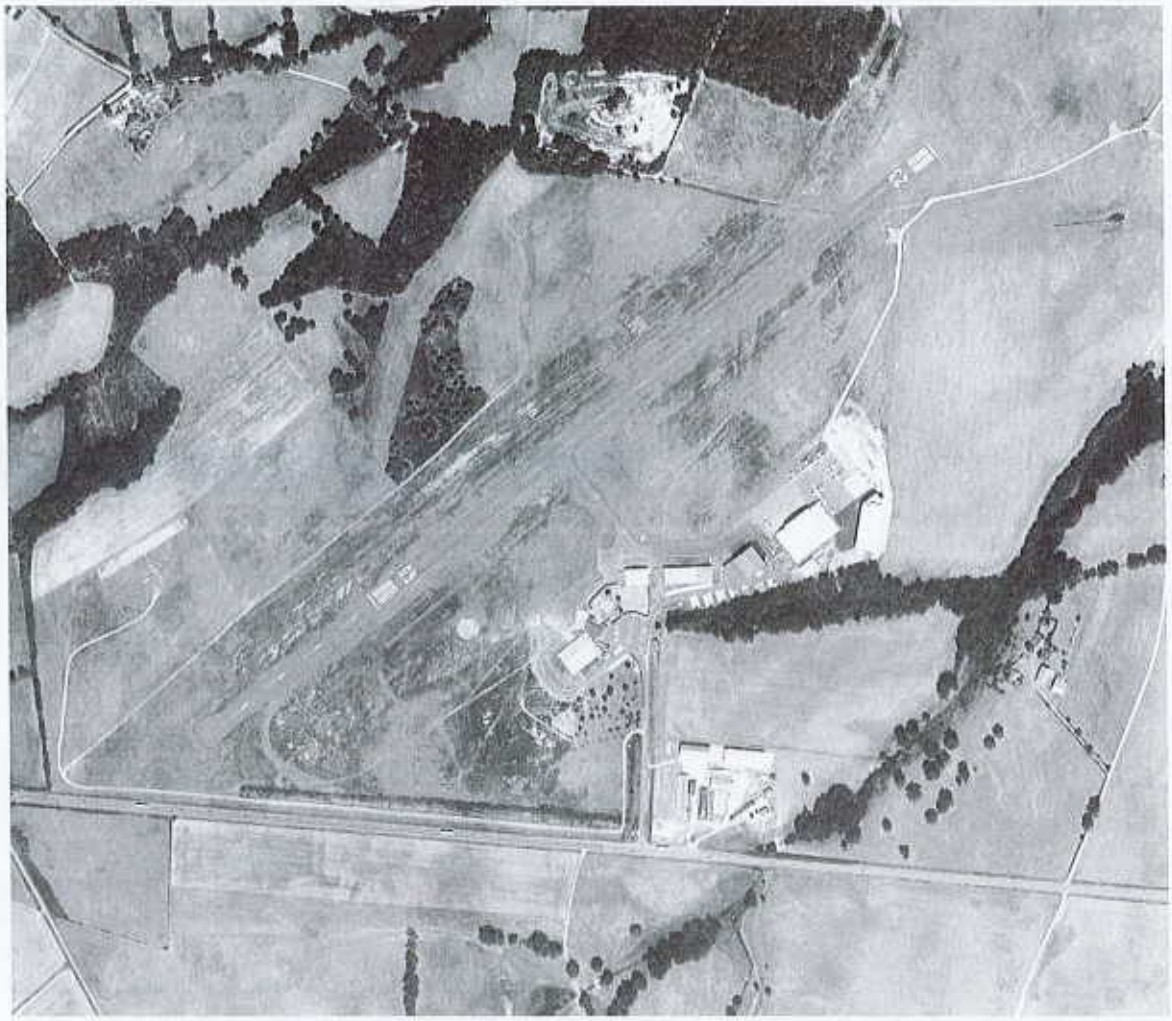
CHAPITRE 1 - Le règlement des zones U

3.7 LE SECTEUR UX

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur Ux correspond à l'aérodrome de Périgny-Lapalisse.

Cette zone a vocation a accueillir les activités uniquement nécessaires au fonctionnement du site.



En zone Ux, aérodrome de Périgny Lapalisse

3.7.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ux
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	X
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2.	HABITATION	
2.1	Logement	X
2.2	Hébergement	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
3	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
3.5	Hôtel	X
3.6	Autres hébergement touristique	X
3.7	Cinéma	X
4.	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X
4.5	Équipements sportifs	X
4.6	Lieux de culte	X
4.7	Autres équipements recevant du public	X
5.	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
5.1	Industrie	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
5.2	Entrepôt	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
5.3	Bureau	V*
	V* Uniquement en lien avec l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.	
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.7.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.7.2.1 Implantation des constructions

Non réglementée.

3.7.2.2 Hauteur des constructions

Non réglementé.

3.7.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

a) Généralités

Les bâtiments devront participer par leur architecture et le traitement des abords, à la transition entre le milieu naturel et agricole, et la zone urbaine.

Le principe architectural de la zone est de créer des bâtiments simples, implantés dans un environnement paysager soigné.

Les volumes doivent être simples.

b) Les façades

Leur conception sera marquée par la prédominance des lignes horizontales, soit à titre d'exemple :

- Bardage à nervures horizontales, façades doubles peau en matériaux "filtrants" (caillebotis, tôle perforée).

- Mur, souligné par des brise-soleil, auvents, lisses.

- Bandeaux, acrotères, auvents filants.

- Tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale.

Les teintes dominantes des masses bâties devront se situer dans des tonalités moyennes.

Les enduits de couleurs vives et blancs purs sont interdits.

3.7.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.7.3.1 Le traitement des abords

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

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.

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.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

3.7.3.2 Le traitement des espaces libres

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par des haies vives.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 1 - Le règlement des zones Urbaines (U)

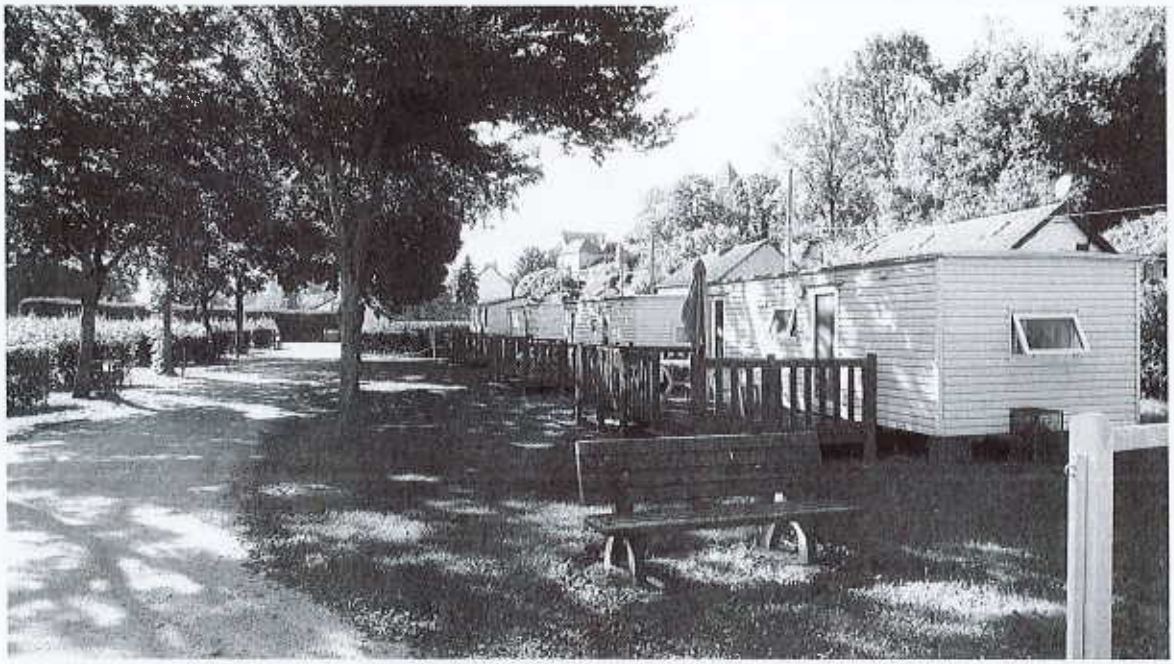
3.8 LE SECTEUR UT

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

La **zone 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.

Sont couverts par un secteur Ut les campings de Lapalisse et Bert.



En zone Ut, le camping à Bert

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

3.8.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		Ut
1.	**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**	
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2.	**HABITATION**	
2.1	Logement V* Uniquement le logement nécessaire au fonctionnement de l'activité touristique.	V*
2.2	Hébergement	X
3.	**COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE**	
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration V* Sous réserve que l'activité soit nécessaire au bon fonctionnement de l'activité touristique.	V*
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
3.5	Hôtel	V
3.6	Autres hébergement touristique	V
3.7	Cinéma	X
4.	**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	V
4.5	Équipements sportifs	V
4.6	Lieux de culte	X
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**	
5.1	Industrie	X
5.2	Entrepôt	X
5.3	Bureau	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.8.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.8.2.1 Implantation des constructions

Non réglementée.

3.8.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur ne pourra excéder **8 mètres**.

3.8.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

a) Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

Non règlementé.

c) Les couvertures et toitures

Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, 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...)

- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,

- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,

- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

d) Les ouvertures

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

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.

3.8.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.8.3.1 Le traitement des abords

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

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.

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.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètres.

3.8.3.2 Le traitement des espaces libres

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation ou en aires de stationnement doivent obligatoirement être perméables. Les espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum 70% de la surface totale de la parcelle.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

Chapitre 2 : Règles applicables aux zones A Urbaniser (AU)

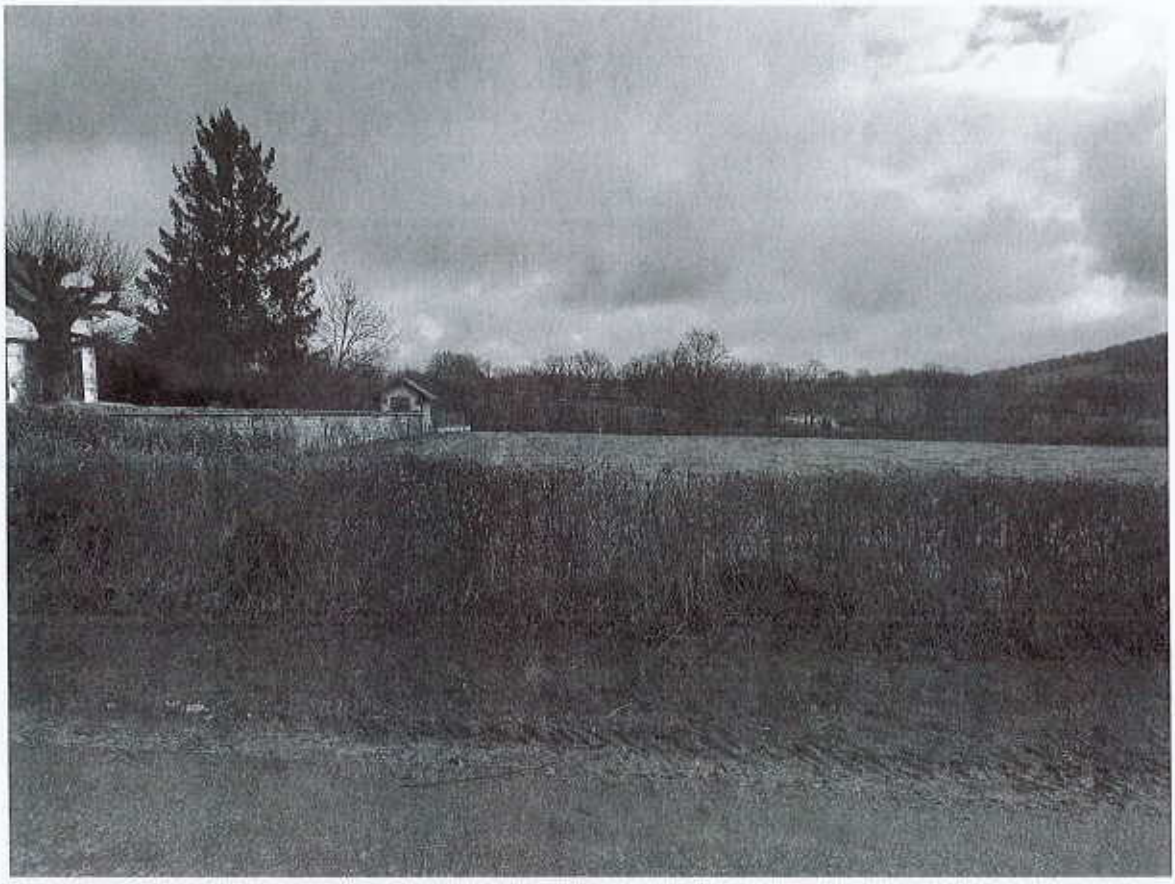
CHAPITRE 2 - Le règlement des zones A Urbaniser (AU)

03 JUIL. 2025

3.9 LE SECTEUR 1AUH

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur 1AUh correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir de l'habitat.



3.9.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

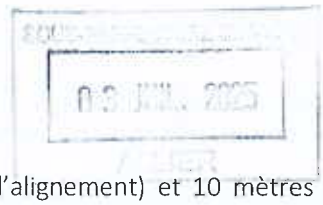
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		1AUh
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	X
2.	HABITATION	
2.1	Logement	V
2.2	Hébergement	V
3.	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration	X
3.3	Commerce de gros	X
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
3.5	Hôtel	X
3.6	Autres hébergements touristiques	X
3.7	Cinéma	X
4.	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X
4.5	Équipements sportifs	X
4.6	Lieux de culte	X
4.7	Autres équipements recevant du public	X
5.	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
5.1	Industrie	X
5.2	Entrepôt	X
5.3	Bureau	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

3.9.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.9.2.1 Implantation des constructions



a) La règle générale

Les constructions s'implantent dans une bande comprise entre 0 (à l'alignement) et 10 mètres à compter des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit **sur une des limites séparatives,**

- soit **en retrait** par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'un retrait par rapport à une ou deux des limites séparatives, la construction devra respecter une distance d'au moins 3 mètres.

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- si les OAP prévoient des dispositions différentes,

- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...),

- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),

- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues...),

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,

- les aménagements 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,

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),

- dans le cas d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (abris de jardin notamment), de piscines non couvertes, d'abris pour animaux et d'abris de moins de 20 m² d'emprise au sol, non visibles depuis l'espace public.

3.9.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **8 mètres**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres** à l'égout de toit.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie, cage d'ascenseur, gaine technique, cheminée, chaufferie...). Dans ce cas, un dépassement de 2 mètres maximum est autorisé.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

3.9.2.3 Qualité architecturale et aspect extérieur des constructions

a) Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet...) est interdit.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les constructions doivent s'adapter doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les accessoires techniques liés à de nouvelles technologies (pompes à chaleur, unités extérieures de climatisation) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et sont autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant et installés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.

b) Les façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons, les soubassements et les extensions peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent avec ceux utilisés pour la façade principale et entre eux.

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 alentours.

c) Les couvertures et toitures

L'aspect des toitures doit s'inscrire en cohérence avec celui des constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). Les formes de toitures seront simples et adaptées à leur contexte (toiture des bâtiments

mitoyens, perception de l'espace public, insertion dans le paysage...). L'usage de la tôle galvanisée est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, se rapprochant de celle de la tuile traditionnelle.

En l'absence de teinte dominante dans l'environnement immédiat de la construction projetée, la couleur de la toiture doit être dans les tons de rouge.

Les toitures seront composées d'au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 30° et 45. Les toitures-terrasses végétalisées ou non et les toitures à une pente, sont autorisées uniquement sur les volumes secondaires. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, à condition qu'elle respecte les règles suivantes :

- implantation privilégiée sur les toitures secondaires, sur les dépendances, 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...)

- la mise en œuvre devra respecter une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,

- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,

- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Les châssis de toit devront être encastrés, au nu de la couverture.

02 JUIL. 2015

d) Les ouvertures

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

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.

3.9.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.9.3.1 Le traitement des abords

a) Généralités

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous :

- une attention particulière doit être apportée à la conception et la réalisation des clôtures :
  - en privilégiant l'harmonie des matériaux,
  - 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...

- Sont interdits :
  - les imitations 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 enduits qualitatifs ou en pierres 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.

Pour toutes les dispositions ci-après, des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures pourront être admises ou imposées :

- Lorsque que la hauteur des clôtures anciennes existantes sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière contiguë est déjà non-conforme à la règle édictée afin de garder une continuité.

- Afin de répondre aux exigences de sécurité des activités et équipements publics.

- Sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, site économique justifiant d'un système de protection renforcée, etc.).

b) Les clôtures en limites sur rue

Seuls les types de clôture suivants sont autorisés :

> les murs pleins maçonnés enduits ou en pierre de pays, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie,

> les murs-bahuts, enduits ou réalisés en pierre, surmontés ou non d'un ouvrage à claire-voie ou d'un barreaudage simple. La hauteur du muret ne 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 mètres. Une hauteur plus importante peut être admise pour prolonger ou restaurer une clôture non végétale existante.

c) Les clôtures en limites séparatives

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

d) Les clôtures en limite avec un espace naturel, forestier ou agricole

Seules les types de clôture suivants sont autorisés :

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et permettant le passage de la petite faune, doublés d'une haie arbustive.

- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

3.9.3.2 Le traitement des espaces libres

Lors de toute nouvelle construction, le projet devra préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. 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 (régulation des îlots de chaleur par exemple).

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.

Un coefficient d'espace de pleine terre doit être maintenue sur chaque unité foncière. Cette part minimale est à calculer au regard de la taille de l'unité foncière comprise dans la zone :

Dans le secteur 1AUh :

Taille de l'unité foncière comprise dans la zone	Part minimale de pleine terre
Moins de 500m ²	Non réglementée
Entre 500 à 750 m²	30%
Entre 750 et 1 000 m²	40 %
Plus de 1 000 m²	50 %

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

CHAPITRE 2 - Le règlement des zones A Urbaniser (AU)

3.10 LE SECTEUR 1AUZ

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

Le secteur 1AUz correspond à un secteur destiné à accueillir des activités économiques de type industrielle, artisanale, de stockage et de logistique.

03 JUIL. 2025

3.10.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		1AUz
1.	**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**	
1.1	Exploitation agricole	X
1.2	Exploitation forestière	V
2.	**HABITATION**	
2.1	Logement	X
2.2	Hébergement	X
3.	**COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE**	
3.1	Artisanat et commerce de détail	X
3.2	Restauration	X
3.3	Commerce de gros	V
3.4	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
3.5	Hôtel	X
3.6	Autres hébergement touristique	X
3.7	Cinéma	X
4.	**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**	
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X
4.5	Équipements sportifs	X
4.6	Lieux de culte	X
4.7	Autres équipements recevant du public	V
5.	**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**	
5.1	Industrie	V
5.2	Entrepôt	V
5.3	Bureau	V
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V

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 interdites.

3.10.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.10.2.1 Implantation des constructions

a) La règle générale

Les constructions s'implantent :

- en retrait par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la **hauteur de la construction (au faîtage) divisée par deux**, sans pouvoir être inférieur à **5 mètres**,

- en retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la **hauteur de la construction (au faîtage) divisée par deux**,

- en limite séparative si la hauteur de la construction est inférieure à **5 mètres**.

b) Les exceptions

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- pour la construction d'un local ou d'une installation technique accessoire et dans le cadre de la mise en œuvre de mesures visant à limiter les nuisances supplémentaires et/ou l'exposition des biens et personnes à un risque, optimiser la sécurité (par exemple pour éviter la propagation des incendies).

- les postes de gardien,

- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...),

- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines...),

- les travaux (constructions, ouvrages...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...),

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

- 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,

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

3.10.2.2 Hauteur des constructions

a) La règle générale

La hauteur ne pourra excéder **15 mètres**.

b) Les exceptions

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...),

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment ceux liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

3.10.2.3 Qualité architecturale des constructions et aspect extérieur

a) Généralités

Les bâtiments devront participer par leur architecture et le traitement des abords, à la transition entre le milieu naturel et agricole, et la zone urbaine.

Le principe architectural de la zone est de créer des bâtiments simples, implantés dans un environnement paysager soigné.

Les volumes doivent être simples.

b) Les façades

Leur conception sera marquée par la prédominance des lignes horizontales, soit à titre d'exemple :

- Bardage à nervures horizontales, façades doubles peau en matériaux "filtrants" (caillebotis, tôle perforée).

- Mur, souligné par des brise-soleil, auvents, lisses.

- Bandeaux, acrotères, auvents filants.

- Tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale.

Les teintes dominantes des masses bâties devront se situer dans des tonalités moyennes.

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits.

Les enduits de couleurs vives et blancs purs sont interdits.

Les couleurs vives seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, huisseries, cornières d'angle et autres éléments architecturaux particuliers.

c) Les toitures

Les toitures devront s'accorder avec la façade.

Il est demandé une recherche du traitement des toitures pouvant conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains tels que toitures décollées des façades par un bandeau périphérique vitré, couverture suspendue par poutres tridimensionnelles (structure extérieure), toitures courbes ou à sheds, verrière centrale en coupole ou en lanterneau triangulaire, éclairage en partie zénithale en

toiture et en encorbellement sur la ou les façades ou tout autre moyen traduisant une volonté de création architecturale et d'innovation. Ils devront toutefois rester en harmonie avec l'environnement existant.

La toiture à pente doit être d'aspect mat (sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, de panneaux solaires ou photovoltaïques, de serres ou de tunnels, ou ponctuellement pour la réalisation d'un puit de lumière).

Dans le cas d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à très faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant, et notamment de dissimuler les éléments techniques.

3.10.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.10.3.1 Le traitement des abords

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

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.

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.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

3.10.3.2 Le traitement des espaces libres

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aire de stockage doivent obligatoirement être aménagées en espaces verts de pleine terre. Ces surfaces doivent représenter au minimum 20% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 places, régulièrement répartis ou implantés en groupes diffus.

Les locaux techniques et les aires de stockage doivent être implantés de manière à réduire leur perception visuelle (à l'arrière d'une construction par exemple). En cas d'impossibilité, ils sont masqués par des haies vives.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

Chapitre 3 : Règles applicables aux zones Agricoles (A)

CHAPITRE 3 - Le règlement de la zone Agricole (A)

3.11 LA ZONE A

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

La zone A correspond aux secteurs de la communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Deux secteurs ont été délimités au sein de la zone A :

> **Un secteur Ad** correspondant au centre d'enfouissement technique du Guegue (sur la commune de Saint-Etienne-de-Vicq),

> **Un secteur Ams** correspondant au site d'implantation d'unités de méthanisation (sur la commune de Lapalisse). Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).

SOUS-PRÉFECTURE
03 JUIL. 2025

3.11.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		A	Ad	Ams
1.	**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**			
1.1	Exploitation agricole	V*	X	V*
	V* Si la nouvelle construction : - est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - et/ou est liée à la diversification de l'activité agricole, - et est implantée dans la continuité immédiate des bâtiments d'exploitation existants, sauf : > dans le cas de la création d'une exploitation, > dans le cas d'une impossibilité règlementaire, topographique ou de sécurité, > si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.			
1.2	Exploitation forestière	X	X	X
2.	**HABITATION**			
2.1	Logement	V*	X	X
	V*Sous réserve de répondre à au moins une des conditions suivantes : - Il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes : > avoir une emprise au sol maximale de 50 m², > représenter moins de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. - Il s'agit d'une annexe à un logement existant sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : > être situées à moins de 30 mètres de la construction principale, > avoir une emprise au sol maximale de 50 m² (par logement, toutes annexes cumulées hors piscine). - Dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1.			
2.2	Hébergement	X	X	X
3.	**COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE**			
3.1	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
3.2	Restauration	V*	X	X
	V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1.			
3.3	Commerce de gros	X	X	X
3.4	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	X	X	X
3.5	Hôtel	X	X	X
3.6	Autres hébergement touristique	X	X	X

3.7	Cinéma	X	X	X
4.	**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**			
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*
	V*Sous réserve : - d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière s'il en existe une, - et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X	X	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
4.5	Équipements sportifs	X	X	X
4.6	Lieux de culte	X	X	X
4.7	Autres équipements recevant du public	X	X	X
5.	**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**			
5.1	Industrie	X	V*	V**
	V* Uniquement les installations sous réserve d'être nécessaire au fonctionnement du centre d'enfouissement. V**Sous réserve de constituer un système de production d'énergie renouvelable, dans la limite de 14 mètres de hauteur.			
5.2	Entrepôt	X	X	X
5.3	Bureau	X	X	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

De plus, en zone A sont autorisées :
- les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole (CUMA).
- les installations de production d'énergie renouvelable 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.

3.11.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.11.2.1 Implantation des constructions

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas concernée par la présente disposition.

a) La règle générale

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

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

Les constructions doivent s'implanter :

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

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

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

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

b) Les exceptions

> *Par rapport à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite,

- si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée avec un retrait différent par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans la continuité de la façade de la construction voisine déjà édifiée,

- s'il s'agit d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne respecte pas la règle générale. Dans ce cas, l'extension peut se réaliser dans la continuité de la façade de la construction principale.

> *Par rapport à l'implantation par rapport aux limites séparatives :*

- si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée en limite séparative. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter en limite sur la longueur du pignon voisin.

- pour une annexe dont l'emprise au sol est égale ou inférieure à 20 m². Dans ce cas, elle peut s'implanter en limite séparative.

3.11.2.2 Hauteur des constructions

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas concernée par la présente disposition.

a) La règle générale

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

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres.

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

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 9 mètres.

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

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 14 mètres.

b) Les exceptions

- s'il s'agit d'une construction ou d'une installation indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves...),

- dans le cas d'une extension d'un logement dont la hauteur est supérieure à 9 mètres ; la hauteur maximale autorisée est alors celle du logement existant,

- s'il s'agit d'une annexe au logement, la hauteur ne doit pas dépasser 3,50 mètres.

3.11.2.3 Aspect extérieur

a) Généralités

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

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.

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.

b) 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 liées 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.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments agricoles devront :
- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres,
- 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...).

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.

Les bâtiments agricoles devront obligatoirement comporter un bardage sur au moins une de leurs façades les plus longues afin de diminuer leur impact paysager.

Les façades pourront être composées soit de :
- Enduits crépis, talochés ou grattés
- Bardages métalliques
- Bardages à lames verticales ou horizontales en bois.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Pour les toitures photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

Pour les silos implantés de manière isolée au sein de la zone Agricole, ils devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes. Les teintes sombres seront préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

c) Dispositions spécifiques aux constructions relevant de la sous-destination « Logement »

- les façades

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.).

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.

- les toitures

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.

La toiture des annexes n'est pas réglementée.

- les couvertures

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.

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, qu'un seul niveau.

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.

- les ouvertures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions principales.

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).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade.

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.

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...).

3.11.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.11.3.1 Le traitement des abords

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

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.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

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.

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.

3.11.3.2 Le traitement des espaces libres

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aire de stockage doivent obligatoirement être aménagées en espaces verts de pleine terre. Ces surfaces doivent représenter au minimum 20% de la surface totale de la parcelle.

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.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

Chapitre 4 :
Règles applicables aux zones Naturelles et forestières (N)

CHAPITRE 4 - Le règlement de la zone Naturelle et forestière (N)

03 JUIL. 2025

3.12 LA ZONE N

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones figurant en Partie 1.

La zone N correspond aux secteurs de la communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des espaces naturels et des paysages. Plusieurs secteurs ont été délimités au sein de la zone N :

> **Un secteur Np** correspondant aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, arrêté de biotope...),

> **Le secteur Nf**, qui correspond aux espaces boisés,

> **Le secteur Nm,** qui correspond à l'ensemble des zones sujettes aux risques miniers (non couvertes par un Plan de Prévention des Risques),

> **Le secteur Ne,** qui correspond à des sites d'équipements publics isolés,

> **Le secteur Nts,** qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL),

> **Le secteur Nl** correspondant aux espaces naturels accueillant des activités de loisirs,

> **Le secteur Nls** qui correspond aux emprises constructibles des sites accueillant des activités de loisirs,

> **Le secteur Nzs,** correspondant à l'emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL),

> **Le secteur Npv,** correspondant aux 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.

3.12.1 Section 1 | USAGES DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Légende

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.
V : Occupations et utilisations du sol autorisées

		N	Np	Nf	Nm	Ne	Nl	Npv
1.	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE							
1.1	Exploitation agricole	V*	V*	X	X	X	X	X
	Sous réserve qu'il s'agisse de constructions réversibles de type serres démontables, tunnels plastiques, etc. d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 1000 m².							
1.2	Exploitation forestière	V	X	V	X	X	X	X
2.	HABITATION							
2.1	Logement	V*	V**	V*	V***	X	X	X
	V* Sous réserve de répondre à au moins une des conditions suivantes : - Il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes : > avoir une emprise au sol maximale de 50 m², > représenter moins de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. - Il s'agit d'une annexe à un logement existant sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : > être situées à moins de 30 mètres de la construction principale, > avoir une emprise au sol maximale de 50 m² (toutes annexes cumulées hors piscine). - Dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1. V** Sous réserve de répondre à au moins une des conditions suivantes : - Il s'agit d'une extension d'un logement existant. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent (toutes extensions cumulées) à au moins une des conditions suivantes : > avoir une emprise au sol maximale de 50 m², > représenter moins de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. - Il s'agit d'une annexe à un logement existant sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : > être situées à moins de 30 mètres de la construction principale, > avoir une emprise au sol maximale de 20 m² (toutes annexes cumulées hors piscine). - Dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1. V*** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1.							
2.2	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X
3.	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE							
3.1	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X
3.2	Restauration	V*	V*	V*	X	X	X	X
	V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination dans les conditions rédigées au chapitre 1.							
3.3	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X
3.4	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X
3.5	Hôtel	X	X	X	X	X	X	X

03 JUIL. 2023
ARRIER

3.6	Autres hébergement touristique	X	X	X	X	X	X	X
3.7	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X
4.	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS							
4.1	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X
4.2	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés V* Sous réserve : - d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière s'il en existe une, - et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
4.3	Établissements d'enseignement, de sante et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X
4.4	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X
4.5	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X	X
4.6	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X
4.7	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X
5.	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE							
5.1	Industrie	X	X	X	X	X	X	X
5.2	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X
5.3	Bureau	X	X	X	X	X	X	X
5.4	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X
5.5	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X

Dans le STECAL Nzs, 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 sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi.

Dans le STECAL Nts, sont autorisées les constructions relevant des sous-destinations « Hôtel », « Restauration » et « Autres hébergements touristiques » dans la limite d'une emprise au sol de 200 m² maximum en plus de celle éventuellement existante à la date d'approbation du PLUi.

Dans le STECAL Nls, sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination « Equipements sportifs », dans la limite d'une emprise au sol de 200 m² maximum en plus de celle éventuellement existante à la date d'approbation du PLUi.

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 interdites dans tous les secteurs sauf au sein du secteur Npv sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3.12.2 Section 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

3.12.2.1 Implantation des constructions

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas concernée par la présente disposition.

a) La règle générale

Pour les constructions relevant des sous-destinations « Exploitation forestière » et « Exploitation agricole » :

Les constructions doivent s'implanter :

- avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies,
- avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

b) Les exceptions

> *Par rapport à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :*

- lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite,

- si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée avec un retrait différent par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans la continuité de la façade de la construction voisine déjà édifiée,

- s'il s'agit d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation ne respecte pas la règle générale. Dans ce cas, l'extension peut se réaliser dans la continuité de la façade de la construction principale.

> *Par rapport à l'implantation par rapport aux limites séparatives :*

- si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée en limite séparative. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter en limite sur la longueur du pignon voisin.

- pour une annexe dont l'emprise au sol est égale ou inférieure à 20 m². Dans ce cas, elle peut s'implanter en limite séparative.

3.12.2.2 Hauteur des constructions

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas concernée par la présente disposition (4).

a) La règle générale

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

Dans les secteurs N et Np, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 4 mètres.

Dans le secteur Nzs, la hauteur est limitée à 9 mètres.

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

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres.

Pour toutes les autres constructions :

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 9 mètres.

b) Les exceptions

- s'il s'agit d'une construction ou d'une installation indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves...),

- dans le cas d'une extension d'un logement dont la hauteur est supérieure à 9 mètres ; la hauteur maximale autorisée est alors celle du logement existant,

- s'il s'agit d'une annexe au logement, la hauteur ne doit pas dépasser 3,50 mètres.

3.12.2.3 Aspect extérieur

a) Généralités

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

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.

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.

b) 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.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

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...).

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.

Pour les hangars photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

c) Dispositions spécifiques aux constructions relevant de la sous-destination « Logement »

- Les façades

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.).

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.

- les toitures

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.

La toiture des annexes n'est pas réglementée.

- Les couvertures

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.

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, qu'un seul niveau.

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.

- les ouvertures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions principales.

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).

La teinte des menuiseries et des volets doit être unifiée sur une même façade.

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.

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...).

3.12.3 Section 3 | QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

3.12.3.1 Le traitement des abords

Les clôtures devront être composées de matériaux de teintes sombres ou métal.

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.

L'introduction des essences listées à l'Annexe 1 est interdite. Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales à l'Annexe 2 du présent règlement.

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.

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.

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 équins ;
- 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 ;
- 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.

3.12.3.2 Le traitement des espaces libres

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.

Lorsque l'unité foncière est située à cheval sur deux zones (exemple : une partie en zone U et une partie en zone N), le coefficient de pleine terre s'applique avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain concerné par le projet de construction.

03 SEPT. 2025

4 ANNEXES

4.1 ANNEXE 1 : LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES

Source : Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes, Mars 2020, Conservatoire Botanique National, DREAL Auvergne Rhône-Alpes

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE
Acer negundo L.	Erable negundo
Achillea crithmifolia Waldst. & Kit.	Achillée à feuilles de crithme
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	Ailanthe, Faux-vernis du Japon
Ambrosia artemisiifolia L.	Ambroisie à feuilles d'Armoise
Amorpha fruticosa L.	Amorphe buissonnante
Artemisia annua L.	Armoise annuelle
Artemisia verlotiorum Lamotte	Armoise de Chine
Azolla filiculoides Lam.	Azolla fausse filicule
Bidens frondosa L.	Bident feuillu
Buddleja davidii Franch.	Buddleia de David
Bunias orientalis L.	Bunias d'Orient
Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	Campylope infléchi
Cyperus eragrostis Lam.	Souchet robuste
Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall
Erigeron annuus (L.) Pers.	Vergerette annuelle
Erigeron canadensis L. (b.)	Érigéron du Canada
Erigeron sumatrensis Retz. (b.)	Vergerette de Sumatra
Galega officinalis L.	Galéga officinal
Heracleum mantegazzium L.	Berce du Caucase
Helianthus tuberosus L.	Topinambour
Impatiens balfouri Hooker fil.	Balsamine de Balfour
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'Himalaya
Impatiens parviflora DC.	Balsamine à petites fleurs
Lemna minuta H.B.K.	Lentille d'eau minuscule
Lindernia dubia (L.) Pennell	Lindernie douteuse
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter & Burdet	Ludwigie à grandes fleurs
Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven	Ludwigie rampante
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle aquatique
Panicum capillare L.	Panic à petites graines
Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch	Vigne vierge
Reynoutria japonica Houtt.	La Renouée du Japon
Reynoutria x-bohemica Chrtek & Chrtkova	Renouée de Bohème
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia
Senecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap
Solidago canadensis L.	Verge d'or du Canada
Solidago gigantea Aiton	Solidage géant
Symphyotrichum gr. novi-belgii (inclus S. lanceolatum, S. novi-belgii et S. x salignum)	Aster des jardins
Vallisneria spiralis L.	Vallisnérie spiralée
Vitis gr. riparia (inclus Vitis rupestris et riparia x rupestris)	Hybride entre la Vigne des rives et la Vigne des rochers
Xanthium orientale L.	Lampourde d'Orient

03 JUIL. 2025

4.2 ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

Source : Floriscope

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE
Acer campestre	Erable champêtre
Acer monspessulanum	Erable de Montpellier
Acer platanoides	Erable plane
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Amelanchier ovalis	Amélanchier des bois
Aria edulis	Alisier blanc
Betula pendula	Bouleau pendant
Betula pubescens	Bouleau pubescent
Buxus sempervirens	Buis commun
Carpinus betulus	Charme commun
Cormus domestica	Cormier
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Noisetier commun
Crataegus germanica	Néflier commun
Crataegus laevigata	Aubépine lisse
Crataegus monogyna	Aubépine à un style
Cytisus scoparius	Genêt à balais
Erica cinerea	Bruyère cendrée
Erica scoparia	Bruyère à balais
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe
Fagus sylvatica	Hêtre commun
Franhula alnus	Bourdaine
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Genista pilosa	Genêt poilu
Genista tinctoria	Genêt des teinturiers
Ilex aquifolium	Houx commun
Juniperus communis	Genévrier commun
Ligustrum vulgare	Troène commun
Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies
Malus sylvestris	Pommier des bois
Populus tremula	Peuplier tremble
Prunus avium	Merisier
Prunus mahaleb	Bois de sainte Lucie
Prunus padus	Merisier à grappes
Prunus spinosa	Prunellier
Quercus petraea	Chêne rouvre
Quercus pubescent	Chêne pubescent
Quercus robur	Chêne pédonculé
Rhamnus alaternus	Nerprun alaterne
Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif
Ribes alpinum	Groseillier des Alpes
Rosa canina	Rocier des chiens
Rubus fruticosus agg.	Ronces communes
Salix alba	Saule blanc
Salix atrocinerea	Saule roux
Salix aurita	Saule à oreillettes
Salix caprea	Saule marsault
Salix cinerea	Saule cendré
Salix fragilis (Forssk.)	Saule cassant
Salix purpurea	Osier rouge

Salix triandra	Saule amendier
Salix viminalis	Osier vert
Sambucus nigra	Sureau noir
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Thymus pulegioides	Thym faux pouliot
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles
Torminalis glaberrima	Alisier torminal
Ulex europaeus	Ajonc d'Europe
Ulmus minor	Orme champêtre
Vaccinium myrtillus	Myrtille sauvage
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne obier

4.2

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

4.2.1

ECHELLE COMMUNALE

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Cittànova

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

EGIELLE COMMUNALE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : ANDELAROCHE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 2-07-2025
Arrêté le 2 juillet 2025 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Le Président, le 3 juillet 2025

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Les zones de secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Principales emprises urbaines de Lapalisse plus denses
- Ue : Hameaux
- Uf : Grands sites d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uw : Zones commerciales
- 1AUh : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- A : Zones naturelles et forestières
- Ap : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée du Besbre et ses affluents, vallée du Bietin...)
- Nf : Espaces boisés
- Nm : Zones naturelles de marais et mixtes
- Np : Zones naturelles ou marais
- Nz : Siège d'équipements publics isolés
- Nzs : Emprise accueillant des sites accueillant des activités économiques (STECAL)
- Nzu : Emprise accueillant des sites accueillant des activités numériques (STECAL)
- Nf : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nhl : Espace naturel accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs préservés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- Ac : Zone agricole
- Acf : Centre d'exploitement technique du Gargaud
- Acm : Hameau

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Haies et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbanisés à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (Lavoirs)
- Patrimoine bâti à protéger (Fontaine)
- Patrimoine bâti à protéger (Autre)

Prescriptions relatives à la mixité en secteurs de projets
- Emplacements pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Périmètre de Mixité de Proximité Habitat (PMPH)
- Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescriptions relatives à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Eau et zones humides (non exhaustif)
- Bâti dur
- Bâti léger
- Routes
- Cimetières

0 250 500 m

43-436	Aménagement de la zone de Bellevue	Commune	1140 m²
43-393	Extension du cimetière	Commune	3987 m²
44-392	Extension du cimetière	Commune	520 m²
44-392	Aménagement d'un espace vert	Commune	359 m²
44-393	Passage d'une route de chasse	Commune	240 m²
44-394	Passage d'une route de chasse	Commune	31 m²
44-395	Création d'une place de stationnement	Commune	2170 m²
112-393	Extension du cimetière	Commune	3300 m²
118-394	Création d'une place de stationnement	Commune	6050 m²
118-396	Aménagement d'un espace vert	Commune	370 m²
122-394	Aménagement d'un espace vert	Commune	370 m²
122-395	Aménagement d'un espace vert	Commune	720 m²
122-396	Aménagement d'un espace vert	Commune	307 m²
49-393	Extension du cimetière	Commune	1544 m²
107-391	Aménagement d'un espace vert	Commune	345 m²
107-392	Aménagement d'un espace vert	Commune	1870 m²

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : BARRAIS-RUSSOLLES

Vu pour être annexé à notre délibération du Conseil Communautaire en date du 2 JUIL 2025
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Le Président, M. FOUILLAT

SOUS-PREFECTURE DE
03 JUIL. 2025
ALLIER

EGLISE COMMUNALE

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourg des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Uel : Parc d'activités économiques intercommunal de Lapalisse plus élargi
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public ou espaces d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uve : Zones commerciales
- Uv : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation nécessaire
- 1AUt : Secteurs destinés à accueillir des activités touristiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioule et ses affluents, entité de bocages...)
- Nf : Espaces forestiers
- Nzs : Zones soumises au risque minier
- Nts : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nts : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Npv : Secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zones agricoles
- Ac : Espace d'actualisement écologique des Garges
- Azm : Viticulteur

Autres plans relatifs à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés en bois situés sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (ponctuel)
- Patrimoine bâti à protéger (linéaire)
- Patrimoine bâti à protéger (zone)

Prescriptions relatives à la mixité en matière de projets
- Secteurs pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale
- Linéaire commercial à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des entrées de ville et de bourg

Prescription relative à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Marques de numérotation (non exhaustives)
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles
- Cadastre

0 250 500 m

03-090	Aménagement d'un carrefour	Commune	1570 m²
05-090	Elargissement voirie	Commune	3915 m²
06-090	Création d'un accès pour véhicules agricoles	Commune	521 m²
07-090	Aménagement d'un espace public	Commune	856 m²
08-090	Passage d'un tuyau de drainage	Commune	112 m²
09-090	Passage d'un tuyau de drainage	Commune	31 m²
10-090	Création d'une chaussée formation	Commune	4140 m²
11-090	Elargissement voirie	Commune	3309 m²
12-090	Création d'un accès d'habitation	Commune	6000 m²
13-090	Aménagement d'un espace public	Commune	850 m²
14-090	Aménagement d'un chemin rural	Commune	970 m²
15-090	Aménagement d'un chemin rural	Commune	1100 m²
16-090	Aménagement d'une voie	Commune	320 m²
17-090	Elargissement voirie	Commune	1010 m²
18-090	Aménagement d'un chemin communal	Commune	264 m²
19-090	Aménagement d'un chemin communal	Commune	1078 m²

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

ÉCHELLE COMMUNALE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROVÉ :

COMMUNE : BERY

Mis à jour par arrêté n°[illegible] de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse en date du [illegible] 2025
Arrêté initial du 2 juillet 2025 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Fait à Lapalisse, le 2 juillet 2025

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Les zones de secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourg des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Ue : Hameaux
- Uo : Grands sites d'équipement public ou d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxc : Zones commerciales
- Uz : Aérodrome de Lapalisse-Béligny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation dominante
- 1AUx : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces assurant les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioule et ses affluents, tenu de bocages...)
- Nf : Espaces boisés
- Nm : Zones inondées au risque avéré
- Nz : Sites d'équipements publics isolés
- Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nzx : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nf : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nzv : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'enfouissement technique du Cergne
- Azm : L'Aérodrome

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau

Haies et champ à protéger
Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbre remarquable à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (Eléments)
- Patrimoine bâti à protéger (Eléments)
- Patrimoine bâti à protéger (Murs)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre de projets
- Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)
- Secteurs compris dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la diversité commerciale
- Linéaire commerçant à préserver

Prescriptions relatives à la prise en compte des risques du sol et du sous-sol
- Secteurs exposés au risque de retrait gonflement des argiles

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Numéros correspondant aux cartes thématiques
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles
- Cimetière

0 250 500 m

[illegible]	Aménagement d'une zone de dépôt de véhicules	Extension	1370 m²
[illegible]	Extension du cimetière	Extension	3957 m²
[illegible]	Extension et aménagement de garage	Extension	121 m²
[illegible]	Aménagement d'un espace public	Extension	872 m²
[illegible]	Passage de réseau de chaleur	Extension	142 m²
[illegible]	Passage de réseau de chaleur	Extension	33 m²
[illegible]	Extension d'une chaufferie bois	Extension	1110 m²
[illegible]	Extension du cimetière	Extension	3199 m²
[illegible]	Création d'une station d'épuration	Extension	5600 m²
[illegible]	Aménagement d'un espace public	Extension	251 m²
[illegible]	Aménagement d'un cimetière existant	Extension	870 m²
[illegible]	Aménagement d'un cimetière existant	Extension	134 m²
[illegible]	Aménagement d'une voie	Extension	359 m²
[illegible]	Extension du cimetière	Extension	2594 m²
[illegible]	Aménagement d'un cimetière existant	Extension	220 m²
[illegible]	Aménagement d'un cimetière existant	Extension	1574 m²

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

ECHELLE COMMUNALE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : BILLEZOIS

[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

ÉCHELLE COMMUNALE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : DROITURIER

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 2 JUILLET 2025
Arrêté et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Lapalisse, le 2 JUILLET 2025

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Hameaux extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Ue : Hameaux
- Uf : Grands sites d'équipement public et zones d'activité externe
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- 1Uxc : Zones commerciales
- Uy : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation à court terme
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, zones humides, ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, ENS, Natura 2000, ...)
- Nf : Espaces boisés
- Nm : Zones soumises au risque minier
- Nz : Sites d'équipements publics isolés
- Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL)
- Nzt : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nls : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs particuliers à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ac : Carrière d'enfouissement technique du Guéret
- Ame : Méthaniseur

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Haies et champs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (Droiturier)
- Patrimoine bâti à protéger (Chemilly)
- Patrimoine bâti à protéger (Perrigny)

Prescriptions relatives à la mixité en matière de logement et de parcours résidentiel
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitée (STECAL)
- Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la diversité commerciale
- Linéaires stratégiques à préserver

Prescriptions relatives à la mixité en matière de réseaux de voirie et de mobilité
- Périmètre privilégié de création d'aires de covoiturage

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites séparatives entre communes
- Réservoirs aériens (non exhaustifs)
- RN 9 et
- RN 9 bis
- Rivières
- Étangs

0 250 500 m

1AUh	Aménagement d'un secteur de 40 logts de mixité sociale	Droiturier	13 000 m²
1AUh	Extension du cimetière	Droiturier	9 000 m²
1AUh	Aménagement d'un secteur de 10 logts	Droiturier	3 000 m²
1AUh	Passage à double sens de circulation	Droiturier	2 000 m²
1AUh	Passage à double sens de circulation	Droiturier	2 000 m²
1AUh	Création d'une chaussée à double sens	Droiturier	3 000 m²
1AUh	Extension du cimetière	Droiturier	3 000 m²
1AUh	Création d'une station d'épuration	Droiturier	1 000 m²
1AUh	Aménagement d'un espace public	Droiturier	2 000 m²
1AUh	Aménagement d'un espace public	Droiturier	1 000 m²
1AUh	Aménagement d'un cimetière paysager	Droiturier	1 000 m²
1AUh	Aménagement d'un espace public	Droiturier	2 000 m²
1AUh	Extension du cimetière	Droiturier	3 000 m²
1AUh	Aménagement d'un cheminement doux	Droiturier	1 000 m²

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

ÉCHELLE COMMUNALE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : ISSERPENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 2 07 2025
Arrêté le 2 juillet 2025 Président du Conseil communautaire
Fait à Lapalisse le 2 07 2025

Les zones et secteurs

- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Uc1 : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Ue : Économique
- Ue 1 Grands sites uniquement publics et/ou d'intérêt collectif
- Uc : Sites à vocation touristique sur les hauteurs des entités urbaines
- Us : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uzc : Zones commerciales
- Uc : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités non nuisibles avec mixité sociale et urbaine
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, arrêté de biotope...)
- Nf : Espaces boisés
- Nzs : Zones touristiques ou équipements
- Nn : Site d'hébergements publics isolés
- Nzs1 : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nzs : Zones naturelles ou forestières pouvant accueillir des activités de loisirs (STECAL)
- Agri : Secteurs artificiels à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergies renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'exploitation technique de Dugon
- Ann : Hébergement

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue

- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager

- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés en bords d'eau ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti

- Patrimoine bâti à protéger (ponctuels)
- Patrimoine bâti à protéger (linéaires)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mixité sociale et urbaine

- Mixité sociale pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
- Secteurs comprenant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la diversité commerciale

- Linéaire commercial à préserver

Prescriptions relatives à la mise en valeur des entrées de ville et de leur sud

- Recul imposé en dehors de la délimitation du tissu urbain du bourg

Prescriptions relatives à la mobilité

- Voies ou chemins à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques

- Limites administratives des communes
- Bâtiments construits (non exhaustifs)
- RNN Arp
- RNN Dgue
- Parcelles
- Cours d'eau

0 350 500 m

ES-DG	Aménagement d'un accès à la station de pompage	Isserpent	1110 m²
ES-EP2	Extension de la station	Isserpent	1000 m²
EP-ES1	Création d'un accès pour l'entretien de la station	Isserpent	150 m²
EP-ES2	Aménagement d'un espace vert	Isserpent	110 m²
EP-ES3	Passage d'un accès de service	Isserpent	50 m²
EP-ES4	Création d'une zone de stockage	Isserpent	1000 m²
EP-ES5	Extension du parking	Isserpent	1100 m²
EP-ES6	Création d'une voie de circulation	Isserpent	1000 m²
EP-ES7	Aménagement d'un espace public	Isserpent	450 m²
ES-EP4	Aménagement d'un chemin piétonnier	Isserpent	450 m²
ES-EP5	Aménagement d'un chemin piétonnier	Isserpent	700 m²
EP-ES8	Aménagement d'une voie	Isserpent	200 m²
EP-ES9	Agrandissement d'un parking	Isserpent	1000 m²
EP-ES1	Aménagement d'un chemin piétonnier	Isserpent	500 m²
ES-EP6	Aménagement d'un espace vert	Isserpent	1000 m²

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 Juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : LAPALISSE

Fait à Lapalisse, le 2 01-2025

ÉCHELLE COMMUNALE

0 250 500 m

[illegible]	Aménagement d'un carrefour de giratoire du marronnier	Commune	1200 m²
[illegible]	Extension du cimetière	Commune	2000 m²
[illegible]	Création d'un accès pour le service du garage	Commune	120 m²
[illegible]	Aménagement d'un espace public	Commune	250 m²
[illegible]	Passage du tracteur de l'hôtel	Commune	150 m²
[illegible]	Réalisation du bassin de rétention	Commune	30 m²
[illegible]	Création d'une chaussée [illegible]	Commune	2100 m²
[illegible]	Extension cimetière	Commune	1500 m²
[illegible]	Création d'une station d'épuration	Commune	6000 m²
[illegible]	Aménagement d'un espace public	Commune	300 m²
[illegible]	Aménagement d'un carrefour routier	Commune	450 m²
[illegible]	Aménagement d'un chemin communal	Commune	200 m²
[illegible]	Aménagement d'un [illegible]	Commune	250 m²
[illegible]	Extension du cimetière	Commune	1500 m²
[illegible]	Aménagement d'un chemin communal	Commune	350 m²
[illegible]	Aménagement d'un chemin communal	Commune	1800 m²

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

ÉCHELLE COMMUNALE

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : LE DREUIL

Vu pour l'enquête publique du Conseil Communautaire en date du 2/07/2025
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les zones et secteurs

- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement résidentielles
- Ucs : Proches extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public ou d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxc : Zones commerciales
- Uxi : Abbaye de Leyrieux Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation à court terme
- 1AUx : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, zones humides, arrêté de biotope...)
- Nf : Espaces boisés
- Nzn : Zones naturelles au risque avéré
- Nc : Site d'intérêt paysager
- Nzs : Secteur permettant la mise en valeur des activités économiques de la Bâche (STECAL)
- Nzs : Espaces naturels accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nt : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nh : Espaces constructibles des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs strictement liés à la présence naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'exploitation technique du Gacogne
- Aeq : Hippodrome

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue

- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager

- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés en bords d'eau ou aux abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti

- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (ponctuel)
- Patrimoine bâti à protéger (mare)

Prescriptions relatives à la mise en sécurité des biens

- Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la diversité commerciale

- Linéaires commerciaux à préserver

Prescriptions relatives à la mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol

- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous sol

Prescriptions relatives à la mobilité

- Voies de circulation à améliorer ou à créer

Autres éléments graphiques

- Limites administratives des communes
- Bâtiments
- Bâti dur
- Bâti léger
- Piscines
- Cimetières

0 250 500 m

03-061	Aménagement d'une zone de dépôt de matériaux	Commune	1210 m²
03-062	Extension du cimetière	Commune	3050 m²
1AUh1	Création d'un accès pour le lotissement de projet	Commune	931 m²
1AUh2	Aménagement d'un espace public	Commune	870 m²
1AUh3	Passage d'une voie douce	Commune	1420 m²
1AUh4	Passage d'une voie douce	Commune	30 m²
1AUx01	Extension d'une voie de la Bâche	Commune	2520 m²
1Nh1	Extension d'une station d'épuration	Commune	2150 m²
1Nh2	Création d'une station d'épuration	Commune	1800 m²
1Nh3	Aménagement d'un espace public	Commune	240 m²
1Nh4	Aménagement d'une voie de circulation douce	Commune	870 m²
1Nh5	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	1400 m²
1Nh6	Aménagement d'un parking	Commune	350 m²
1Nh7	Extension du cimetière	Commune	2150 m²
1Nh8	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	880 m²
1Nh9	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	1570 m²

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

ECHELLE COMMUNALE

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROVÉ :

COMMUNE : PERIGNY

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

Les zones et secteurs

- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonaires
- Ucl : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
- Ul : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uzc : Zones commerciales
- Uzc : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- 1AUx : Secteurs d'extension à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (et Nfe de la Sioule et ses affluents, arrêté de biotope...)
- Nf : Espaces boisés
- Nm : Zones soumises au risque minier
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nzc : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nzu : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Npv : Espaces artificialisés à dominante végétale pouvant servir de support aux installations de production d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'enseignement technique de Gesgne
- Ame : Hameau isolé

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue

- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Haies et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager

- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti

- Patrimoine bâti à protéger (Sélection)
- Patrimoine bâti à protéger (Hameaux)
- Patrimoine bâti à protéger (Divers)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre du projet

- Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs compatibles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale

- Linéaires commerciaux à préserver

Prescriptions relatives à la prise en compte des nuisances du sol et du sous-sol

- Secteurs protégés en raison de la présence du sol ou du sous-sol

Prescription relative à la mobilité

- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques

- Limites administratives des communes
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Cimetières

0 250 500 m

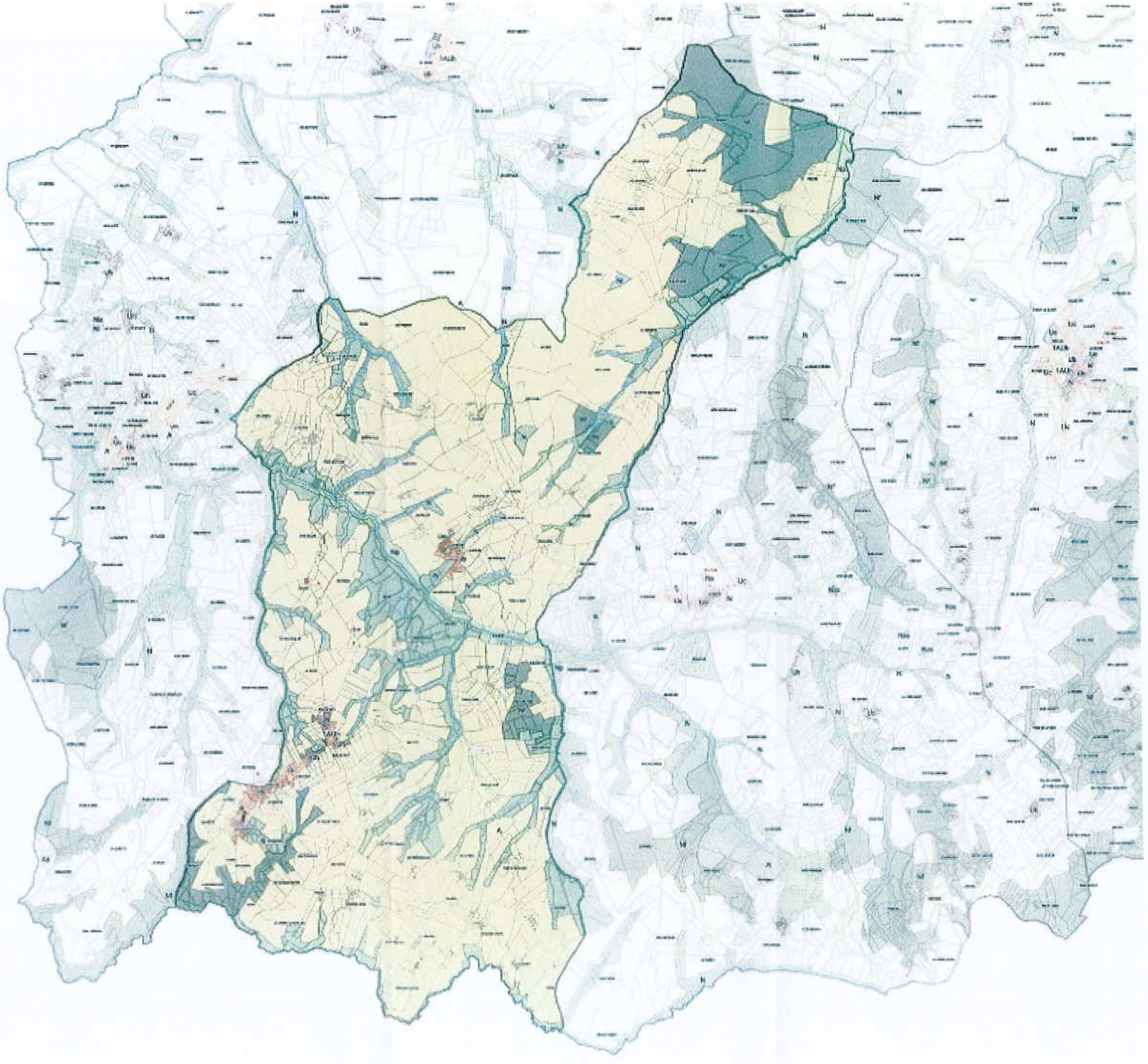
EMP01	Aménagement d'accès sur le giratoire de la RD2 au nord-ouest	Commune	1500 m²
EMP02	Extension du cimetière	Commune	2000 m²
EMP03	Emprise réservée au profit du Département pour la création d'un giratoire	Commune	800 m²
EMP04	Aménagement d'un espace public	Commune	800 m²
EMP05	Passage de réseaux d'eaux	Commune	300 m²
EMP06	Passage de réseaux d'eaux	Commune	30 m²
EMP07	Création d'une liaison douce Rue de Gesgne	Commune	1100 m²
EMP08	Extension du cimetière	Commune	1500 m²
EMP09	Création d'une liaison douce Rue de Gesgne	Commune	1000 m²
EMP10	Aménagement d'un espace public	Commune	200 m²
EMP11	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	970 m²
EMP12	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	700 m²
EMP13	Aménagement d'un accès	Commune	300 m²
EMP14	Extension du cimetière	Commune	2500 m²
EMP15	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	600 m²
EMP16	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	1000 m²

4.2.1

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ECHELLE COMMUNALE



4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

EGIS ELLE COMMUNALE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 Juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 2-07-2025
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Fait à Lapalisse le 2-07-2025

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ucf : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Uz : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uec : Zones commerciales
- Ulv : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation dominante
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, zonage de biotopes...)
- Nf : Espaces boisés
- Nre : Zones soumises au risque inondation
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nes : Espaces constructibles des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL)
- Nte : Espaces constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nt : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nlv : Espaces constructibles des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs artificialisés à dominante végétale pouvant accueillir des installations de panneaux photovoltaïques au sol
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'enfouissement technique du Guépon
- Ans : Hippodrome

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Axes à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Haies et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Ensemble boisé à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Petit patrimoine bâti à protéger (référencés)
- Patrimoine bâti à protéger (ponctuels)
- Patrimoine bâti à protéger (linéaires)

Prescriptions relatives à la mixité sociale et projets
- Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Mixité et de Capacités Limitées (SMCL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

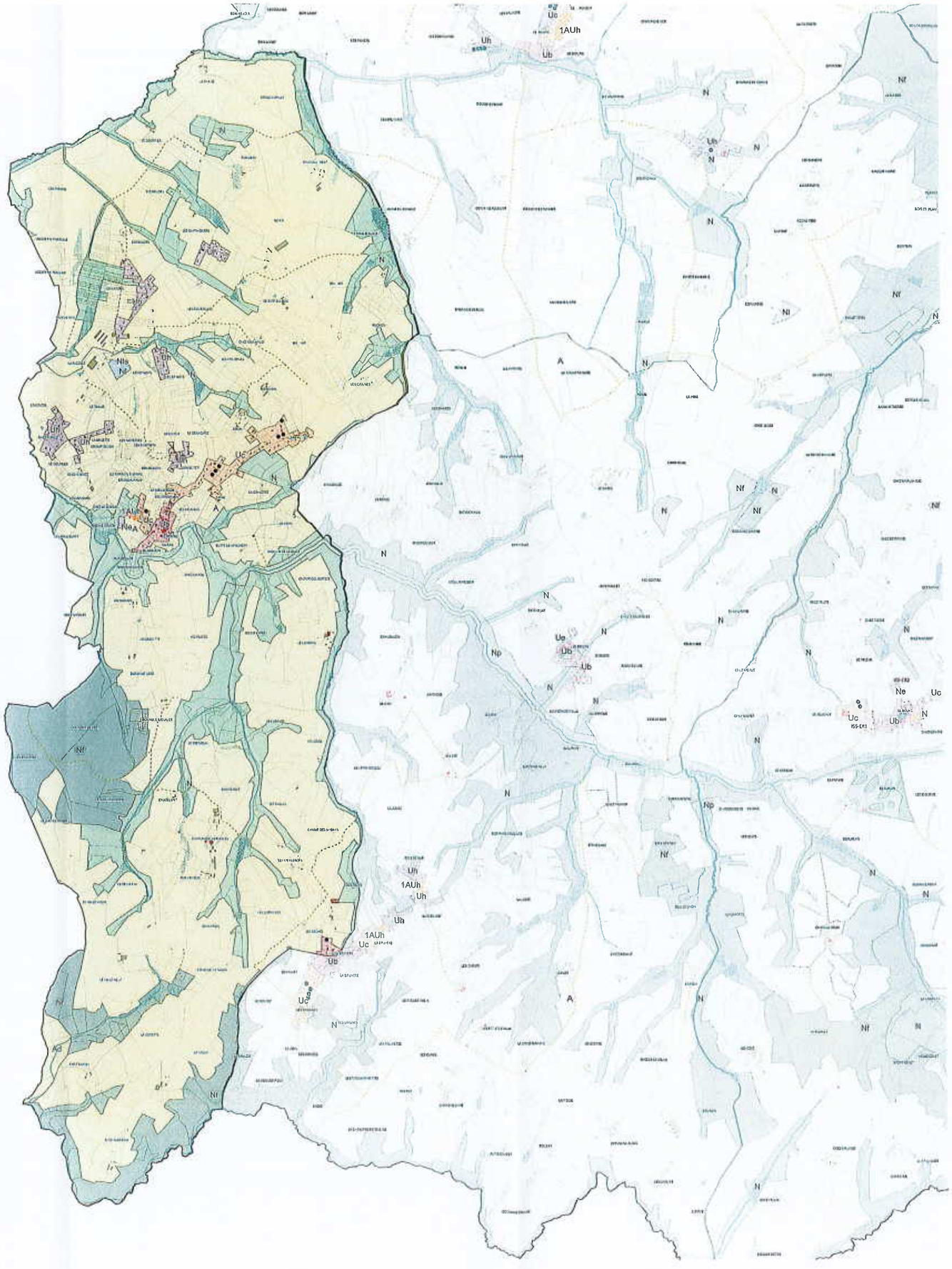
Prescriptions relatives à la mise en valeur des entrées de ville et de nos sites
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Ensembles agricoles (non exhaustifs)
- Bâti Ain
- Bâti Bourbonnais
- Bâti non
- Routes
- Cours d'eau

0 250 500 m

150-OAE	Aménagement d'accueil de départ de randonnée	Commune	1116 m²
150-OAE2	Extension du cimetière	Commune	3000 m²
1AUh-OA1	Création d'un accès pour le secteur de projet	Commune	221 m²
1AUh-OA2	Aménagement d'un espace public	Commune	372 m²
1AUh-OA3	Passage de piétons de l'école	Commune	140 m²
1AUh-OA4	Passage piétonnier de l'école	Commune	37 m²
1AUh-OA5	Création d'une chaussée à sens unique	Commune	2120 m²
UEc-OA1	Extension du cimetière	Commune	6000 m²
UEc-OA2	Création d'un accès et d'un parking	Commune	1875 m²
UEc-OA3	Aménagement d'un espace public	Commune	251 m²
UEc-OA4	Aménagement d'un carrefour routier	Commune	636 m²
UEc-OA5	Aménagement d'un chemin piétonnier	Commune	350 m²
UEc-OA6	Accès à l'arrêt de bus	Commune	317 m²
PR-OA1	Extension du cimetière	Commune	4540 m²
STP-OA1	Aménagement d'un chemin piétonnier	Commune	330 m²
STP-OA2	Aménagement d'un chemin piétonnier	Commune	1070 m²



4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ÉCHELLE COMMUNALE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Franges des extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Zones vocation économique
- Ul : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Us : Stade et sites accueillant des activités économiques
- Uz : Zones concernées
- Ux : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- 1AUs : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, secteur de bocages...)
- Nf : Espaces boisés
- Nzs : Zones soumises au risque minier
- Nx : Sites d'équipements publics isolés
- Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels sensibles des sites de loisirs
- Nls : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'enfouissement technique du Cassot
- Ane : Aérodrome

Prescriptions relatives à la trame bleue et eau
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés en bords d'eau ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (hébergements)
- Patrimoine bâti à protéger (commerces)
- Patrimoine bâti à protéger (mixte)

Prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages
- Secteurs pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescriptions relatives à la mise en valeur des ruisseaux du sol et du sous-sol
- Terrasses protégées en raison de la nature du sol et du sous-sol

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulations à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Bâtiments remarquables (non exhaustifs)
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles
- Courettes

0 250 500 m

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : SAINT-PRIX

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 2 07 2025
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Fait à Lapalisse, le 2 07 2025

ENJELLE COMMUNALE

Les zones de versions
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ucl : Prés-Aires extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les limites des entités urbaines
- Un : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uzc : Zones commerciales
- Uz : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- 1AUz : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, vallée de Bessay...)
- Nf : Espaces forestiers
- Nhz : Zones soumises au risque minier
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nzs : Emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nz : Emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nlz : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs agrivoltaïques à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'Allotrement technique du Granger
- Azhs : Hébergement

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés en sch. et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mixité sociale de projets
- Emplacements pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé

Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la défense incendie
- Emplacements réservés à la défense incendie

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales
- Secteurs présentant des risques de ruissellement

Prescriptions relatives à la salubrité publique
- Secteurs présentant des risques de nuisances du sol et du sous-sol

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives communales
- Communes limitrophes (non concernées)
- Rivières
- Plans d'eau
- Bâtiments
- Routes
- Cimetières

0 250 500 m

03-001	Aménagement de carrefour de type tourne-à-gauche	Commune	1 618 m²
03-002	Extension cimetière existant	Commune	3 031 m²
107-001	Création d'une aire de jeux pour le centre-bourg	Commune	111 m²
107-002	Aménagement d'un espace vert	Commune	370 m²
107-003	Parking du centre-bourg	Commune	112 m²
107-004	Passage du ruisseau du Pré	Commune	10 m²
107-005	Extension d'une zone d'activités économiques	Commune	30 000 m²
112-001	Aire de jeux du Cimetière	Commune	1 000 m²
119-001	Création d'une station d'épuration	Commune	1 000 m²
119-002	Aménagement d'un espace vert	Commune	200 m²
123-001	Aménagement d'un chemin rural	Commune	800 m²
123-002	Aménagement d'un parking public	Commune	300 m²
124-001	Aménagement d'un carrefour	Commune	200 m²
124-002	Extension cimetière	Commune	1 000 m²
127-001	Aménagement d'un chemin rural	Commune	300 m²
127-002	Aménagement d'un carrefour	Commune	1 000 m²

4.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

ÉCHELLE COMMUNALE

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : SERVILLY

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Ue : Hameaux
- Uf : Grands sites d'équipement public ou d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones d'accueil des activités économiques
- Uzc : Zones couvertes/fermées
- Uz : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteur destiné à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation du territoire
- 1AUx : Secteur destiné à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Npv : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioule et ses affluents, entités de bocage...)
- Nf : Espaces boisés
- Nzs : Secteurs soumis au risque sismique
- Nzi : Sites d'équipements particuliers
- Nzs : Secteurs constructible dans le cas acquittant des activités économiques locale (STECAL)
- Nzm : Secteur constructible dans le cas acquittant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nle : Secteur constructible dans les cas acquittant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs particulièrs à abriter une nouvelle zone accueillant des installations de production d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'enfouissement technique de Garçon
- Ams : Militaire

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (fontaine)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre de projets
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Emplacement réservé
- Périmètre de Taxe de Capacité Limitée (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescriptions relatives à la mise en valeur des entrées de ville et de bourg
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites communales/limites des communes
- Périmètre de protection (non contractuel)
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles
- Cours d'eau

0 250 500 m

03-P01	Aménagement d'un accès rue de Bellevue (nouveau)	Commune	1 229 m²
03-P02	Extension d'un cimetière	Commune	2 647 m²
03-P03	Création d'un accès pour l'extension du cimetière	Commune	521 m²
03-P04	Aménagement d'un espace public	Commune	370 m²
03-P05	Passage d'un réseau de chaleur	Commune	242 m²
03-P06	Passage d'un réseau de chaleur	Commune	83 m²
03-P07	Extension d'un cimetière	Commune	2 113 m²
03-P08	Création d'un accès d'équipement	Commune	669 m²
03-P09	Aménagement d'un espace public	Commune	191 m²
03-P10	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	371 m²
03-P11	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	723 m²
03-P12	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	353 m²
03-P13	Extension du cimetière	Commune	1 533 m²
03-P14	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	324 m²
03-P15	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	1 078 m²

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ECHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ÉCHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : ANDELAROCHE

Les zones et secteurs
Ua : Centre-ville de Lapalisse
Ub : Centres-bourgs des autres communes
Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
Ucd : Prise en considération d'une densité plus élevée
Ud : Hameaux
Ue : Grands sites d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
Uf : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
Ui : Zones et sites accueillant des activités économiques
Uic : Zones commerciales
Uv : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
1AUi : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
N : Zones naturelles et forestières
Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioulre et ses affluents, entité de bocages...)
Nr : Espaces boisés
Nre : Zones soumises au risque érosif
Ns : Sites d'équipements publics isolés
Nse : Emprise prévisionnelle des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
Nst : Emprise prévisionnelle des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
Nd : Espaces naturels supportant des activités de loisirs
Ndr : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
Npv : Secteurs agricoles à dominante viticole pouvant accueillir des implantations de productions d'énergie renouvelable
A : Zone agricole
Ac : Corps d'exploitation(s) technique du Cocquet
Ane : Hippodrome
Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
Mares à protéger pour des motifs écologiques
Cours d'eau
Haies et alignements à protéger
Zones humides à protéger
Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
Espaces végétalisés accompagnant les cours d'eau ou sur les abords des zones urbanisées à protéger
Arbres remarquables à protéger
Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers
Prescriptions relatives au patrimoine bâti
Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
Patrimoine bâti à protéger (Oratoire)
Patrimoine bâti à protéger (mur)
Prescriptions relatives à la mixité en matière de logement
Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
Emplacements réservés
Secteurs de Taille de Densité Limitée (STECAL)
Secteurs concernés des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Prescriptions relatives à la diversité commerciale
Linéaires commerciaux à préserver
Prescriptions relatives à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol
Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol
Prescriptions relatives à la nature
Voies de circulation à préserver ou à créer
Autres éléments graphiques
Limites administratives des communes
Bourg de la commune (lieu-dit habité)
RD6 Est
RD6 Ouest
Parcelles
Cours d'eau

0 50 100 m

[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Commune	[illegible]

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : BARRAIS-BUSSOLLES

ECHELLE BOURG

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourg des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonaires
- Ucf : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public et pôle d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique aux franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxc : Zones commerciales
- Uv : Abords du Parc du Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- 1AUx : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, entité du bocage...)
- Nf : Espaces boisés
- Nm : Zones soumises au risque minier
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nce : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL)
- Nt : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nt : Espaces naturels nouvellement ouverts à la mise en valeur touristique
- Nhe : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ae : Centre d'enfouissement technique du Guerpin
- Ane : Hippodrome

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein ou aux abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (Article L.151-19 du CU)
- Patrimoine bâti à protéger (Eléments)
- Petit patrimoine bâti à protéger (murets)

Prescriptions relatives à la mixité et aux parcours de proximité
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

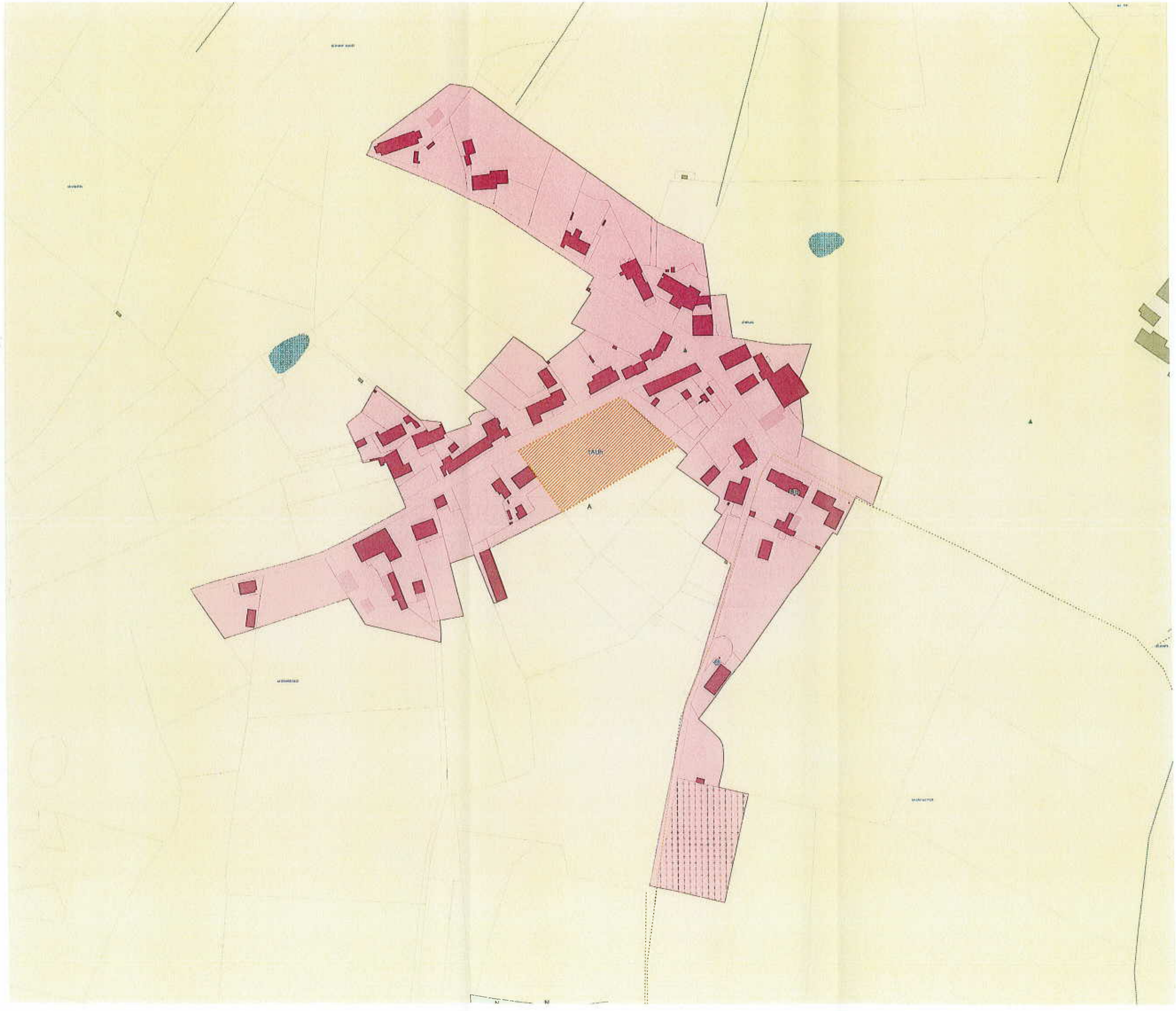
Prescriptions relatives à la diversité sociale urbaine
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescriptions relatives à la mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites séparatives des communes
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles
- Cimetière

0 50 100 m



4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 Juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : DIERY

ECHELLE BOURG

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourg des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant du soin des économies
- Uxc : Zones commerciales
- 1Ax : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUi : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec votre caractère résidentiel
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Espaces naturels et forestiers
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioule et ses affluents, entités de bocages...)
- Nf : Espaces boisés
- Nm : Zones naturelles au risque inondation
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nzs1 : Emprise constructible des sites accueillant une activité touristique (STECAL)
- Nl : Espaces naturels associés aux activités de loisirs
- Nls : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs identifiés à davantage naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ac : Centre d'exploitement technique du Bourgne
- Ans : Hôtellerie

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés ou talus/bois les identifiés comme éléments à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (Edifices)
- Patrimoine bâti à protéger (Murs)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre du projet
- Réservoirs pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacements réservés
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des sommets du sol et du sous-sol
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescription relative à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Limites parcellaires (non opposables)
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles
- Emprises

0 50 100 m

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 MAI. 2025
ALLIER

ECHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROVÉ :

COMMUNE : BILLEZOIS

Vu pour être annexé à la délibération arrêtant le projet de PLUi en date du 2 juillet 2025
Arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Lapalisse, le 2 juillet 2025

Les zones et secteurs

- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grande zone d'équipement public et objet d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxc : Zones commerciales
- Uz : Aérodrome de Lapalisse-Mayet
- 1AUh : Secteur destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation, de la zone
- 1AUx : Secteur destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, arrêté de biotope...)
- Nf : Espaces boisés
- Nm : Zones naturelles au risque minier
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nas : Emprises constructibles des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nts : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nls : Espaces constructibles des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'expérimentation technique de Gongone
- Ane : Hippodrome

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Boisements à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbanisés à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (éléments)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mise en valeurs du paysage
- Éléments pouvant ponctuellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille de Capacités Limitées (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescriptions relatives à la mise en valeur des entrées de ville et de zone d'activités
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites extérieures des communes
- Bâtiments d'habitation (non exhaustifs)
- Mare
- Étang
- Parcelles
- Cimetières

0 50 100 m

AV 191	Arrondissement d'un espace de dégât de matériaux	Commune	1570 m²
YD 212	Arrondissement du cimetière	Commune	2087 m²
AP 278	Création d'un accès pour l'accès de service	Commune	501 m²
AP 279	Arrondissement d'un espace public	Commune	891 m²
AP 281	Passage du réseau de chaleur	Particulier	137 m²
AP 274	Passage du réseau de chaleur	Particulier	37 m²
AP 275	Création d'un accès d'un bâtiment	Commune	3175 m²
CB 291	Création d'un accès	Commune	2000 m²
CB 292	Création d'un accès provisoire	Commune	3000 m²
YD 215	Arrondissement d'un espace public	Commune	370 m²
YD 194	Arrondissement d'un accès commun	Commune	600 m²
YD 195	Arrondissement d'un chemin d'accès	Commune	963 m²
YD 208	Arrondissement d'un accès	Commune	527 m²
YE 181	Création d'un accès	Commune	1543 m²
YP 183	Arrondissement d'un accès commun	Commune	364 m²
AM 192	Arrondissement d'un chemin d'accès	Commune	1895 m²

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : DROITURIER

ÉCHELLE BOURG

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourgs des autres communes
- Uc : Extension urbaine majoritairement résidentielle
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus récentes
- Uh : Hameaux
- Ue : Grande aire d'équipement public structurant
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxc : Zones commerciales
- Uy : Aérodrome de Lapalisse/Bellevue
- 1AUh : Secteur d'extension à vocation de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- 1AUx : Secteurs naturels à vocation des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, entité de bocages...)
- NF : Espaces boisés
- Nhn : Zones soumises au risque inondation
- Nx : Sites d'équipements publics isolés
- Nxs : Emprises constructibles des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL)
- Nxt : Emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- NT : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nts : Emprises constructibles des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs naturels à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable
  - A : Zones agricoles
- Ad : Centre d'enfouissement technique de Droiture
- Dnm : Déchetterie

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Zones à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au paysage et patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés ou arborés sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (éléments)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mise en valeur de la route
- Marges reculées pour aménagement (charge de circulation)
- Emplacement réservé
- Secteurs du Taillis et du Capucin (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la densité constructible
- Linéaire commercial à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des ruisseaux du sol et du sous-sol
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous sol

Prescription relative à la mixité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives communales
- Mouvements gravitaires (non naturels)
- RN 79
- RN 7 bis
- Parcelles
- Cimetières

0 50 100 m

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ECHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : ISSERPENT

Les zones de recours :
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ucl : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxc : Zones commerciales
- Uy : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- 1AUt : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- A : Zones naturelles et forestières
- Ap : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioule et ses affluents, arrêté de biotope...)
- Nf : Espaces forestiers
- Nm : Zones soumises au risque minier
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL)
- Nts : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nhp : Secteurs peu ou pas équipés à dominante naturelle, non accueillir des installations de production d'énergie renouvelable
- N : Zone agricole
- Ac : Espaces d'entraînement technique du bocage
- Aero : Héliaéroport

Prescriptions relatives à la trame verte et bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Ripisylves à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés en bord de/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (éléments)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre de projets
- Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil (STECAL)
- Secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

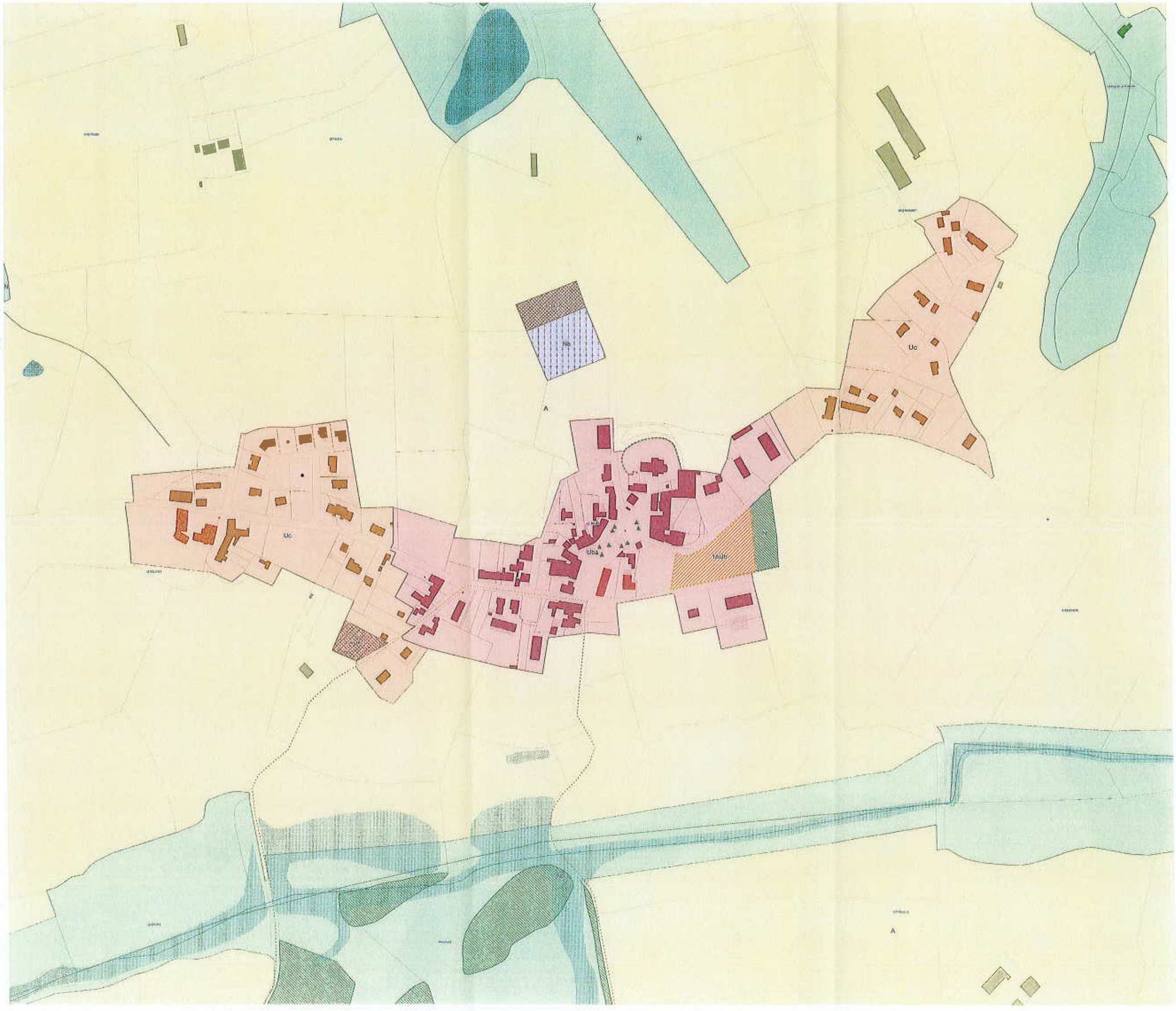
Prescription relative à la diversité commerciale
- Linéaire commercial à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des ruisseaux du sol et du sous-sol
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescription relative à la mixité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Bâtiments construits (non recensés)
- Cours d'eau
- Etang
- Parcelles
- Cimetières

0 50 100 m



4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025
APPROUVÉ :

COMMUNE : LA DRUYERE

ECHELLE BOURG

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourg des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ucl : Parcs à bois extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipements publics et zone d'activités collectif
- Ut : Site à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxc : Zones commerciales
- Uxi : Abords zone de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation à court terme
- 2AUh : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (zonage de la Basse et ses affluents, arrêté de biotope...)
- Nf : Espaces boisés
- Nzc : Zones accueillant du camping existant
- Nzs : Sites d'équipements publics isolés
- Ntc : Espaces constructibles des sites accueillant des activités économiques isolées (STECAL)
- Nta : Espaces constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nt : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nhe : Espaces constructibles des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Nzm : Secteurs anciennement exploités pour l'extraction de matériaux de pierre ou de granulats
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'enfouissement technique du Guerpin
- Azc : Camping

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou en lien des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Fontaines bâti à protéger (Éléments)
- Patrimoine bâti à protéger (Murs)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre de projet
- Bâtiments pouvant accueillir un changement de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL)
- Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des ruisseaux du nid et du ravenet
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescription relative à la mobilité
- Voies de circulation à préserver aux abords

Autres éléments graphiques
- Limites administratives communales
- Emplacements réservés (voies nationales)
- RN 9/7
- RN 9/7bis
- Parcelles
- Cimetières

0 50 100 m

AA 191	Aménagement d'un accès de chalets en nord-ouest	Commune	1373 m²
AB 351	Extension du cimetière	Commune	2161 m²
AP 436	Élargissement public sur la voie communale n°1	Commune	161 m²
AP 438	Élargissement d'un espace public	Commune	105 m²
AP 439	Passage du chemin de Bellevue	Commune	142 m²
AP 439	Passage du chemin de Bellevue	Commune	30 m²
AP 475	Élargissement de la voirie du bourg	Commune	3520 m²
AB 371	Extension du cimetière	Commune	2509 m²
CD 101	Création d'une voirie en impasse	Commune	5368 m²
CD 101	Aménagement d'espaces publics	Commune	355 m²
CD 274	Amélioration d'un chemin communal	Commune	1181 m²
CD 135	Aménagement d'un chemin communal	Commune	918 m²
CD 136	Aménagement d'une voie	Commune	187 m²
BS 135	Extension du cimetière	Commune	1344 m²
BS 136	Aménagement d'un chemin communal	Commune	384 m²
BP 142	Aménagement d'un chemin communal	Commune	1870 m²

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

EGLEFELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : LAPALISSE

Les zones et secteurs

- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
- Uf : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ui : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uic : Zones commerciales
- Uv : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation à court terme
- 1AUi : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, arrêté de biotope...)
- Nf : Espaces boisés
- Nzo : Zones soumises au risque minier
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nzp : Emprise communale des sites actuellement des activités économiques isolés (STECAL)
- Nzu : Emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nlz : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Espaces naturels à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ap : Secteurs agricoles à protéger strictement
- Azo : Secteurs soumis au risque minier
- Azp : Emprise communale des sites actuellement des activités économiques isolés (STECAL)
- Azu : Emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Al : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Alz : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Ap

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ECHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : LE BREUIL

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ucd : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public et privé d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxc : Zones commerciales
- Ux : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- 1AUx : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, milieux de tourbières...)
- Nf : Espaces forestiers
- Nzc : Zones naturelles au risque de crue
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nes : Emprises économiques des sites accueillant des activités économiques isolées (ENSCA)
- Nzs : Emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (ENTSCA)
- Nl : Espaces naturels ouverts des activités de loisirs
- Nls : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (ENTSCAL)
- Npv : Secteurs particuliers à hébergements naturels pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'enfouissement technique du Genetoux
- Ans : Hippodrome

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Haies et fonds à protéger
- Ripisylve/boisement à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine culturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbanisées à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (Éléments)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre du projet
- Bâtiments pouvant ponctuellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL)
- Secteurs concernés des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescriptions relatives à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol
- Périmètre de protection des captages d'eau potable

Prescription relative à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles
- Cimetières

0 50 100 m

AB 356	Aménagement d'aires de stationnement	Commune	1970 m²
AB 357	Extension du cimetière	Commune	2760 m²
AB 358	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	450 m²
AB 360	Aménagement d'un espace public	Commune	870 m²
AB 361	Passage de réseau d'eaux pluviales	Commune	140 m²
AB 364	Passage de réseau d'eaux pluviales	Commune	60 m²
AB 365	Création d'une voirie d'accès	Commune	3120 m²
AB 370	Extension du cimetière	Commune	2520 m²
AB 372	Création d'une aire de retournement	Commune	1020 m²
AB 373	Aménagement d'une aire de jeux	Commune	870 m²
AB 374	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	600 m²
AB 375	Aménagement d'un chemin rural doux	Commune	720 m²
AB 376	Aménagement d'une rue	Commune	930 m²
AB 378	Extension du cimetière	Commune	1540 m²
AB 380	Aménagement d'un chemin rural doux	Commune	360 m²
AB 382	Aménagement d'un chemin rural doux	Commune	1800 m²

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROVÉ :

COMMUNE : PERIGNY

ECHELLE BOURG

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourg des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ucd : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public ou relevant d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uzc : Zones commerciales
- Uz1 : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- 1AUx : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, vallon de Bezeps...)
- Nf : Espaces forestiers
- Nm : Zones soumises au risque minier
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nts : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nlp : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Nps : Secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de production d'énergies renouvelables
- A : Zone agricole
- A1 : Espace d'exploitation touristique de plein air
- Ans : Hippisme

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Périmètre bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (éléments)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mixité en matière de logements
- Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
- En placement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescriptions liées à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Nouvelle construction (non exhaustif)
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles
- Cimetières

0 50 100 m

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025
APPROUVÉ :

COMMUNE : SAINT-CHRISTOPHE-EN-BOURBONNAIS

ECHELLE BOURG

Les zones et secteurs
Ua : Centre-ville de Lapalisse
Ub : Centre-bourg des autres communes
Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
Ucl : Première extension urbaine de Lapalisse plus dense
Uh : Hameaux
Ue : Grands sites d'équipement pour eux une entité isolée
Ut : Sites à vocation touristique sur les hauteurs des entités urbaines
Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
Uxc : Zones commerciales
Uy : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation dominante
1AUX : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
N : Zones naturelles et forestières
Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioule et ses affluents, entité de tourbière...)
Nf : Espaces boisés
Nm : Zones naturelles de loisirs
Nt : Sites d'équipements publics isolés
Nas : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
Nas : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
NL : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
Na : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
Nan : Secteurs particuliers à davantage naturelle pouvant accueillir des installations d'intérêt communautaire
A : Zone agricole
Ac : Cavaux d'enfouissement technique du Gargaut
Ane : Hameaux
Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
Ripisylve à protéger pour des motifs écologiques
Cours d'eau
Mares et étangs à protéger
Zones humides à protéger
Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
Espaces végétalisés en bord d'eau sur les abords des cours d'eau/mares à protéger
Arbre remarquable à protéger
Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers
Prescriptions relatives au patrimoine bâti
Patrimoine bâti à protéger (Urbanité)
Patrimoine bâti à protéger (Ubanité)
Patrimoine bâti à protéger (Aune)
Prescriptions relatives à la mixité en matière de projets
Mixité sociale pouvant potentiellement changer de destination
Emplacement réservé
Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
Périmètre sanitaire des Installations d'Entreposage et de Prétraitement (IEP)
Prescriptions relatives à la diversité commerciale
Linéaires commerciaux à préserver
Prescriptions relatives à la mixité en matière des richesses du sol et du sous-sol
Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol
Prescriptions relatives à la mobilité
Voies de circulation à préserver ou à créer
Autres éléments graphiques
Limites communales des communes
Limites communales (non modifiées)
RNB 69
RNB 03
Parcelles
Constructions

0 50 100 m

EP 01	Aménagement d'un espace de stockage de matériaux	Commune	1500 m²
EP 02	Extension du cimetière	Commune	2000 m²
EP 04	Construction salle polyvalente	Commune	600 m²
EP 05	Aménagement d'un espace (LLC)	Commune	800 m²
EP 06	Passage du ruisseau du Chabrol	Commune	300 m²
EP 07	Passage du ruisseau du Chabrol	Commune	50 m²
EP 08	Extension d'une salle polyvalente	Commune	3000 m²
STE 01	Extension de cimetière	Commune	2000 m²
ER 01	Création d'une aire de stockage	Commune	4000 m²
ER 02	Aménagement d'un espace vert	Commune	500 m²
ER 03	Aménagement d'un terrain de sport	Commune	1000 m²
ER 04	Aménagement d'une aire de jeux	Commune	700 m²
ER 05	Aménagement d'un parking	Commune	600 m²
ER 06	Extension du cimetière	Commune	1500 m²
EP 09	Aménagement d'un terrain de sport	Commune	800 m²
EP 10	Aménagement d'un terrain de sport	Commune	1000 m²

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ÉCHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : SAINT-ETIENNE-DE-VICQ

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourg des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Zones vocation économique autre qu'activité artisanale
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des centre-villes
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxc : Zones commerciales
- Uz : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation mis à distance
- 1AUX : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, vallat du Verjoux...)
- Nf : Espaces boisés
- Nm : Zones touristiques au risque inondation
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nas : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nts : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nls : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Secteurs artificialisés à dominante végétale pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'enfouissement technique du Cergue
- Azal : Hameaux

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Marais et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (éléments)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre de projets
- Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescription relative à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Bouclés constructibles (non cadastrées)
- Bâtiment
- Bâtiment
- Parcelles
- Courbes

0 50 100 m

03-EP1	Aménagement d'un accès de sécurité et matériaux	Commune	1733 m²
03-EP2	Extension du cimetière	Commune	4160 m²
03-EP3	Création d'un parking pour bus et poids lourds	Commune	800 m²
03-EP4	Aménagement d'un espace public	Commune	800 m²
03-EP5	Passage d'un réseau de chaleur	Commune	540 m²
03-EP6	Passage d'un réseau de chaleur	Commune	50 m²
03-EP7	Création d'un accès Route Départementale	Commune	20 m²
03-EP8	Bornes de protection	Commune	2 bornes
03-EP9	Création d'une réserve d'eau incendie	Commune	120 m³
03-EP10	Aménagement d'un espace vert	Commune	800 m²
03-EP11	Aménagement d'un espace vert	Commune	800 m²
03-EP12	Aménagement d'un accès	Commune	500 m²
03-EP13	Aménagement d'un accès	Commune	500 m²
03-EP14	Extension du cimetière	Commune	1500 m²
03-EP15	Aménagement d'un accès sécurisé	Commune	500 m²
03-EP16	Aménagement d'un accès sécurisé	Commune	1000 m²

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ECHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025
APPROUVÉ :

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL - SAINT-MARTIN

Les zones et secteurs
Ua : Centre-ville de Lapalisse
Ub : Centre-bourg des autres communes
Uc : Extension urbaine majoritairement pavillonaire
Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
Uh : Hameaux
Ue : Grands sites d'équipement publics et/ou d'intérêt collectif
Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
Uz : Zones et sites accueillant des activités économiques
Uzc : Zones commerciales
Uz : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
1AUh : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
N : Zones naturelles et forestières
Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, ancien lit Bétoux...)
Nf : Espaces boisés
Nzc : Zones inondées en risque avéré
Ne : Sites d'équipements publics isolés
Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs (STECAL)
Nzv : Secteurs anciennement dédiés à l'enfouissement de déchets ménagers et assimilés (ISDND) susceptibles d'accueillir des installations de production d'énergie renouvelable
A : Zone agricole
Ad : Centre d'exploitation technique du Garoge
Azs : Hameau

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
Haies à protéger pour des motifs écologiques
Cours d'eau
Mares et étangs à protéger
Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au paysage et au patrimoine naturel et paysager
Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
Arbres remarquables à protéger
Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
Périmètre bâti à protéger (délimité)
Patrimoine bâti à protéger (Ponctuel)
Patrimoine bâti à protéger (Linéaire)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre du projet
Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
Emplacement réservé
Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale
Linéaires commerciaux à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des ruisseaux du site et de leurs abords
Zones inondables en raison de la présence de sol ou de sous-sol

Prescriptions relatives à la mobilité
Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
Limites administratives des communes
Bâti dur
Bâti léger
Parcelles
Courbes de niveau

0 50 100 m

66.1TE	Aménagement d'un carrefour de type tourne-à-gauche	Commune	1311 m²
66.2TE	Extension du cimetière	Commune	1167 m²
1AUh01	Création d'un accès pour la sécurité et pour	Commune	521 m²
1AUh02	Aménagement d'un espace public	Commune	555 m²
1AUh03	Passage du réseau d'eaux pluviales	Commune	102 m²
1AUh04	Passage du réseau d'eaux	Commune	20 m²
1AUh05	Construction d'un bâtiment technique	Commune	3139 m²
1AUh06	Extension du cimetière	Commune	2328 m²
1AUh07	Création d'un mur de clôture	Commune	1618 m²
1AUh08	Aménagement d'un espace public	Commune	831 m²
1AUh09	Aménagement d'un parc paysager	Commune	831 m²
1AUh10	Aménagement d'un parc paysager bas	Commune	1650 m²
1AUh11	Aménagement d'une voie	Commune	1650 m²
1AUh12	Aménagement d'une voie	Commune	1650 m²
1AUh13	Aménagement d'une voie	Commune	1650 m²

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ECHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : SAINT-PIERRE-LAVAL

Les zones de territoire
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centres-bourgs des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uxa : Zones commerciales
- Uxz : Aérotrope de Lapalisse/Périgny
- 1AUb : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec une vocation résidentielle
- 1AUx : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- Ni : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioule et ses affluents, sites de pêche...)
- Nf : Espaces boisés
- Nm : Zones soumises au risque minier
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nas : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nat : Emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nle : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npr : Secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'équarissage individuel du Garguy
- Ame : Manèges sonores

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Mares et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés en bord d'eau sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (hébergements)
- Patrimoine bâti à protéger (cimetière)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mixité et gestion de proximité
- Bâtiments pouvant présenter un changement de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescriptions relatives à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Prescriptions relatives à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelles
- Courbes de niveau

0 50 100 m

4A-1-01	Aménagement d'une placette de stabilité de véhicules	Commune	3 153 m²
4A-1-02	Extension du cimetière	Commune	2 000 m²
4A-1-03	Création d'un parking pour le cimetière d'en haut	Commune	700 m²
4A-1-04	Aménagement d'un espace public	Commune	500 m²
4A-1-05	Passage du réseau de chaleur	Commune	500 m²
4A-1-06	Passage du réseau de chaleur	Commune	50 m²
4A-1-07	Reconstruction du Pont de Boisrouge	Commune	2 500 m²
4A-1-08	Ouvrage de protection	Commune	2 000 m²
4A-1-09	Création d'un parking public	Commune	4 000 m²
4A-1-10	Aménagement d'un espace public	Commune	250 m²
4A-1-11	Aménagement d'un chemin rural dit	Commune	600 m²
4A-1-12	Aménagement d'un chemin rural dit	Commune	500 m²
4A-1-13	Aménagement d'un espace	Commune	150 m²
4A-1-14	Extension du cimetière	Commune	1 540 m²
4A-1-15	Aménagement d'un chemin rural dit	Commune	300 m²
4A-1-16	Aménagement d'un chemin rural dit	Commune	1 000 m²

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ECHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : SAINT-PRIX - LAPALISSE

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourg des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public ayant vocation collectif
- Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Ux : Zones et sites accueillant des activités économiques
- Uz : Zones commerciales
- Uy : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- UAUx : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
- UAUx : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioule et ses affluents, massifs de bocages...)
- Nr : Réserve locale
- Nm : Zones naturelles au risque minier
- Ne : Sites d'équipements publics isolés
- Nes : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nzs : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques (STECAL)
- A1 : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Ans : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npv : Espaces naturels à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'exploitation agricole du Garguet
- Ane : Hippodrome

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Mares à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Haies et bosquets à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés en bords d'eau sur les abords des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (Villevenard)
- Patrimoine bâti à protéger (Thiernois)
- Patrimoine bâti à protéger (Bourg)

Prescriptions relatives à la mise en œuvre du projet
- Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL)
- Secteurs concernant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la Trame Verte et Bleue
- Voirie de circulation à préserver ou à créer

Prescription relative à la mixité fonctionnelle et sociale
- Linéaire commercial à préserver

Autres éléments graphiques
- Limites administratives communales
- Bourg
- Villevenard
- Thiernois
- Hameaux
- Fermes
- Cimetières

0 50 100 m

[illegible]	[illegible]	Communale	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Communale	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Communale	[illegible]

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025
APPROUVÉ :

COMMUNE : SAINT-PRIX

ÉCHELLE BOURG

Les zones et secteurs
- Ua : Centre-ville de Lapalisse
- Ub : Centre-bourg des autres communes
- Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
- Ud : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
- Uh : Hameaux
- Ue : Grands sites d'équipement public et offre d'intérêt collectif
- UL : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
- Uz : Zones et sites d'activités économiques
- Uzc : Zones commerciales
- UV : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation néocessaire
- 1AUh : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités économiques
- N : Zones naturelles et forestières
- Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Sioule et ses affluents, arrêté de biotope...)
- Nf : Espaces boisés
- Nre : Zones soumises au risque inondation
- Nz : Sites d'équipements publics isolés
- Nzs : Emprises constructibles des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
- Nzt : Emprises constructibles des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
- Nt : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
- Nzr : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
- Npr : Secteurs sensibles à davantage naturelle pouvant accueillir des installations de productions d'énergie renouvelable
- A : Zone agricole
- Ad : Centre d'exploitement technique de Gaugny
- Ane : Hameau isolé

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
- Haies à protéger pour des motifs écologiques
- Cours d'eau
- Marais et étangs à protéger
- Zones humides à protéger

Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
- Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
- Espaces végétalisés au sein ou en bordure des zones urbaines à protéger
- Arbres remarquables à protéger
- Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers

Prescriptions relatives au patrimoine bâti
- Patrimoine bâti à protéger (bâtiments)
- Patrimoine bâti à protéger (éléments)
- Patrimoine bâti à protéger (murs)

Prescriptions relatives à la mixité et mixité de projets
- Réservoirs pouvant potentiellement changer de destination
- Emplacement réservé
- Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Prescription relative à la diversité commerciale
- Linéaires commerciaux à préserver

Prescription relative à la mise en valeur des entrées de ville et du tissu ancien
- Secteurs protégés en raison de la richesse du tissu ancien

Prescription relative à la mobilité
- Voies de circulation à préserver ou à créer

Autres éléments graphiques
- Limites administratives des communes
- Périmètre constructible (sous conditions)
- Bâti ancien
- Bâti récent
- Parcelles
- Bâtiments

0 50 100 m

[illegible]	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1000 m²
[illegible]	Extension du cimetière	Commune	2700 m²
[illegible]	Création d'un parking et de voirie au lieu-dit [illegible]	Commune	900 m²
[illegible]	Aménagement d'un espace public	Commune	600 m²
[illegible]	Passage d'un réseau d'eaux	Commune	340 m²
[illegible]	Passage d'un réseau d'eaux	Commune	17 m²
[illegible]	Création d'accès à deux logements	Commune	150 m²
[illegible]	Extension du cimetière	Commune	2400 m²
[illegible]	Création d'une aire d'autoconsommation	Commune	5000 m²
[illegible]	Aménagement d'espaces publics	Commune	650 m²
[illegible]	Aménagement d'un espace public	Commune	900 m²
[illegible]	Aménagement d'un espace vert [illegible]	Commune	700 m²
[illegible]	Aménagement d'un verger	Commune	500 m²
[illegible]	Extension du cimetière	Commune	1500 m²
[illegible]	Aménagement d'un [illegible]	Commune	350 m²
[illegible]	Aménagement d'un [illegible]	Commune	2000 m²

4.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ECHELLE BOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

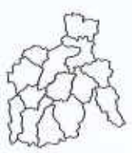
ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

COMMUNE : SERVILLY

Les zones et secteurs
Ua : Centre-ville de Lapalisse
Ub : Centre-bourg des autres communes
Uc : Extensions urbaines majoritairement pavillonnaires
Ucf : Premières extensions urbaines de Lapalisse plus denses
Uh : Hameaux
Ue : Grands sites d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
Ut : Sites à vocation touristique sur les franges des entités urbaines
Ui : Zones et sites accueillant des activités économiques
Uac : Zones commerciales
Ua : Aérodrome de Lapalisse-Périgny
1AUa : Secteurs destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation résidentielle
1AUe : Secteurs destinés à accueillir des activités économiques
N : Zones naturelles et forestières
Np : Espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique (vallée de la Besbre et ses affluents, entité de bocage...)
Nf : Espaces boisés
Nm : Zones soumises au risque minier
Ne : Sites d'équipements publics isolés
Nas : Emprise constructible des sites accueillant des activités économiques isolés (STECAL)
Nta : Emprise constructible des sites accueillant des activités touristiques (STECAL)
Nl : Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
Nb : Emprise constructible des sites accueillant des activités de loisirs (STECAL)
Nzv : Secteurs aménagés à fonction touristique accueillant des installations de production d'énergie renouvelable
A : Zone agricole
Ad : Centre d'expérimentation technique du Cuguron
Azv : Photovoltaïque

Prescriptions relatives à la Trame Verte et Bleue
Voirie à protéger pour des motifs écologiques
Cours d'eau
Haies et étangs à protéger
Zones humides à protéger
Prescriptions relatives au patrimoine naturel et paysager
Espaces boisés à préserver pour des motifs paysagers
Espaces végétalisés au sein et/ou sur les abords des zones urbaines à protéger
Arbres remarquables à protéger
Alignements d'arbres à protéger pour des motifs paysagers
Prescriptions relatives au patrimoine bâti
Patrimoine bâti à protéger (Monuments)
Patrimoine bâti à protéger (Eléments)
Patrimoine bâti à protéger (Murets)
Prescriptions relatives à la mise en œuvre du projet
Bâtiments pouvant potentiellement changer de destination
Emplacement réservé
Stecales de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Prescription relative à la diversité commerciale
Linéaires commerciaux à préserver
Prescriptions relatives à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol
Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol
Prescription relative à la mobilité
Voies de circulation à préserver ou à créer
Autres éléments graphiques
Limites administratives des communes
Principales communes (non numérotées)
RD 46
RD 907bis
Forcelles
Cimetières



0 50 100 m

VC 101	Aménagement d'une zone de stockage de matériaux	Commune	1211 m²
VC 102	Extension du cimetière	Commune	2561 m²
EP 101	Emplacement réservé pour la création de parcs	Commune	311 m²
EP 102	Aménagement d'un espace public	Commune	378 m²
EP 103	Passage de voirie et de clôture	Commune	110 m²
EP 104	Passage d'une voie et d'un	Commune	50 m²
EP 105	Emplacement réservé à la création d'une voie	Commune	3125 m²
EP 106	Extension du cimetière	Commune	3129 m²
ICB 101	Création d'une station d'épuration	Commune	6248 m²
ICB 102	Aménagement d'un espace public	Commune	311 m²
EP 107	Aménagement d'un espace vert et d'une	Commune	441 m²
EP 108	Aménagement d'un parc avec jeux et	Commune	710 m²
EP 109	Aménagement d'une voie	Commune	567 m²
EP 110	Extension du cimetière	Commune	1544 m²
VP 101	Aménagement d'un trottoir le long d'une	Commune	154 m²
VP 102	Aménagement d'un trottoir le long d'une	Commune	1810 m²

5.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

5

ANNEXES

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

5.1.1

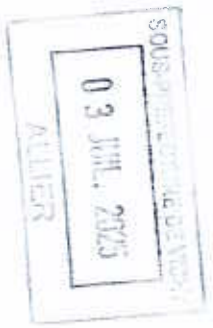
LISTE DES SUP

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ LE : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ LE :



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

Cittànova

INTITULÉ	CATÉGORIE	CODE	CARACTÉRISTIQUE	ACTE INSTITUANT	GESTIONNAIRE	COORDONNEES	Représentation graphique
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Château de la Palice (Lapalisse - St Prix)	29/10/1999	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Maison dite Hostellerie du Puits de l'Image (Lapalisse)	03/06/1932	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Eglise Saint-Nicolas (Droiturier)	12/07/1935	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Pont Romain (Droiturier)	28/12/1984	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Pont de la vallée sur l'Andan (Droiturier)	12/07/1978	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Chapelle Notre-Dame de la Tour Pourçain (Barrais-Bussolles)	22/09/1937	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓

INTITULÉ	CATÉGORIE	CODE	CARACTÉRISTIQUE	ACTE INSTITUANT	GESTIONNAIRE	COORDONNEES	Représentation graphique
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Eglise Saint-Laurent (Bert)	28/12/1926	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Eglise Notre-Dame et Saint-Blaise (Le Breuil)	08/12/1927	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Château de Verseilles (Saint-Etienne-de-Vicq)	19/05/2003	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Eglise Saint-Etienne (Saint-Etienne-de-Vicq)	14/01/1932	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Eglise Saint Pierre Sise sur la commune de Bost (périmètre de protection débordant sur Saint-Etienne-de-Vicq)	17/05/1933	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Croix de la place (Saint Pierre Laval)	19/05/1925	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓

INTITULÉ	CATÉGORIE	CODE	CARACTÉRISTIQUE	ACTE INSTITUANT	GESTIONNAIRE	COORDONNEES	Représentation graphique
Servitudes relatives aux Monuments Historiques	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret: 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Monument aux Morts sis sur la commune de Saint Martin d'Estreaux (périmètre de protection débordant sur Saint Pierre Laval)	21/02/1989	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✗
Sites Inscrits et Classés	Code de l'environnement articles L.341-1 à L.341-15-1	AC2	Site inscrit - Parc du château de Lapalisse (enceinte du site)	Arrêté de classement du 24/04/1968	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Zones de Protection du Patrimoine Architecturale Urbain et Paysager	Code du patrimoine L.642-1 à L.642-10 et Articles R.122-18 du code de l'environnement	AC4	ZPPAUP de Lapalisse ZPPAUP de Saint-Prix	Approbation le 16/02/2006 Approbation le 21/02/2006	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier	2 rue Michel de l'Hospital 03016 Moulins Cedex	✓
Périmètre de protection des points de prélevement des eaux destinnées à la collectivité humaine	✗	AS1	Captages du Moulin Marin à Lapalisse (5 générateurs) et périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés	Décret du 19-avr-1947	Agence Régionale de la Santé d'Auvergne	Délégation départementale de l'Allier CS 93383 69418 LYON CEDEX 03	✓
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation sur les communes de Lapalisse et servilly « Alimentation LAPALISSE DP (DN=80 ; PMS = 67.7 bar)» Installation annexe sur la commune de Lapalisse : «LAPALISSE DP»	Arrêté du 10/07/2017	GRT gaz- DO- PERM Equipe Travaux tiers et urbanisme	10 rue Pierre Semard CS 50329 69363 LYON CEDEX 07	✗

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIN 2025
ALLIER

INTITULÉ	CATÉGORIE	CODE	CARACTÉRISTIQUE	ACTE INSTITUANT	GESTIONNAIRE	COORDONNEES	Représentation graphique
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	LIGNE AERIENNE DOUBLE CIRCUIT «Bayet-Grepilles n)1 et 2, 400 Kv» (Communes concernées : Billezois, Isserpent, Le Breuil, Saint Christophe, Saint Etienne de Vicq, Saint Pierre Laval)	✗	Réseau Transport Electricité Groupe Maintenance Réseaux Auvergne	14 Boulevard Flaubert BP363 63010 Clermont-Ferrand Cedex 1	✓
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	LIGNE AERIENNES MONO CIRCUIT - «La Font-Riorges, 225 KV» (Communes concernées : Isserpent, Le Breuil, Saint Christophe, Saint Etienne de Vicq) - «La Font-Saint Prix, 63KV» (Communes concernées : Billezois, Lapalisse, Saint Etienne de Vicq, Saint Prix)	✗	Réseau Transport Electricité Groupe Maintenance Réseaux Auvergne	14 Boulevard Flaubert BP363 63010 Clermont-Ferrand Cedex 1	✓
Servitude instituée au voisinage des cimetières	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7,8 et 12 du code de l'énergie et R.555-52 du code de l'environnement	Int1	Cimetière des différentes communes	Application directe du CGCT	Communes concernées		✓
Plans de prévention des Risques naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers	Articles L562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R.562-10 du Code L'environnement et article L-174-5 du code minier	PM1	Plan de Prévention des Risques Inondation de la Besbre (communes de Lapalisse et Saint-Prix)	Arrêté préféctoral du 05/08/1999	Direction Départementale des Territoires (DDT)	51 boulevard Saint Exupéry 03400 Yzeure	✓

INTITULÉ	CATÉGORIE	CODE	CARACTÉRISTIQUE	ACTE INSTITUANT	GESTIONNAIRE	COORDONNEES	Représentation graphique
Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7,8 et 12 du code de l'énergie et R.555-52 du code de l'environnement	PT1	Centre de réception Droiturier / Le Haut du Puy (communes de Andelaroche et Droiturier) + périmètre de 500m et 1500m	Décret du 22/07/2014	ORANGE Direction Régionale Auvergne	Place Salford 63962 Clermont-Ferrand Cedex 9	✓
Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contres les perturbations électromagnétiques	✗	PT2	Zone spéciale de dégagement Yzeure / Les Jabots, Droiturier / Le Haut du Puy Zone spéciale de dégagement Le Vernet / Hurlevent, Droiturier/ Le Haut du Puy	Décret du 22/07/2014	ORANGE Direction Régionale Auvergne	ORANGE Direction Régionale Auvergne	✓
Servitudes relatives aux voies ferrées- Visibilité sur les voies publiques	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L. 123-6, L.114-1 à L114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF Moret-Lyon	Application directe du texte de loi et du code du transport	SNCF Direction immobilière territoriale Sud est	19 avenue Georges Pompidou 69486 Lyon Cedex 3	✓
Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement		A5	Eau et assainissement Servitude attachées aux canalisations publiques d'eau potable et d'assanissement	Convention amiables passées entre les communes et les propriétaire des terrains traversés	Commune ou Syndicat		✓
Servitudes aéronautique de dégagement (civile)	✗	T5	Servitude de dégagement des aéroports		Direction Générale de l'Aviation Civile Service National d'Ingénierie Aéroportuaire	Département CEntre et EST 210 rue d'Allemagne BP 606 - 69125 Lyon Saint Exupéry Aéroport	✗

5.1.2

Communauté de Communes Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY

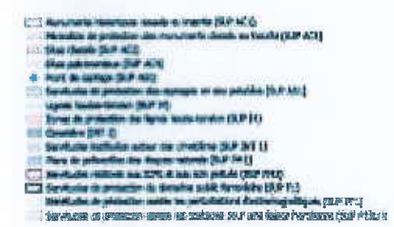
03 JUIL. 2025

ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN SUP

APPROUVÉ :



5.1.3

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

PPRI
(PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION)

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Égalité Fraternité

PREFECTURE DE L'ALLIER

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES TERRITORIALES
Bureau de l'urbanisme et de l'aménagement
Affaire suivie par : J. ETIENNE
Tél : 04-70-48-33-73
N°6088 /3/99

ARRETE

LE PREFET DE L'ALLIER,

Objet : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) de Lapalisse et Saint-Prix

Vu la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

Vu la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son chapitre II relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n°90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

Vu le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation et notamment ses articles R 11-4 à R 11-14 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°3889/97 du 19 septembre 1997 prescrivant un plan de prévention des risques naturels (PPR) en matière de zones inondables pour les communes de Lapalisse et Saint-Prix ;

Vu l'avis, en date du 22 septembre 1998, du centre régional de la propriété forestière d'Auvergne ;

Vu l'avis, en date du 25 septembre 1998, du conseil municipal de Lapalisse ;

Vu l'avis, en date du 16 octobre 1998, du conseil municipal de Saint-Prix ;

Vu l'avis, en date du 30 octobre 1998, de la chambre d'agriculture de l'Allier ;

Vu l'arrêté n°4/99 du 9 février 1999, du sous-préfet de Vichy, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) délimitant les zones inondables sur les communes de Lapalisse et Saint-Prix ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1er au 31 mars 1999 et les rapports du commissaire-enquêteur ;

Vu l'avis, du 8 juin 1999, du sous-préfet de Vichy ;

Vu le rapport, du 23 juillet 1999, du directeur départemental de l'équipement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ARRETE
***

Article 1er : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR), délimitant les zones inondables sur les communes de Lapalisse et Saint-Prix est approuvé, conformément au dossier annexé au présent arrêté et comprenant les documents suivants :

- note de présentation,
- réglementation,
- plan de zonage (échelle 1/5 000)

Ce plan vaut servitude d'utilité publique. Il sera annexé au plan d'occupation des sols de la commune de Lapalisse, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi que dans deux journaux diffusés dans le département.

Copie en sera affichée pendant un mois au minimum en mairies de Lapalisse et Saint-Prix.

L'accomplissement de ces formalités sera justifié par la production des journaux considérés, d'une part, par les certificats établis par les maires, d'autre part.

Article 3 : Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture, à la direction départementale de l'équipement de l'Allier à la sous-préfecture de Vichy, et en mairies de Lapalisse et Saint-Prix.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, le sous-préfet de Vichy, les maires de Lapalisse et Saint-Prix sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Moulins, le 5 août 1999

Pour ampliation,
L'attaché, chef de bureau,

J. ETIENNE

Le préfet,
Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Michel Aubouin

Agglomération de

LAPALISSE - SAINT PRIX

RIVIERE BESBRE

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Loi n° 87.565 du 22 Juillet 1987
modifiée par la Loi n°95.101 du 02 Février1995
relative au renforcement de la protection de l'environnement
et son Décret d'application n° 95.1089 du 5 Octobre 1995

NOTE de PRÉSENTATION

I - HYDROLOGIE

1.1 - Bassin versant de la Besbre

La rivière prend sa source à la limite du Département du Puy de Dôme, prés du Puy de Montoncel dans les monts des Bois Noirs, à une altitude de 1287 m. La rivière, dont l'axe d'écoulement général est Sud-Nord, rejoint la Loire à l'aval de Dompierre sur Besbre après un parcours de 99Km. L'altitude à la confluence est de 220m. La pente moyenne est de 10,75m/Km. Le bassin versant a une forme très allongée. Cette dernière aura tendance à atténuer les débits extrêmes vers l'aval, tout en favorisant la concentration des eaux de ruissellement des affluents. La partie amont du bassin est relativement boisée. La surface du bassin versant contrôlé au droit de la Commune est de 410 km².

Dans le haut bassin de la Besbre, une retenue gérée par EDF contrôle à Châtel Montagne un bassin versant de 135 km². La vocation de cette retenue n'est pas l'écrêtement des crues.

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025
ALLIER

1.2. - Rappels hydrologiques

L'analyse du risque, outre la consultation des archives, a fait l'objet d'études, qui tiennent compte de l'état actuel de la rivière et de son environnement, destinées à faire ressortir les hypothèses de hauteurs d'eau dans les zones les plus exposées.

En effet, à la demande du Préfet de l'Allier, une étude hydraulique a été réalisée par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand en 1996. Cette étude a nécessité la construction, le calage et l'exploitation d'un modèle de simulation des crues de la BESBRE, et par conséquent, le levé d'un semis de points topographiques dans les zones exposées.

Les débits caractéristiques de crues pris en compte sont les suivants :

Q.10 = 112 m³/s. (débit de crue décennale)

Q.30 = 143 m³/s. (débit de crue trentennale)

Q.100 = 177 m³/s. (débit de crue centennale)

A titre indicatif, le débit de la crue de 1968 était de 140 m³/s..

II.- ZONAGE

Les objectifs en matière de gestion des zones inondables, sont d'arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels. Ces objectifs nous conduisent à mettre en œuvre les principes suivants:

⌦ Veiller à ce que soit interdite toute nouvelle construction dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts;

⌦ Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation, c'est à dire la réalisation de nouvelles constructions, dans le champ d'expansion des crues;

⌦ Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Le zonage a été établi à partir de la prise en compte de la crue dite d'allure centennale (177 m³/s.) et intègre la notion d'aléa. Il recouvre l'ensemble du territoire de la Commune.

L'objectif de la carte d'aléas est de deux ordres:

⌦ Apprécier le risque d'inondation vis-à-vis de la crue centennale de référence en terme de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement;

⌦ Préserver les champs d'expansion des crues, qui sont des secteurs non urbanisés ou peu urbanisés où la crue peut stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, les espaces verts, les terrains de sports, etc...

On distingue trois niveaux de vitesse d'écoulement :

* Vitesse nulle (ou pratiquement nulle : ε)

* Vitesse nulle à faible : V < 1 m/s

* Vitesse moyenne à forte : V > 1 m/s

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025
ALLIER

Il en résulte, après croisement avec les niveaux de hauteur définis - quant à eux - clairement par les textes, les **niveaux d'aléas** suivants :

H (m)	V(m/s)	Aléa	Type de zone
≤ 1	ε	Faible	Zone 3
>1 et ≤ 2	≤ 1	Moyen	Zone2
< 1	> 1		
> 2	≤ 1	Fort	Zone1
>1 et ≤ 2	> 1		
> 2	> 1	Très fort	

Les conditions d'écoulement des crues à Lapalisse ne génèrent pas d'aléa très fort , ni d'aléa moyen, par contre, il est créé une zone 3 qui concerne le champ d'expansion des crues en rase campagne.

- Zone 1 = ALEA FORT

- Zone 2 = ALEA FAIBLE

- Zone 3 = CHAMP D'EXPANSION DES CRUES

III.- LE REGLEMENT

3.1 - Introduction

La prévention des risques naturels est une responsabilité des pouvoirs publics.

La prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire et l'occupation des sols est une nécessité affirmée par la Loi N° 87.565 du 22 Juillet 1987 portant sur l'organisation de la sécurité civile à la protection contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

La loi N° 95.101 du 2 Février 1995 a institué le P.P.R. comme document unique des zones soumises à un risque majeur

3.2 - Responsabilités

La responsabilité en matière de prévention des risques naturels incombe à l' Etat et aux Communes.

03 JUIL. 2025
ALLIER

L'ETAT doit :

- évaluer et afficher les risques en précisant leurs localisations et leurs caractéristiques,

- veiller à leur prise en compte dans les procédures spécifiques,

- édicter des mesures de prévention propres à réduire les conséquences humaines, sociales et économiques des risques.

Les **COMMUNES** doivent :

- tenir compte de toutes les informations qu'elles possèdent sur l'existence d'une zone soumise à des risques naturels dans leur document d'urbanisme quant à l'affectation et l'utilisation des sols,

- informer le représentant de l'Etat de la connaissance des risques sur le territoire communal.

3.3 - Le cadre réglementaire

En application des articles 40.1 à 40.7 de la Loi n° 95.101 du 02 Février 1995, la prise en compte réglementaire des risques d'inondation doit se faire désormais par l'établissement de Plans de Prévention contre les Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.).

Le contenu des P.P.R. ainsi que leur modalité d'application, sont décrits dans le Décret n° 95.1089 du 5 Octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.

Les P.P.R. doivent obligatoirement comprendre, suivant l'article 3 du Décret n° 95.1089 du 5 Octobre 1995 :

- une note de présentation

- un ou plusieurs documents graphiques définissant le zonage

- un règlement faisant apparaître les contraintes apportées à l'urbanisation notamment.

3.4 - Procédure administrative

L'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles est prescrit par arrêté du Préfet. L'arrêté détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte. L'arrêté est notifié aux maires des communes dont le territoire est inclus dans le périmètre; il est publié au Recueil des actes administratifs de l' Etat dans le Département.

Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles le plan sera applicable. Tout avis qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois est réputé favorable.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2023
ALLIER

Le projet de plan est ensuite soumis par le Préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R.11-4 à R.11-14 du code de l'expropriation.

A l'issue de ces consultations, le plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l' Etat dans le Département ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Une copie de l'arrêté est affichée dans chaque mairie sur le territoire de laquelle le plan est applicable pendant un mois au minimum.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévu aux deux alinéas précédents.

Le P.P.R approuvé constitue une servitude d'utilité publique et s'impose comme telle dans les documents d'urbanisme.

Toutefois, il faut rappeler que ce présent document n'autorise la construction que dans la mesure où le Plan d'occupation des Sols en vigueur le permet également.

RIVIÈRE BESBRE

Agglomération de LAPALISSE - SAINT PRIX

PLAN de PRÉVENTION des RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Loi n° 87.565 du 22 Juillet 1987
modifiée par la Loi n° 95.101 du 02 Février1995
relative au renforcement de la protection de l'environnement
et son Décret d'application n° 95.1089 du 5 Octobre 1995

RÉGLEMENTATION

GÉNÉRALITÉS

Dans l'ensemble des zones concernées sont autorisés :

•- Les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

•- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement.(exemple : plate-forme, voirie, escaliers, passage hors d'eau)

•- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes en vue de la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (exemple : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile y compris avec construction d'un étage...)

•- La construction, la reconstruction ou le déplacement de clôtures sous réserve de prendre en compte les impératifs liés à l'écoulement des crues (clôture ajourée, grillage)

• Lors de la construction, de la rénovation ou de l'aménagement de locaux contenant des produits dangereux, polluants ou flottants, des dispositions devront être prises pour empêcher leur libération (arrimage, étanchéité, mise hors d'eau...)

• Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des exhaussements de sol.

• Les équipements de jardins dans le cadre des jardins familiaux

03 JUIL. 2025
ALLIER

ZONE 1: (Aléa fort)

Cette zone concerne essentiellement le lit mineur de la rivière.

Il s'agit d'un secteur où les hauteurs de submersion sont importantes, les vitesses d'écoulement et les débits très élevés.

Par suite sont interdits :

- Les remblais
- Les constructions nouvelles
- Les extensions de bâtiments existants sauf extension limitée à 20m² pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs
- L'aménagement des sous-sol existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation
- Les changements de destination sauf s'ils sont de nature à réduire les risques
- Les campings nouveaux ainsi que l'extension des campings existants ou l'agrandissement des locaux d'accueil (à l'exception des sanitaires qui peuvent être étendus de 20 m²)
- Le stationnement de caravanes sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du PPR.
- Les habitations légères de loisir
- Les serres dès lors qu'elles sont soumises à déclaration

ZONE 2 :(Aléa faible)

Concerne des zones inondées uniquement par les plus grandes crues de la Besbre.

Les vitesses d'écoulement sont faibles, ainsi que les hauteurs de submersion.

Dans ces zones, les constructions nouvelles, dont le plancher le plus bas est situé 0,20 m au dessus des cotes atteintes par la crue de fréquence de retour centennale, sont autorisées. Les caves et les sous-sols enterrés sont interdits.

- Les changement de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances.

Les extensions mesurées sans cave ni sous-sol enterré, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ou, pour l'extension d'activités économiques, d'une augmentation maximale de 20% de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, à condition d'en limiter la vulnérabilité.

Il ne sera accepté qu'une seule extension des bâtiments existants à la date d'approbation du présent arrêté.

Les extensions seront autorisées au niveau de la construction existante ou au niveau du terrain naturel.

- Les extensions, sans cave ni sous-sol enterré, dont le plancher le plus bas est situé 0,20m au dessus des cotes atteintes par la crue de fréquence de retour centennale sont autorisées sans limitation de surface.

- La création des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux activités de télécommunication autorisées en vertu de l'article L 33 -1 du Code des Postes et Télécommunications, sous réserve que les équipements électriques soient hors d'eau (crue centennale).

- Les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale, à usage d'abri de jardin ou de garage, dont la surface au sol est inférieure à 20 m²) construites au niveau du terrain naturel.

ZONE 3 :(Champ d'expansion des crues)

Caractéristiques de la zone

Les champs d'expansion des crues sont des zones à préserver de toute urbanisation. Elles comprennent les parties du val inondable, non urbanisées ou peu urbanisées, et peu aménagées.

Dans toute cette zone, en vue d'une part de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'extension de la crue :

- toute extension de l'urbanisation est exclue

- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux déjà urbanisés, ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, ne pourra être réalisé

- toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

Mesures d'interdiction et prescriptions applicables

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations, travaux ou exploitations des terrains, à l'exception de ceux définis à l'alinéa suivant, sont interdits.

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains ci-après limitativement énumérés :

•- les serres et les bâtiments agricoles, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation

•- les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation

•- les constructions liées aux équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme, non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien

•- les constructions (sanitaires, ...) nécessaires aux terrains d'accueil des gens du voyage

•- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que: pylônes, postes de transformation électrique, ...

•- les installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement, ...) et d'alimentation en eau potable (captages, usines de traitement, ...) y compris les remblaiements indispensables

•- les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, ajourées sur les 2/3 de leur hauteur

RECOMMANDATIONS

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations et de pollution par les eaux et pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants.

SOUS-PRÉFECTURE DE PITHIVIERS
03 JUIL. 2025
AUGER

COTES ATTEINTES par la CRUE d'ALLURE CENTENNALE

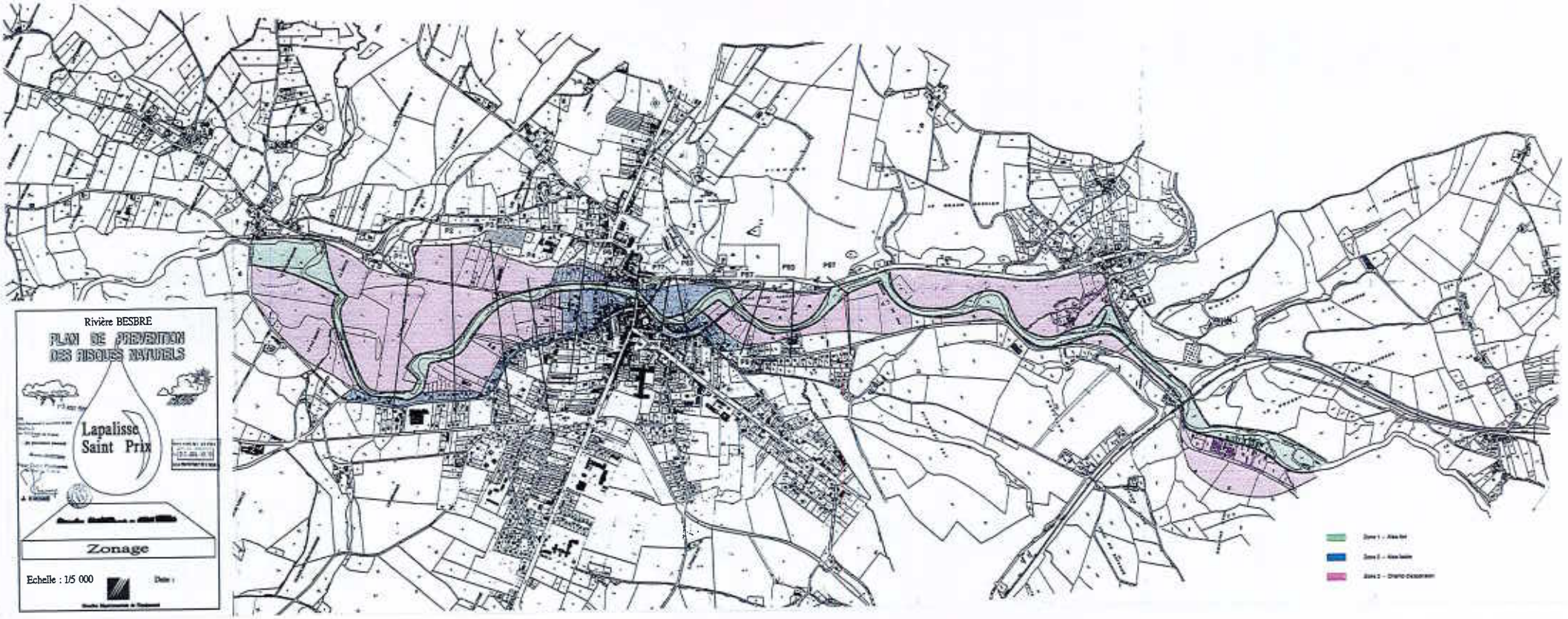
N° des PROFILS	NIVEAUX N.G.F. de la CRUE	N° des PROFILS	NIVEAUX N.G.F. de la CRUE
P 1	277,34 NGF	P77	279,63 NGF
P 2	278,01 NGF	P 8	279,73 NGF
P 3	278,60 NGF	P 83	279,87 NGF
P 4	278,82 NGF	P 87	280,17 NGF
P 5	279,14 NGF	P 9	280,63 NGF
P 6	279,49 NGF	P 93	280,95 NGF
P7	279,62 NGF	P97	281,55 NGF

Zone 1 - Aléa fort

Zone 2 - Aléa faible

Zone 3 - Champ d'expansion

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 MAI 2005
ALLIER


Rivière BESBRE
PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS
Lapalisse
Saint Prix
Zonage
Echelle : 1/5 000
Date :

5.1.4

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

SPR (LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE)

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

Direction Régionale des Affaires Culturelles d' Auvergne
Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Allier

Commune de LAPALISSE

REÇU LE 26 JUIN 2009

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Carte des éléments particuliers du patrimoine urbain

VU et APPROUVE le 18 JUIN 2009

Georges DAJOUX
Président
Communauté de Communes
« Pays de Lapalisse »

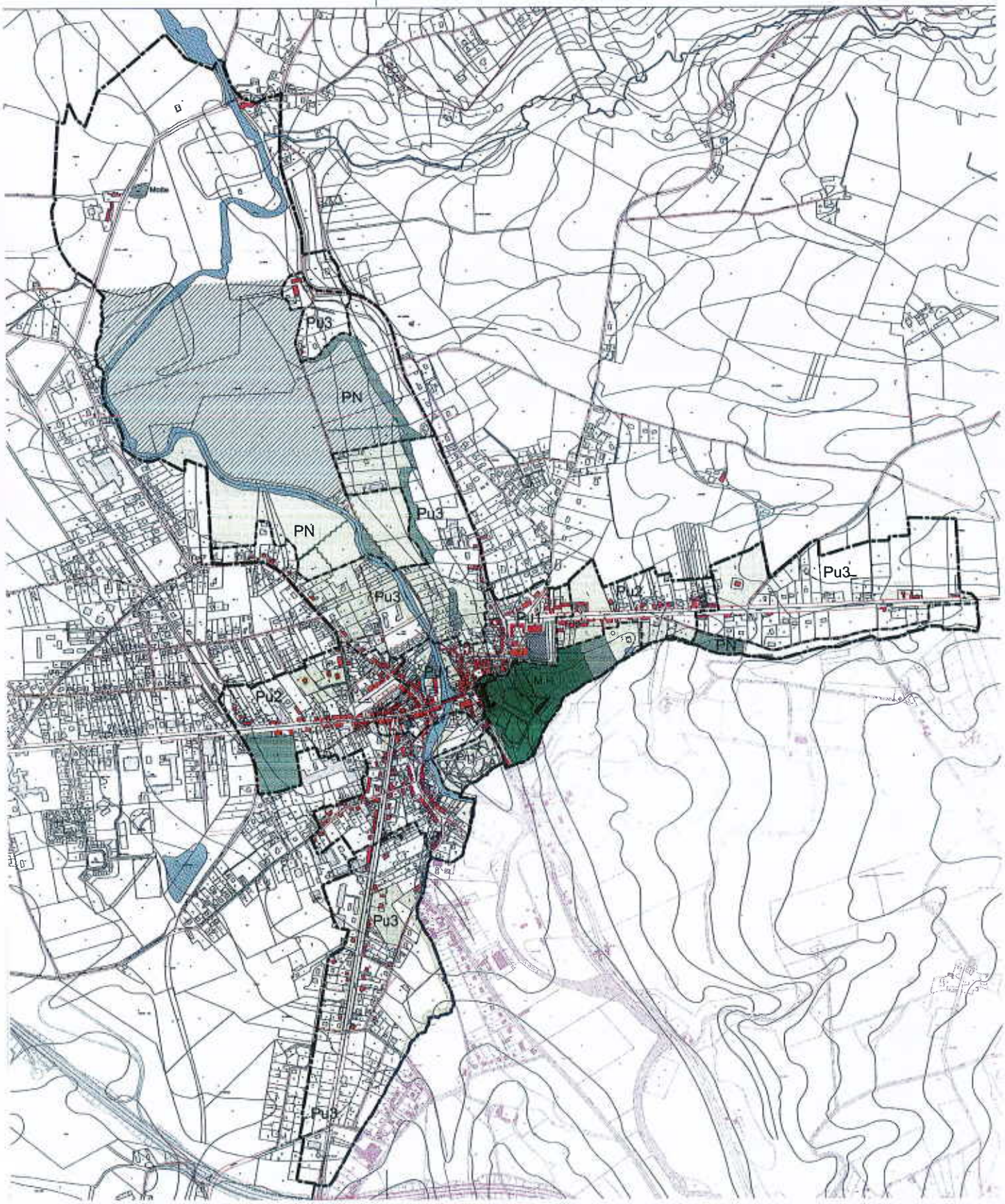
Dossier d'Enquête Publique

B. WAGON
55, rue Saint-Jacques
75005 PARIS

Date : 16 février 2009

Echelle : 1/5000e

PLAN 1B



Direction Régionale des Affaires Culturelles d' Auvergne
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier

Commune de SAINT-PRIX

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Carte des éléments particuliers du patrimoine urbain

VU et APPROUVÉ

DOCUMENT D'ETUDE

B. WAGON
55, rue Notre-Jacques
75005 PARIS

Date : 14 février 2008

Echelle : 1/5000e

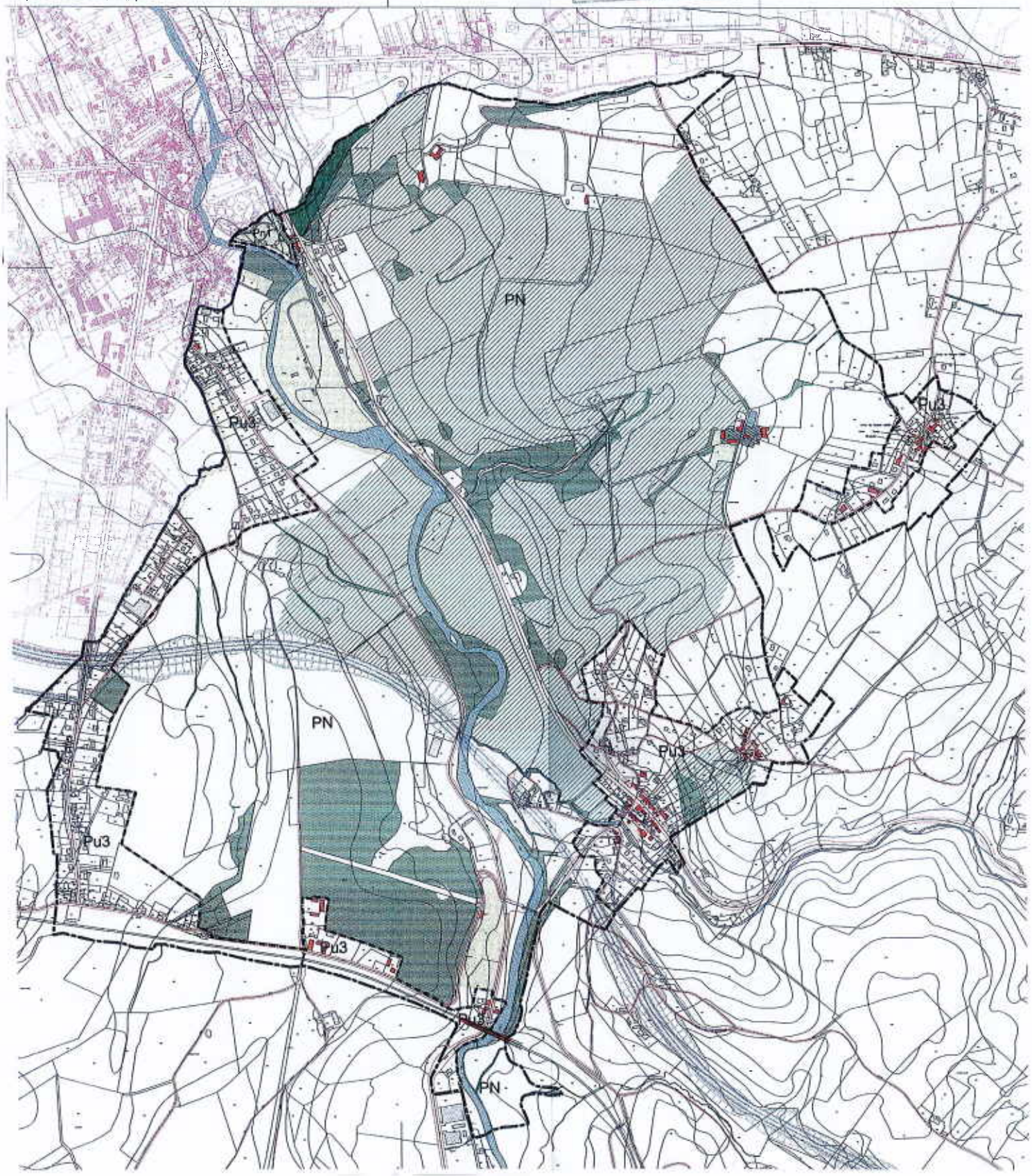
PLAN 1B

Réf. : St-Prix\ZPPAUP\St-Prix-ZPPAUP.dwg
Réf. topo. : St-Prix\ZPPAUP\St-Prix-ZPPAUP-Plan1B-5000e.gif

LEGENDE

- Limite communale
- Limite de la Z.P.P.A.U.P.
- Limite de secteur
- Espace vert ou espace libre à dominante naturelle (dont parcs et jardins)
- Espace bâti ou planté d'arbres
- Espace vert ou espace libre protégé à dominante naturelle ou agricole
- Mail d'arbres alignés
- Haie
- Espace libre à dominante minérale (cour, esplanade, parvis)
- Immeuble ou partie d'immeuble de qualité quelconque
- Immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel
- Immeuble recensé pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines
- Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques
- Bien protégé au titre des Monuments Historiques
- Mur et soutènement de type traditionnel
- Mur à créer
- Détail architectural particulier
- Passage
- Ligne d'implantation du bâti constitutive de la continuité urbaine
- Perspective particulière
- Façades d'immeubles successifs formant un ensemble constitué
- Alignements sur la RN7 et RD906A en application du plan du milieu XIXème
- Edifice soumis à démolition avant toute opération d'aménagement

03 MAI. 2023



Réf.: BW/poste2/LAPALISSE /Règlement/LAPALISSE-ZP-Rgt-01-10-04

COMMUNE DE LAPALISSE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Z.P.P.A.U.P. de LAPALISSE et de St-PRIX

Z.P.P.A.U.P. de LAPALISSE
REGLEMENT – RECOMMANDATIONS - DIRECTIVES

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

S.D.A.P. DE L'ALLIER -COMMUNE DE LAPALISSE -

B. WAGON
Architectes-Urbanistes

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES

I-1 Fondement législatif I-2 Champ d'application territorial I-3 Contenu du dossier de ZPPAUP I-4 Portée juridique I-5 Division du territoire en secteurs I-6 Catégories de protection I-7 Démolition d'immeubles portés à conserver I-8 Archéologie

TITRE II - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX SECTEURS PN

II.1 Secteur PN le secteur paysager, faiblement bâti II-2
– Secteur PN1 le Jardin Public de 1930

TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

III-1 le secteur PU1 le centre ancien, III-2 le secteur PU2 l'ensemble bâti dense et assez dense du bourg III-3 le secteur PU3 les ensembles bâtis distants du centre ancien comprenant du bâti récent

TITRE IV - PRESCRIPTIONS POUR LE MAINTIEN DU BATI ANCIEN ET LA PROTECTION D'ESPACES LIBRES POUR TOUS SECTEURS

IV.1 Le patrimoine architectural exceptionnel
IV.2 Le patrimoine bâti typique et constitutif de l'ensemble urbain
IV.3 Les éléments architecturaux particuliers -
IV.4 Les murs de clôtures
IV.5 Les espaces libres :
IV.6 Les faisceaux de vue
IV.7 Les réseaux publics

TITRE V - PRESCRIPTIONS POUR LA RESTAURATION, L'ENTRETIEN ET LA MODIFICATION DU BATI ANCIEN PROTEGE, CONSERVE OU MAINTENU APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

V.1 Restaurer, entretenir, transformer
V.2 Les façades commerciales et les enseignes

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025
ALLIER

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

DISPOSITIONS GENERALES

I-1 : Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de LAPALISSE est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993. Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985. D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

I-2 : Champ d'Application territorial

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : "périmètre de la Z.P.P.A.U.P.".

I-3 : Contenu du dossier de ZPPAUP

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères.

- les documents graphiques :

←. le plan de délimitation au 1/10000ème.

←. les plans du patrimoine au 1/5000ème (un plan au 1/2000ème du bourg de LAPALISSE), qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les limites des secteurs ainsi que les différentes catégories de protection,

I-4 : Portée juridique I-4-1 : Prescriptions :

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles s'ajoutent aux dispositions du P.O.S. et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

I-4-2 : Les effets de la création de la ZPPAUP

Ils suspendent la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 Décembre 1913) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ... ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la ZPPAUP. Ces effets portent sur les surfaces, espaces publics et le mobilier urbain.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. Par ailleurs, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé des monuments historiques.

I-4-3 Règlement de la publicité : *La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P., sauf dispositions particulières réglementées par une Zone de Publicité Restreinte, établie en application de la loi du 29 décembre 1979.*

I-4-4 Recommandations - directives :

Les recommandations et directives correspondent à des dispositions qui ne peuvent être strictement généralisées, soit pour des raisons de diversité architecturale et d'évolution des fonctions et des techniques, soit en raison de l'ampleur des espaces considérés

*Les Prescriptions se limitent parfois à de simples **recommandations**, ayant valeur juridique de "directives" c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou instruire les déclarations de travaux ou les autorisations spéciales.*

*Lorsque cela est mentionné au règlement, **les directives doivent être l'objet de règles particulières au Document d'Urbanisme local** (Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.), dont l'évolution peut être assurée par la modification ou la révision du P.L.U., sous réserve de respecter l'esprit de la directive. En l'absence de document local susceptible de traduire ces directives, les directives de la Z.P.P.A.U.P. valent règlement.*

I-5 Division du territoire en secteurs

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend :

←différents secteurs bâtis correspondants à différents types d'espaces bâtis: (secteurs PU : PU1, PU2, PU3)
←Les secteurs naturels majeurs, coteaux, lit majeur de la BESBRE, espaces agricoles , (secteurs PN : PN et PN1) :

1-6 Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti :

←patrimoine de catégorie 1 (patrimoine exceptionnel) à conserver et indiqué sur les plans par des hachures croisées rouges,
←patrimoine de catégorie 2 (patrimoine typique et constitutif d'un ensemble) à maintenir et indiqué sur les plans par des hachures obliques rouges
←les clôtures
←les parcs boisés, jardins composés, mails et espaces verts
←les espaces boisés majeurs et les haies structurantes.
←les espaces non aedificandi ,
←les espaces urbains intéressants au titre de l'histoire urbaine
←les détails architecturaux
←les faisceaux de vues

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

I-7 Démolition des immeubles portés à conserver :

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

I-8 Archéologie :

Des périmètres archéologiques ont été définis pour éviter des opérations d'urgence préjudiciables tant au patrimoine archéologique qu'à l'aménageur :

Le périmètre à risque archéologique (indiqué sur plan en annexe au P.L.U.) correspond aux sites archéologiques et aux secteurs inventoriés à risque archéologique. Il est donc essentiel que toutes les opérations entraînant le percement du sol soient connues le plus en amont possible, afin d'envisager une intervention archéologique adéquate : soit opération de fouille lourde, soit interventions légères (surveillance de terrassements, relevé de coupe, sondages mécaniques, vérification ponctuelle...).

Dans ce périmètre le Service Régional de l'Archéologie sera informé des certificats d'urbanisme et consulté sur les permis de construire entraînant le percement du sol, et de tous les avants projets (parkings, écoles, espaces publics, constructions d'immeubles, assainissement, drainage, remembrement, mare, étang...).

I-9 Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves:

←*On nomme les constructions tout ce qui est bâti, soit au sol (tennis, piscines,ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylones, etc).*

←*On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes, en Surface Hors Œuvre Brut (S.H.O.B.).*

←*On nomme les édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel, forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc...).*

←*On considérera comme constructions anciennes les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels soit comme patrimoine architectural typique constitutif de l'ensemble urbain. Les règles et recommandations relatives à l'entretien, la restauration, la modification ou la transformation de ces immeubles sont énoncées au titre V du présent document.*

On considérera comme constructions neuves :
←*les constructions nouvelles sur terrains nus*
←*les extensions de constructions existantes*
←*les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles)*

TITRE II

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES Architecturales, urbaines et paysagères APPLICABLES AUX SECTEURS NATURELS PN

CHAPITRE II-1 LE SECTEUR PAYSAGER, NATUREL ET AGRICOLE, FAIBLEMENT BATI

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels et agricoles

On trouve

- *Les méandres de la Besbre au sud et au nord, dont la ferme de Lubillé et le moulin Marin,*
- *Le coteau du château et de Grand Grenier à l'est, entre la RN7 et Beaulieu. Ces secteurs sont à dominantes paysagères, agricole et naturelle ; leurs caractéristiques doivent être maintenues.*

OBJECTIFS :

Les entités paysagères doivent être maintenues sous leur aspect naturel dominant; les altérations de site par des constructions ou des modifications du niveau des sols doivent être limitées au strict nécessaire et suivant un impact réduit (voiries de desserte locale, travaux hydrauliques, équipements d'infrastructure pour les réseaux de desserte en énergie ou pour l'assainissement, aménagements agricoles sans bâtiments, accueil touristique en plein air tel que camping, équipements sportifs de plein-air et leurs annexes). Les secteurs les plus sensibles, en terme paysager, en raison des vues lointaines et des perspectives paysagères proches ou lointaines sont hachurés en vert sur le plan de ZPPAUP ; ces espaces nécessitent une grande attention quant aux aménagements, les documents d'urbanisme communaux doivent affiner les directives en terme réglementaire de manière à cadrer et sectoriser les aménagements nécessaires à la vie locale

DIRECTIVES :

Les terrassements et affouillements

Les exhaussements ou affouillements des sols doivent être limités aux besoins des ouvrages autorisés, sans porter atteinte au paysage.

Les constructions

Sont considérés incompatibles avec l'aspect général du paysage, Les constructions isolées, notamment si elles sont susceptibles de se traduire par du « mitage » dans le paysage,

←les constructions, sous forme de bâtiments, qui ne sont pas rendues nécessaires par la mise en valeur du site, la sécurité et les réseaux,

←le développement urbain, sous forme de quartiers d'habitation, de zone d'activité

Les clôtures

On évitera que la création de clôtures maçonnées isolées se traduise par un mitage du paysage, ou développent un aspect « artificiel » au milieu de l'espace naturel ou agricole. Lorsqu'ils sont rendus nécessaires, pour des raisons d'exploitation agricole ou de sécurité, les murs doivent s'insérer dans le site par l'usage de matériaux naturels (tel que le moellonnage)

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :

- soit par piquets de bois et fil de fer,

PN

- soit par haies champêtres, haies végétales suivant la liste des essences de la région.
- soit pour les enclos existants et les soutènements, par un mur moellonné

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage, La création de murs pleins en matériaux destinés à être enduits, les murs enduits ou constitués de plaques de béton.

Les réseaux aériens

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création de réseaux aériens, sauf en cas d'absolue nécessité, sous condition d'être réalisés ponctuellement
- Les antennes sur mats, lorsqu'elles sont susceptibles d'être visibles à distance

Les plantations:

- La trame bocagère sera entretenue et protégée (maintien et développement des haies).
- Les plantations ne devront pas faire écran dans le faisceau de vue (abords du Grand Grenier et du Château).
- La plantation de nouvelles peupleraies pourra être refusée, à l'examen de l'analyse prenant en compte l'impact paysager, l'intérêt écologique et les perspectives monumentales.

La rivière, les berges et la végétation

Les espaces en bord de BESBRE ne doivent pas être l'objet d'une gestion intensive : la végétation ripisylve doit être maintenue sur une largeur suffisante pour garantir la stabilisation des berges et les effets de rideaux d'arbres d'accompagnement du cours d'eau ; un éclaircissement de la végétation et des « fenêtres » peuvent être créés pour accompagner les cheminements piétons.

Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visible, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre de St Prix, moellonnée.

La végétation spontanée sur les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important) ; les essences locales seront favorisées.

Toutefois aux abords du bourg, la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives peut être supprimée, réduite ou étêtée, sauf sur les secteurs couverts par la trame d'espace boisé portée au plan.

ASSOCIATIONS VEGETALES PRECONISEES

Pour le maillage bocager (entrée RN 7 Roanne coteau du château) :

Arbres tige : *quercus pedunculata, chêne pedonculé*

Cepées : *sorbres aria alisier terminal plus fraxinus exelsiar (fresne commun) et salixalbe (osier des vanniers)*

Bruissonnant bas :

Creataegus oxyacantha	*aubépine*	
Salix caprea	*saule marsault*	
Corylus avellana	*coudrier*	
Pruneus spinosa	*prunelier*	*osier*
Salix viminales		

En isolé

Dans les parcs : replanter des arbres de grand développement ornementaux en particulier :

Séquoia gigantea séquoia

- Cedrus atlantica cèdre du liban

Dans la ville :

- *L'if a déjà un statut particulier quelques beaux sujets*

Taxus baccata

Pour les berges :

Arbres tiges :

Fraxinus exelsior	*fresne commun*
Populus nigra	*peuplier noir*
Populus nigra ilalica	*peuplier d'ilalie*
Populus hemula	*peuplier tremble*

Cepées :

Alnus glutuiosa	*aulne gluteneux*
Salise alba	*saule blanc*
Populus alba	*preau*
Salise nininales	*osier blanc*
Salix caprea	*saule marsault*

Buissonnant bas

GUIDE PRATIQUE D'ENTRETIEN DES ARBRES

LES DIFFERENTS TYPES D'INTERVENTIONS

A)Les tailles d'entretien courant Elimination des drageons se développant sur les racines à leur pli d'insertion sur celle-ci. Elimination des gourmands : supprimer les rejets vigoureux badigeonner le tronc avec des inhibiteurs de croissance. Suppression des branches mortes dangereuses, mal orientées ou trop rapprochées de tronc, élimination des chicots. Elimination des branches en surnombre.

B)Tailles légères, annuelles d'entretien des formes architecturées Supprimer les pousses annuelles chaque année au même point

Formation d'une tête de chat

←*La coupe de la pousse annuelle doit être effectuée au ras de la tête de chat sans laisser de chicot.*

←*Il est possible d'éviter la tête de chat en exécutant la coupe chaque année plus loin sur la branche cela se double d'une réduction de la couronne car on augmente légèrement le volume.*

Taille effectuée au sécateur

C) Tailles plus importantes pluriannuelles

Réduction de la couronne : intervenir tous les 2 à 3 ans

Rabattage sur tête de saule pose différents problèmes :

Rejets vigoureux : couronne dense beaucoup d'ombrage, esthétique ? La silhouette est profondément modifiée à chaque opération Risque de nécrose au cœur des têtes de chat (cicatrisation)

Reste un bon moyen de réduire la couronne à condition de :

Multiplier le nombre de tête pour en diminuer la dimension

Sectionner les repousses au ras

Eviter les tailles trop espacées : rameaux trop gros cicatrisation difficile.

Méthode anglaise : réduction de la couronne par rabattage des branches à l'aisselle d'un rameau latéral. Le rabattage des branches trop importantes à l'aisselle d'un des rameaux latéraux : le rameau joue le tire sève, favorise la cicatrisation et évite la prolifération des repousses à proximité du point de coupe les phénomènes d'ombrage ne sont pas accentués.

La suppression des têtes de saule pour revenir à une silhouette naturelle suivie d'une taille de reformation.

Eclaircissement, allégement des charpentières Alléger la charpente d'une partie de ses ramifications le volume de l'arbre n'est pas modifié mais la transparence est plus importante, peut s'espacer jusqu'à 10 ou 15 ans.

COMMENT FAIRE

Taille d'entretien, principe de base : L'arbre est protégé par son écorce : toute ouverture présente un risque d'infection et de pourrissement Toute coupe d'un diamètre supérieur à 3-5 cm est susceptible d'entraîner le pourrissement des tissus de l'arbre par son exposition aux intempéries.

Mode opératoire :

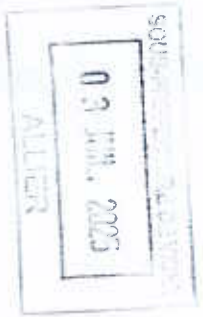
La coupe doit favoriser une cicatrisation rapide et totale, éviter l'infection et le pourrissement des tissus.
L'emplacement idéal de la coupe se situe dans le plan joignant l'extérieur immédiat de la ride de la branche de l'écorce et l'extrémité supérieure du col de la branche : alors le CAL redémarre sur tout le pourtour de la plaie.
La coupe doit être effectuée à la limite du col sans l'entamer.
Cas des branches horizontales : coupe parallèle au tronc
Coupe d'une branche morte ou d'un chicot = coupe réalisée à la limite du Cal sans l'entamer
Rabattage d'une branche
Toujours pratiquer à l'aisselle d'une ramification qui joue le rôle de tire sève plan de coupe parallèle à la ride de branche de l'écorce.
Rabattage d'une jeune pousse ou d'un prolongement : coupe à proximité d'un œil jouant le rôle de tire sève
Etêtage : la présence d'un tire sève favorise la cicatrisation : coupe oblique par rapport à la ride d'écorce.

Soins à apporter aux plaies :

Parement des plaies *: suppression des fibres saillantes à la surface de la plaie, nettoyage des irrégularités de la coupe en particulier sur ses bords*
Reprofilage de la plaie *: nécessaire si l'écorce se décolle reprendre les bords en supprimant toute partie décollée, éviter d'entamer le bois.*
Badigeonnage (controverse) : *le produit doit être appliqué suffisamment tôt après la coupe pour éviter toute attaque de la plaie par des micro-organismes et leur emprisonnement sous le produit. L'idéale est une application immédiate.*
Créosote interdite.
Eviter les produits bithumineux.
Meilleurs produits = élastiques, imperméables à l'eau et à l'air type LAC-BALSAM. Ils peuvent contenir des substances favorisant le développement du CAL (hormones). On peut se limiter à des produits fongistatiques contenant des hormones.
Curage des plaies *: suppression des foyers de pourriture mise en place d'un drain.*

Période de taille :

Toute l'année sauf neige, glace et vent fort.



CHAPITRE II-2 LE JARDIN PUBLIC de 1936, secteur PN1

Dessiné par Laurent FAURE architecte paysagiste en 1936, il illustre pleinement le style « Renouveau Architecturé » de l'histoire des jardins en France entre deux guerres. Il semble être très proche de l'œuvre de Vera représentant d'un courant de conception qu'on peut caractériser comme suit :

Rigoureuse netteté, réalisation de l'équilibre, parfaite harmonie des perspectives souvent accompagnées de tailles géométriques utilisées à l'extérieure et d'absence de gaieté

La composition du jardin couvre les deux communes de LAPALISSE et St PRIX.

REGLEMENT	**RECOMMANDATION**
Sont interdits : **La suppression du jardin.** **La modification des tracés** **La minéralisation des sols (par des matériaux de revêtement tels que le béton, l'enrobé, le pavage ou le dallage)**	*Maintenir le tracé conformément au plan dressé en 1936* *Conforter le tracé régulier des massifs dans la partie circulaire accueillant les bancs : il s'agit de remplir de larges surfaces de fleurs ou arbustes bas à l'échelle du grand dessin régulier.* *Ne rien installer dans les grandes prairies paysagées où les perspectives se font écho. Replanter les peupliers alignés et dégager la berge Veiller à l'évolution du mobilier : il perd sa référence à l'histoire des jardins Supprimer le mobilier tout bois et parcours sportif.*

TITRE III

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES Architecturales, urbaines et paysagères pour les aménagements et les constructions neuves APPLICABLES AUX SECTEURS BATIS PU

Chapitre III-1 - Le secteur PU1 : le centre ancien aux abords du château

Chapitre III-2 – Le secteur PU2 : le bâti dense et assez dense du bourg

Chapitre III-3 – Le secteur PU3 : le bâti distant du centre ancien comprenant du bâti récent

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 MAI. 2023
ALLIER

LE SECTEUR PU1 : LE CENTRE ANCIEN,

Aspect des aménagements et des constructions neuves

Le secteur PU1 correspond à l'ensemble du site bâti ancien majeur situé à proximité immédiat du château ; il comprend le bâti globalement existant sur les plans historiques du XVIIIème siècle.

Les constructions neuves doivent s'inscrire dans le tissu bâti du bourg ancien et s'inscrire dans la continuité du bâti existant protégé Sauf apport architectural spécifique, le bâti neuf doit être composé en harmonie avec le bâti existant, notamment pour les enduits (ou éventuellement la pierre, dans le cas de constructions neuves maçonnées) et pour les couverture (pentes, matériau). Rappel : ont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures, les travaux de construction divers..

III-1-1 La caractéristiques des terrains :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	L'aspect induit, historiquement, par le découpage parcellaire sera maintenu *En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au système parcellaire ancien, générateur du type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.*

III-1-2 L'implantation des constructions par rapport à l'alignement:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
L'implantation des constructions est imposée à l'alignement **Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :** **pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public.** **pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait, pour les constructions sur les voies pour lesquelles un recul des constructions est porté au plan.** **Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,** **Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,**	*-Le façade sur l'espace public doit être implanté en totalité sur rue du rez-de-chaussée à la toiture.* *-Les saillies ponctuelles (tels que débords de toitures, balcons) ne sont pas comptés pour l'alignement*

III-1-3 La hauteur maximale des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATION
La hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout (9,00 à l'acrotère pour les terrasses). Peuvent être autorisés les dépassements pour les constructions disposées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural. **Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions, Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,** **Les installations en toiture telles que les souches de cheminées et les lucarnes ne sont pas limitées par cette altitude.**	*La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure* *←Soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,* *←soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement* *La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.*

Une continuité de hauteur est imposée lorsqu'un liseré est porté au plan et indique un ordonnancement architectural, qui impose le maintien de l'harmonie des hauteur à l'ensemble d'une séquence bâtie (exemple : succession de corniches à la même hauteur sur plusieurs parcelles).

La hauteur maximale des constructions au faîtage se situe à 15,00m environ, pour un bâti de 9,00m de haut à l'égout. Lorsqu'une construction neuve présentera une très grande largeur (de plus de 10,00m environ) et une toiture à 45° ou plus, on décomposera le volume en plusieurs partie pour éviter de produire une couverture de hauteur excessive pour l'ensemble urbain.

III-1-4 L'aspect des constructions neuves

REGLEMENT

RECOMMANDATION

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

Bâti en un seul volume lorsque la parcelle est de petite dimension (notamment lorsque – à dimensions similaires- les parcelles de l'îlot sont occupées par des volumes simples ,

Présentation d'une façade majeure par rapport aux autres façades, essentiellement sur l'espace public,

Murs latéraux peu percés

Couverture à deux pentes avec faîtage dans le sens de la longueur du bâti, et à quatre pente, éventuellement, si la construction est à étage et fait plus de 10,00m dans sa plus grande longueur, éventuellement à trois pentes pour les immeubles d'angle. Les couvertures à toits terrasses sont déconseillés ; les terrasses peuvent être, exceptionnellement utilisées en complément de bâtis à toitures en pentes (volumes intermédiaires, espaces d'agréments ponctuels, loggias).

III-1-5 Les murs des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Ils seront réalisés essentiellement en maçonnerie enduite	*Les dispositions à prévoir, en continuité de l'espace traditionnel sont : l'enduit lisse, de ton clair (essentiellement ton sable ou ocré) à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits doivent être talochées. L'usage pierres de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre (réalisés en pierre de taille), doivent présenter leur parement au même nu que l'enduit. Les joints de ton clair arasés au nu de la pierre Les appuis des baies non saillants. Les encadrements de baies peuvent être réalisés en bois.*

III-1-6 Les couvertures:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
La couverture doit être réalisée en tuiles plate ou en ardoise ; toutefois on privilégiera les tuiles plates Pour les immeubles vus en premier plan, au pied du château, sur l'axe ouest-est d'entrée de ville **Pour les immeubles vus depuis les berges de la BESBRE et depuis le pont aux abords directs du château,** **pour les versants de toiture situés en vue plongeante du château.**	*Pour être conforme à la nature du site la couverture de tuile plate doit être réalisée sur la base de **70 tuiles au m2 au moins**. Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut. Le métal, essentiellement cuivre, peut être admis en petite quantité pour les ouvrages particuliers. Les faîtages doivent être recouverts de tuiles demi-rondes.* *La pente des toitures doit être supérieures à 45°. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposé lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.* *Une disposition différente peut être acceptée ou imposée*

si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre ; on évitera l'usage du PVC vu depuis l'espace public.

III-1-7 Les menuiseries extérieures

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	Menuiseries des fenêtres : *On privilégiera, lorsqu'on se situera en continuité de bâtis anciens les fenêtres en bois peint. Avec des grands carreaux (découpage par 3 ou 4 carreaux par vantail), légèrement plus hauts que large.* *L'aspect bois naturel, ou bois vernis doit être évité.* Les façades sur rue sont des façades « plates », sans reliefs autres que la modénature ou éventuellement les balcons.

III-1-8 Les balcons et saillies diverses :

Les façades sur rue sont des façades « plates » sans reliefs autre que la modénature ou éventuellement les balcons.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
La profondeur des balcons en saillie est limitée à 50 cm s'ils sont situés en façade sur rue.	*La création de balcons en saillie sur l'espace public doit être exceptionnelle, ou en quantité ou dimension mesurée. La présence de nouveaux balcons peut être interdite sur les axes majeurs dominés par des séquences de façades « plates ». les garde-corps sont en acier ou en fonte, pour les balcons en galerie, en métalpour les balcons ponctuels. les balcons seront placés de préférence sur la façade opposée à la façade sur rue.*

III-1-9 Les clôtures :

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
les portails de clôtures **Les portails en PVC ou en aluminium sont interdits.**	*Les portails sont de type portail en bois, peint, ou pour les grilles, en acier peint (notamment lorsqu'il y a continuité avec des clôtures en grilles). Ils présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur ou de la grille de clôture.* L'aspect bois naturel ou vernis doit être évité.

III-1-10 Les façades commerciales

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés. Les effets architecturaux à base d'arcades ou de portiques étrangers à l'architecture des abords du château sont interdits.	*Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doitrespecter l'échelle et la trame apparente sur rue que constitue chaque façade par immeuble.* *Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent: s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement. présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différentiée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre Il convient de maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.*

ALLIER
03 JUIL. 2025

| • *éviter l'usage de matériaux brillants en grandes surfaces.*

III-1-11 Le niveau des rez-de-chaussée:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente et en zone inondable; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel.

III-1-12 les ouvrages techniques apparents:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doivent pas être vues de l'espace public.. **La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.** **Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.**	

III-1-13 Les ouvrages hydrauliques, les ouvrages d'art, les berges:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties	*On évitera l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art*

visibles, et lorsqu'ils sont nécessaires, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre de St Prix, moellonnée, essentiellement en pierre le long des ensembles bâtis, au droit et aux abords du pont et le long de la partie urbaine du faubourg	*(ponts, culées de pont, parapets).Les berges seront traitées au mieux suivant un aspect naturel enherbé.*

PU1

LES SECTEURS PU2, L'ENSEMBLE BATI DENSE ET ASSEZ DENSE AUTOUR DU BOURG

Aspect des aménagements et des constructions neuves

←Ces secteurs correspondent à l'ensemble bâti en continuité avec le noyau le plus ancien des bords du château.
←Le caractère patrimonial des lieux est moins lié aux abords directs du château qu'en secteur PU1 ; le bâti y est plus récent (XIXème siècle, en majorité) et un peu plus éloigné du château; toutefois les quartiers du secteur PU2 s'inscrivent dans l'ensemble urbain constitué de la commune de LAPALISSE et comprend des bâtiments architecturalement intéressants disposés en continu ou en discontinu.
←La hauteur des constructions neuves reste limitée pour préserver les perspectives les plus larges qui font dominer le « monument-phare » qu'est le château.
*←**La ZPPAUP émet essentiellement des directives** dont les modalités d'application peuvent être **affinées ou nuancées au P.L.U.** pour assurer la cohérence architecturale et urbaine, tout en modulant ces orientations à la spécificité des lieux.*

III-2-1 Les caractéristiques des terrains:

REGLEMENT	DIRECTIVE
	La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, devront permettre la constitution d'un ensemble bâti sous *la forme d'un quartier en "greffe" au quartier traditionnel en* *←privilégiant la création, l'aménagement et l'extension des bâtiments en continuité des bâtiments existants* *←privilégiant un parcellaire à géométrie adaptée à la forme urbaine et en tenant compte de la régularité parcellaire existante.*

SERVICE ARCHEOLOGIE ALLIER 03 MAI 2005

III-2-2 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

REGLEMENT	DIRECTIVE

***Les façades** des constructions neuves (ou des extensions de constructions situées le long des rues) doivent être implantées, en tout ou partie, **à l'alignement** sur l'espace public ou privé (rue, venelle, place), ou en retrait quand les parcelles voisines sont construites avec des constructions en retrait. Des dispositions particulières peuvent être acceptées pour les établissements recevant du public, sous réserve d'assurer le maintien des effets de continuité urbaine le long des rues.*

PU2

III-2-3 La hauteur des constructions

REGLEMENT	DIRECTIVE
	La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent. *La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine, si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain naturel.* ***La hauteur maximum de référence est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture.** Elle peut être portée à 9,00 m lorsque le linéaire bâti atteint cette hauteur.* ***Des dispositions différentes pourront être déterminées si elles résultent d'un affinement des études d'insertion paysagère et sont traduites au document d'urbanisme local (P.L.U.), notamment,*** *←sur des secteurs spécifiques, notamment dans le cas de « secteurs d'étude » en cœurs d'îlots,* *←pour les constructions situées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépasser la hauteur des constructions existantes* *←pour des raisons d'ordonnancement architectural.* *Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés.*

III-2-4 L'aspect des constructions neuves:

REGLEMENT

Sont interdits :

Les dispositions susceptibles de rompre l'harmonie générale du site urbain, notamment par l'introduction de matériaux brillants ou réfléchissants en grandes surfaces et les couleurs vives ou le blanc pur en grande surface.

RECOMMANDATION

a) insertion dans l'environnement : Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques (légendes n° , ,), des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Une cohérence architecturale doit être assurée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) aspect des structures porteuses : Font partie du système architectural dominant de fait ::

←la pierre apparente avec joints clairs de même ton que la pierre, arasés au nu de celle-ci,

←les enduits plats, de ton pierre, ou blanc cassé, talochés, lissés ou brossés, si il ne sont pas vu de l'espace public ou si les murs concernés sont entourés de murs enduits de par et d'autre.

Doivent être évités :

←les revêtements de pierre autre que la pierre locale de grès ou de calcaire clair,

←le ciment gris et la chaux grise ou éléments colorés de manière excessive.

←les imitations de matériaux différents.

c) les couvertures : Les couvertures sont à forte pente (supérieure à 45°) et couvertes de tuiles plates ou éventuellement d'ardoises ;

b) les menuiseries : Leurs proportions reprendront les dimensions des ouvertures existantes lors d'extension ou de modification.

	e) Accessoires divers : Les capteurs solaires, serres solaires passives et antenne paraboliques ne doivent pas être vus de l'espace public

III-2-5 Les clôtures:

La continuité urbaine suppose que l'espace public soit bordé de clôtures dès lors qu'une construction est implantée en retrait ou en discontinuité.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. *Les dispositions dominantes de référence sont soit :* *←en pierre sur toute leur hauteur, ou en maçonnerie enduite,* *←en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux de préférence ou produit d'aspect similaire)* *←en murs bahuts en pierre surmontés d'une grille* *Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :* *1- portails bois peints, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,* *2- grilles pour les murs bahuts ou portails ajourés à condition qu'elles ne remplacent pas un mur plein protégé Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).*

III-2-6 Les façades commerciales

-rideaux et volets de devantures

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés.	*Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doitrespecter l'échelle et la trame des immeubles. On évitera l'usage de matériaux*

brillants en grandes surfaces. Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent: s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.

PU2

présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différentiée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre Il convient de maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite

III-2-7 Le niveau des rez-de-chaussée:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente ; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel

III-2-8 les ouvrages techniques apparents:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doit pas être vues de l'espace public.. **La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.** **Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.**	

SOUS-PRÉFECTURE MONTLUÇON ALLIER 03 JUIL. 2025

III-2-9 Les ouvrages hydrauliques, les ouvrages d'art, les berges:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, et lorsqu'ils sont nécessaires, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre de St Prix, moellonnée, essentiellement en pierre le long des ensembles bâtis et le long de la partie urbaine de la Besbre.	*On évitera l'usage du béton apparent pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).Les berges seront traitées au mieux suivant un aspect naturel enherbé.*

SECTEURS PU3 : LES QUARTIERS DISTANTS DU CENTRE ANCIEN COMPRENANT DU BATI RECENTS

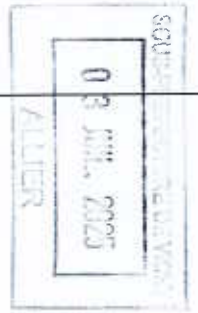
Aspect des aménagements et des constructions neuves

←Le caractère patrimonial des lieux est globalement « moindre » qu'en secteur PU1 ; toutefois les quartiers du secteur PU3 s'inscrivent dans le site intéressant de la commune. Ce secteurs concerne des espaces bâtis de quartiers neufs (notamment de la fin du XIXème siècle, du début XXème siècle et suivant) ; il comprend des villas architecturalement intéressantes, de type « Belle Epoque ». La hauteur des constructions neuves reste limitée pour préserver les perspectives les plus larges qui font dominer le « monument-phare » qu'est le château.

***←La ZPPAUP émet des directives** dont les modalités d'application doivent être **affinées ou nuancées au P.L.U.** pour assurer la cohérence architecturale, urbain et paysagère, tout en modulant ces orientations à la spécificité des lieux.*

III-3-1 Caractéristiques des terrains et des ensembles bâtis :

Les directives concernant l'occupation du foncier visent à maintenir la hiérarchie principale du bâti au-delà du centre ancien dense (PU1), son abord (PU2) et l'occupation des parcelles à dominante paysagère.



REGLEMENT	DIRECTIVE
	La densité et l'emprise du bâti doivent être limitées (faible densité) pour préserver le caractère paysager (jardins) et arboré des lieux. *Densité de 0,25 à 0,40, environ, qui peut être modulée suivant la spécificité des lieux*

	et leur rapport aux vues générales sur le site.

III-3-2 L'implantation des constructions par rapport à L'alignement

REGLEMENT	DIRECTIVE
	Les bâtiments doivent être implantés *←soit à l'alignement pour les séquences urbaines dont les bâtiments sont déjà implantés à l'alignement.* *soit en retrait si les constructions voisines sont en retrait par rapport à l'alignement ou pour les séquences urbaines dont les bâtiments sont déjà implantés à l'alignement (espaces occupés par des villas).*

III-3-3 La hauteur maximale des constructions

Les directives concernant la hauteur des constructions visent à maintenir la hiérarchie principale du bâti entre le centre ancien dense (PU1), son abord (PU2) et l'occupation des parcelles à dominante paysagère.

REGLEMENT	DIRECTIVE
	La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent. *La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine, si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain naturel ; sur les pentes des versants donnant sur la BESBRE, la hauteur*

des constructions est calculée au pied aval de la construction.

Les bâtiments doivent être limités en hauteur à deux niveaux (R+1, plus étage partiel en combles). Cette disposition pourra être modulée suivant la nature du site et le caractère des programmes architecturaux, notamment pour les hameaux. ***Des dispositions différentes pourront être déterminées si elles résultent d'un affinement des études d'insertion paysagère et sont traduites au document d'urbanisme local (P.L.U.), notamment,***

PU3

- *sur des secteurs spécifiques, notamment dans le cas de « secteurs d'étude » pour les constructions situées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépasser la hauteur des constructions existantes*
- *pour des raisons d'ordonnancement architectural.*
- *Pour des équipements publics à valeur symboliques (salles de réunion, mairie, etc...)*

Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés

III-3-4 L'aspect des constructions neuves

REGLEMENT

Sont interdits :

←Pour les murs et les surfaces majeures le blanc pur, les couleurs vives telles que le rouge, le bleu , le vert, le jaune vif, en grande surface,

Les matériaux brillants ou réfléchissants en grande surface.

DIRECTIVE

La cohérence architecturale doit être assurée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. On pourra se référer aux dispositions dominantes : a) aspect des structures porteuses : Font partie du système architectural dominant fait ::

←la pierre apparente avec joints clairs de même ton que la pierre, arasés au nu de celle-ci,

←les enduits plats, de ton pierre, ou blanc cassé, talochés, lissés ou brossés, si il ne sont pas vu de l'espace public ou si les murs concernés sont entourés de murs enduits de par et d'autre.

b) les couvertures : Les couvertures sont à forte pente (supérieure à 45°) et

couvertes de tuiles plates ou éventuellement d'ardoises.
Accessoires divers : Les capteurs solaires, serres solaires passives et antenne paraboliques ne doivent pas être vus de l'espace public

←

PU3

III-3-5 Les clôtures

REGLEMENT	DIRECTIVE
	Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. *Elles sont représentées majoritairement par :* *←une simple haie* *←un grillage doublé d'une haie* *←un mur en pierre sur toute leur hauteur, soit en maçonnerie enduite ou un murs pleins en moellons ou parpaing enduits (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire* *un murs bahuts en pierre ou enduit, surmontés d'une grille.*

III-3-6 Les façades commerciales

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés.	*Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. On évitera l'usage de matériaux brillants en grandes surfaces.* *Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent:* *s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.* *présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les*

coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différentiée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre Il convient de maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.

PU3

III-3-7 Le niveau des rez-de-chaussée:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente ; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel.

III-3-8 les ouvrages techniques apparents:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doit pas être vues de l'espace public.. **La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.** **Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.**	

03 JUIL. 2023
ALLIER

III-1-13 Les ouvrages hydrauliques, les ouvrages d'art, les berges:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visible, et lorsqu'ils sont nécessaires, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre de St Prix, moellonnée, essentiellement en pierre le long des ensembles bâtis, au droit et aux abords du pont et le long de la partie urbaine du faubourg	*On évitera l'usage du béton apparent pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).Les berges seront traitées au mieux suivant un aspect naturel enherbé.*

PU3

TITRE IV

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU BATI ET AUX ESPACES PROTEGES

APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

IV.1 Le patrimoine architectural exceptionnel
IV.2 Le patrimoine bâti typique et constitutif de l'ensemble urbain
IV.3 Les éléments architecturaux particuliers -
IV.4 Les murs de clôtures
IV.5 Les espaces libres :
IV.6 Les faisceaux de vue
IV.7 Les réseaux publics

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-1 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et porte sur les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de LAPALISSE et de la richesse du bâti :

Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en croisillons rouges** au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure noire au plan ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sont interdits : **←la démolition des constructions ou parties de constructions. constitutifs de l'unité bâtie,** **←la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural,** **←la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...)** **←la surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect,** **←La modification de proportion des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.**	*a) L'interdiction de démolir porte sur les travaux visant à supprimer le patrimoine et les témoignages qui caractérise les édifices ; cette interdiction ne porte pas sur les parties qui, après examen technique, s'avèreraient sans rapport avec l'architecture protégée tels que des éléments résultant de modifications successives des excroissances, etc.* *b) La restitution de l'état initial connu ou «retrouvé» pourra être demandée ou la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, lorsque la composition architecturale a été altérée antérieurement.* *c) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.* *d) L'interdiction de modifier la dimension des baies, notamment en rez-de-*

chaussée, ne s'applique pas aux baies déjà altérées, notamment aux façades commerciales ; toutefois, lorsque la modification des fonctions le justifie, la restitution de formes mieux adaptées à l'aspect de l'immeuble peut être demandée, lors de travaux de transformation des parties de façades correspondantes.

Moyens ou Mode de Faire :

a) Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 5.

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

Si des édifices mentionnés « à conserver », ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée ; dans ce cas les parties conservées doivent s'intégrer dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

Lorsqu'un édifice, mentionné « à conserver » au plan porte préjudice ou altère un édifice qui le jouxte, estimé d'une valeur historique ou architecturale supérieure, la démolition de la construction gênante peut être accordée.

Les parties d'un édifice porté à conserver au plan, qui seraient des ajouts, des excroissances sans intérêt architectural pourront être supprimées dès lors que leur enlèvement contribue à la mise en valeur des bâtiments.

03 MAI 2023

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TYPIQUE OU CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Les constructions ou parties de constructions **teintées en rose, par hachures fines,** sur le plan devront être maintenues. Toutefois,
1- des modifications d'aspect pourront être acceptées
2- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril…) ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sont interdits : • **La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**	*La protection du patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'expression des façades vues depuis l'espace public. Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice : volume simple, toiture unique, sens du faîtage, de l'ordonnancement des percements. La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect Architectural, ou l'harmonie*

• **Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible sur l'espace public, la surélévation la modification des pentes de toiture.**	*des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.* ***Moyens ou Mode de Faire :*** *a) Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :* *suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" TITRE V.*

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-3 LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- Le pan de bois
- Les détails de construction particuliers (grands appareillages de pierre, linteaux, etc…)
- Les boutiques anciennes
- les portes et portails, les balcons, les entourages sculptés, ...
- les ornements, dont les enseignes peintes sur la pierre, niveaux de crue , les témoignage de la l'activité portuaire, les boute-roues (ou chasse-roues), etc….
  Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile (légende n°)

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sont interdits : **←la suppression de ces éléments,** **←leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.**	***Obligations de Moyens ou Mode de Faire :*** *Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 5 du titre II :* *• "règle commune à tous les immeubles anciens". En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés, en cas de nécessité, par une pierre de*

même type avec un appareillage et une modénature identique

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-4 LES MURS DE CLOTURES

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.
Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces publics.

IV-5-1 -Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie:

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un liseré rouge :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Interdictions : • **la suppression des clôtures portées à conserver est interdite, sauf** **←- en cas de construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur,** **←- pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires,** • **la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile (détails) au plan.**	*Sauf aspect moellonné apparent, les murs sont blancs, notamment les murs de village* *On pourra imposer toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur, en cas de nécessité.* *a) la restauration à l'identique des parties anciennes des murs,*

b) En cas de modification nécessitée par des accès ou de nécessité d'aménagement, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)

CHAPITRE IV-5 LES ESPACES LIBRES

Les espaces verts ou espaces à dominante naturelle ou urbains sont de quatre natures :

- *Les espaces boisés (reportés en vert foncé au plan)*

←- Espaces naturels boisés

←- Parcs et jardins majeurs arborés

- *Les parcs et espaces verts urbains (reportés par des ronds verts au plan)*
- *Les jardins associés à l'habitat (reportés par des petites croix vert clair au plan)*
- *les rues, places publics, esplanades et quais (les mails sont portés au plan par des ronds verts alignés)*

IV-7-1 Les espaces en masses boisées

Ces masses boisées sont caractérisées par le contexte totalement naturel de leur milieu ou de la vocation du site en forêt ou bois de production. Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles vert foncé.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sont interdits **←La suppression de la masse boisée**	*Les essences feuillues sont privilégiées, voir tableau des essences donné au secteur PN.* *Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits*

←Le défrichement **←L'arrachage,** **←Les constructions** **Sauf les coupes visant le renouvellement des plantations ou l'exploitation des bois.**	*équipements sportifs de plein air peuvent être acceptées si ils n'altèrent pas la masse boisée. La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.*

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

IV-7-2 Les espaces verts semi-boisés, dont les jardins et parcs

Les parcs et espaces verts urbains et les espaces naturels ouverts.

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits points vert. l'espace naturel peut aussi être constitué de végétation de rivière, herbacée rase, voire de simple espace en sable ou de prairies ou de cultures (espace agricole).

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sont interdits **Les constructions neuves, sauf l'extension du bâti existant,** **Le défrichement qui ne serait pas justifié par une opération d'aménagement, sauf les coupes visant le renouvellement des plantations** **La minéralisation totale de l'espace.**	*Pour les jardins et parcs des maisons, les aménagements liés à l'habitat et les activités peuvent être autorisés,notamment les annexes, les cabanes pour l'entretien des jardins, le garage, le stationnement, les aires de jeux de plein air et les piscines, sauf le long des voies majeures dont l'espace de jardin situé entre les constructions et l'alignement doit être préservé.* *Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés de hautes tiges peuvent être acceptées.* *Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.* *La végétation d'arbres de haute tige doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.*

IV-7-3 Les espaces publics des rues et places du village:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
La planimétrie et le niveau de sol doivent être maintenue, **L'espace public des rues et places des axes principaux du village ne doit pas être altéré par des formes en relief ou en décaissé, ni par des murets.**	*Les espaces doivent être traités avec simplicité sur un ensemble composé. Les nivellements du sol sont limités au façonnage des pentes pour l'évacuation de l'eau pluviale.*

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

Les arbres alignés (trame de ronds verts alignés) doivent être conservés et complétés pour assurer la cohérence du mail ou de l'alignement d'arbres	*Les sols seront réalisés:* *• soit en pavage clair (calcaire, grès)* *• soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs.* *On évitera les compositions « décoratives » du traitement du sol ou le morcellement de la continuité des sols par une alternance de matériaux ou de formes différentes.* *Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.* *Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) est limité au strict nécessaire et leur installation doit être adapté à la dimension des lieux et aux perspectives.* *L'ensemble de chaque mail doit être constitué d'une seule essence ; on fera appel aux arbres « nobles », à savoir le tilleul, l'orme, le platane. La taille douce est privilégiée (conservation de la forme naturelle du haut pied de l'arbre). Le renouvellement des arbres devra se faire de manière globale avec une réflexion d'ensemble.*

IV-7-4 Les espaces publics hors centre ville

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sauf nécessité technique absolue, les voiries des secteurs situés hors des espaces urbains ne devront pas être traitées de manière « urbaine ».	*Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traitées en harmonie avec l'espace environnant. On évitera de multiplier les bordures maçonnées dans la mesure du possible et on favorisera le traitement des accotements en banquettes en herbe sur les espaces peu fréquentés.* *En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera*

	adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier (pas d'enrobés rouge ou coloré...)

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune.

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

IV-7-5 Les zones non aedificandi

Espaces non bâtis, les espaces protégés correspondent

aux lieux qui par leur nature ou leur forme participent à la qualité urbaine (rues, places) ou font partie intégrale de l'entité architecturale (passage, cour, esplanade, aux perspectives et aux dégagements visuels sur des constructions majeures.

A la majorité de ces espaces correspond un traitement « minéral » du sol : sol naturel stabilisé, pavages, dallages, bétons de cailloux.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
L'espace doit être maintenus dégagés de toute construction en élévation ; toutefois les ouvrages bas, semi-enterrés et les installations techniques peuvent être autorisées	*Le mobilier urbain des espaces publics doit être limité aux installations rendues nécessaires pour l'usage des lieux.*

CHAPITRE IV-6 LES FAISCEAUX DE VUE

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les installations et constructions nouvelles projetées dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur le château,, sur tout édifice exceptionnel (légende n°)ou sur un ensemble bâti (légende n°), ne doivent pas présenter une disposition ou une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan. De plus, sa composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié.	*Lorsqu'une installation doit se situer toutefois dans le faisceau de perspective pour des raisons techniques ou d'intérêt général, sa forme, et son parement (matérialisation, couleur) doivent s'intégrer au site, soit en s'y fondant par mimétisme (murs blancs, toit en tuiles, par exemple), soit en se différenciant (bardages de bois, couvertures plates, par exemple).*

CHAPITRE IV-7 LES RESEAUX PUBLICS

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sont interdits Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment: **←E.D.F. en basse, moyenne et haute tension** **←Télécommunication,** **←Eclairage**	*L'installation des coffrets et bornes divers en saillie sur l'espace public doit être évitée, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.* *Les raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doivent être adapté à la nature de la construction :* *←coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.* *←couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.* *les câbles de façades doivent être peints suivant un ton proche du support architectural*

SOUS-PRÉFECTURE DE L'ISLE-ADAM
03 JUIL. 2015

TITRE V

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LE BATI ANCIEN PROTEGE, CONSERVE, OU MAINTENU

APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

CHAPITRE V-1 RESTAURER, ENTRETENIR, TRANSFORMER

REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- le patrimoine architectural exceptionnel (titre IV - Chapitre 1)
- le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (Titre IV, Chapitre 2),
- les éléments architecturaux particuliers (Titre IV - Chapitre 4),
- les clôtures (Titre IV, Chapitre 5).

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Pour les édifices anciens conservés:

a) La pierre :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux,	***Moyens et modes de faire :***

sculptures, etc...,

– ne doivent pas être supprimées ou altérées, – doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf chaulage.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Lors du nettoyage des maçonneries, on veillera à ne pas effacer les marques apposées sur les maçonneries, telles que les datation d'immeubles, les niveaux de crue, les anciennes enseignes peintes, les anciens nom de rues et les anciennes numérotations de maisons.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées pourront être préconisé pour les façades en bon état. Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné. Les remplacements devront être effectués avec des pierres de même nature. Le placage par pierre fine doit être évité.

Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille : pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), les scellements doivent se faire dans les joints de pierre ou sur les surfaces enduites, dans la mesure du possible.
Le remplacement des pierres doit respecter le type d'appareillage, la hauteur des assises, notamment le harpage des pierres en chaînage d'angle des murs

b) Les moellons

Le bâti est constitué par une architecture en pierre de taille, lorsqu'il est construit pour rester à « pierre-vue », sinon la maçonnerie est faite de moellons enduits ; toutefois, le moellonnage de certaines constructions, ou parties de constructions était réalisé en moellons apparent (murs latéraux, murs de clôtures).

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sont interdit	*Le remaillage ou la modification d'un mur de moellon doit être fait en respectant la*

←La mise en moellon apparent des façades principales sur rue, essentiellement pour les immeubles à façades ordonnancées, **←La réalisation de joints blancs, gris foncés, ou noir , lorsque le maintien du moellonnage apparent est autorisé.**	*continuité de la texture du mur : pierre identique (formes, dimensions, couleur) Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier composé de chaux grasse et de sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.* ***Lorsque le maintien en moellon apparent est possible, on exécutera le jointement « à fleur de moellon »***

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

c) Les enduits :

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Rappel : *La suppression des enduits sur les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural en vue de maintenir les moellons apparents, est interdite.* **Est interdit :** **Le recouvrement par un enduit des éléments d'architecture destinés à être vu, tels que les encadrement des baies les linteaux, les appuis, les bandeaux, les chaînages d'angles et les soubassements en pierre de taille, les corniches en pierre et le décor sculpté**	• *les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + léger ajout de chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux « prêts à l'emploi » pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.* • *les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.* • *Les enduits doivent être lisses, talochés, en évitant tout effet « maniéré » tels que les coups de truelle apparents.* • *il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.*

d) Les façades à pans de bois

Lorsqu'il existe, le pan de bois doit être maintenu et restauré suivant ses « logiques » structurelles :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les éléments constitutifs du pan de bois sont préservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales :	*On respectera : La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de*

couverture, jambes de force. La taille et la dimension des bois et l'aspect d surface des bois (taille d'origine, patine) La position des bois dans la façade et leur saillie ou non originelle Les poteaux de rez-de-chaussée et les poteaux d'angle d'étages.

La forme originelle de charpente de couverture, dont la nature de combles à surcroît, et le sens de la toiture.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

Les éléments de composition des façades sont respectés :

L'inscription des baies dans le pan de bois par travées : chaque fenêtre s'inscrit parfaitement dans la trame du pan de bois.

Le remplissages maçonné entre les bois : les enduits sur le remplissage entre les pans de bois se font sur le même plan que le pan de bois et la couche de finition au même nu que les bois qui l'encadrent.

d) Les menuiseries des fenêtres :

L'harmonie de la composition des façades résulte de l'ordonnancement des baies, du rapport entre les pleins et les vides, des encadrements et moulures et aussi des types de menuiseries insérées dans les baies. La fenêtre en bois, dite « fenêtre à la Française », élaborée par plusieurs générations de charpentiers et menuisiers s'accorde parfaitement à la baie qu'elle « habille ». La longue tradition s'est équilibrée par des proportions (les carreaux légèrement plus hauts que large, la hiérarchie de l'épaisseur des bois). Le bois fait partie de l'harmonie architecturale (comme la charpente et les planchers). Contrairement au matériaux « inertes » que sont le PVC ou le métal, le bois peint contribue, avec la patine du temps à l'unité architecturale et au caractère pittoresque du paysage urbain.

A ce titre les dispositions traditionnelles doivent être maintenues ; les règles suivantes s'appliquent pour les immeubles anciens. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les immeubles récents ou les immeubles particuliers (anciens chais, édifices publics, immeubles sans « caractère particulier», indépendants des continuités bâties anciennes ou compris dans des ensembles récents

REGLEMENT	RECOMMANDATION

-Les menuiseries des fenêtres Les menuiseries en bois sont maintenues et restaurées En cas de nécessité, elles sont remplacées par des menuiseries de même nature (suivant le type approprié à l'immeuble, en général en bois peint) à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les menuiseries respecteront les types de baies dans lesquelles elles s'inscrivent :

grands carreaux correspondant en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux par vantail, légèrement plus hauts que large.

petits carreaux pour les menuiseries XVIIIème siècle.

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries doivent être du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles doivent être placées en retrait de 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade.

On ne doit pas faire appel au double vitrage avec des faux petits bois collés-rapportés sur le vitrage. On doit privilégier les doubles fenêtres, avec conservation des menuiseries anciennes à l'extérieur.

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
ALLIER
2002 JUIL 30

Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.

. Pour l'isolation phonique, on privilégiera le vitrage épais, très bon isolant phonique, ou un survitrage intérieur.
Des dispositions différentes peuvent être examinées pour les baies dont les caractéristiques sont particulières et pour les conditions techniques imposées par des fonctions exceptionnelles.

f) Les volets :

Comme pour les menuiseries des fenêtres, l'harmonie des ouvrages anciens (rapport de matières naturelles et de formes entre le bois, la pierre et la terre cuite, voire l'ardoise) doit être maintenu.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les volets Les volets anciens doivent être maintenus Les volets et persiennes sont du type volets bois peint en planches pleines, ou contrevents persiennes (volets à lamelles horizontales). pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, les tons crus et couleurs vives (bleu, rouge, jaune purs) sont interdits ; les bois exotiques "orangés"apparents sont proscrits. Ils sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. Les volets en P.V.C. ou en aluminium ne sont pas autorisés.	*Menuiseries :*
Les portes et portails Les portes anciennes sont maintenues Les portes sont en bois en planches pleines Elles sont, suivant l'origine de l'immeuble, A larges planches jointives A cadre et panneaux, avec ou sans vitrage	*Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades (ou pans de toitures) donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.* *On évitera les volets à écharpes ; les barres sont horizontales à bords biseautés.*

Ferronneries et serrurerie :

Les ferronneries ou fontes des portes « palières » d'entrée des immeubles doivent être maintenues comme faisant partie intégrale de la porte. La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies par façade) comme les arrêts de volets.

Boites aux lettres :

La pose des boîtes aux lettres doit tenir compte de l'architecture des façades (moulures et pierres de taille d'encadrement des baies, forme de la menuiserie des portes).

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

g) Les balcons :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
- **Les balcons qui font partie de la composition des façades anciennes doivent être maintenus avec leurs détails (console, dalle, ferronnerie)**	

h) Les couvertures :

Les ensembles urbains et villageois anciens de LAPALISSE présentent des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments élevés et aussi par les vues lointaines. L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les toitures seront couvertes suivant l'originalité des constructions, les pentes de toiture: **• en tuiles plates, pour les pentes supérieures à 40°** **La restauration des couvertures en ardoise ou en tuiles mécaniques (tuiles "de Marseille") peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.**	*La création d'ouvertures est limitée essentiellement aux lucarnes, le châssis pourraêtre autorisé dans la limite de 75 x 90cm dans le premier tiers bas du versant.* *Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.* *Eventuellement des châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu*

On pourra interdire la création de châssis de toitures ou de lucarnes sur les versants de couvertures vues depuis l'espace public.

Sont interdits
←La suppression des souches de cheminées anciennes en maçonnerie de pierre appareillée, de moellon ou de brique,
La suppression des traces de pignon médiévaux ou renaissance à forte pente.

extérieur des tuiles) pourront être acceptées en nombre limité. Leurs dimensions sont limitées à 75/90.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

←

i) La coloration :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les couleurs vives en grandes surfaces, les gris-"ciments" sont prohibés	*La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.* *Pour les menuiseries des fenêtres : blanc ou gris clair,* *Pour les boiseries, les volets, le pan de bois, les avant-toits : gris, gris colorés, blancs cassés, ocres, tons pastels),* *Pour les portes, des tons soutenu peuvent être autorisées.* *Des colorations différentes peuvent être admises si elles sont justifiées par l'existence d'une couleur antérieure reconnue.*

03 JUIL. 2025
ALLIER

Ouvrages techniques divers :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les canalisations de gaz, d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façades. ***Rappel:La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.***	*Desserte par les réseaux publics : Dès lors que la mise en souterrain des réseaux est possible la pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique. Le renforcement des réseaux et la création de lignes nouvelles sont faites en souterrain.* *Les coffrets ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité; dans ce cas,*

on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie. Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Antennes et paraboles : Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc...). Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public, la pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

CHAPITRE V-2 LES FACADES COMMERCIALES

a Les vitrines :

Les prescriptions sur les vitrines, les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

Elles ne peuvent être imposées que dans le cas de création ou de modification général de l'aspect extérieur.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par: **←l'ouverture simple** **l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé"plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage, suivant les modèles de devantures rapportées en bois, anciennes, avec partie basse pleine.**	*La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice.* *En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.* *Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.* *La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se*

présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-dechaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Le maintien ou la restitution des volets de devantures en bois peint ouvrant (et si nécessaire repliant) à l'extérieur peuvent être imposés pour les ouvertures de type « boutiques anciennes » à pierres d'appui d'étales notamment. **L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1'étage ou du bandeau maçonné (ou de la sablière du pan de bois) existant éventuellement à ce niveau.**	*Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les vitres devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.* *On évitera l'usage de glaces –miroir.* *Les rideaux roulants doivent être placés derrière la vitrine.*

La pose à demeure en saillie sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou de distributeurs automatiques est interdite.

b Les enseignes:

Rappel : les enseignes « publicitaires » sont interdites.

REGLEMENT	DIRECTIVE
Emplacement des enseignes : **Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.** **Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.**	*Nombre d'enseignes :* *Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.* *Enseignes perpendiculaires :* *Surface maximum de la silhouette 0,4 m2 ; saillie maximum 0,80 m ; hauteur*

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que, soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

Eclairage doit se faire par spots et non par tubes fluo.

maximum 0,80 m.

Enseignes franchisées :

Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessous.

Eléments des enseignes :

Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : Motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité, avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

Matériaux réservé aux enseignes :

Essentiellement : bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium

c - STORES ET BANNES :

REGLEMENT	**RECOMMANDATION**
Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.	*Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.* *Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).* *Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastrements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.* *Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies*

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

5.1.5

FICHES TECHNIQUES SUP

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE A5

SERVITUDES POUR L'ETABLISSEMENT DE CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU OU D'ASSAINISSEMENT

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
C – Canalisations
b) Eaux et assainissement

1 Fondements juridiques

Avertissement : L'établissement des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement a souvent fait l'objet d'un accord amiable avec les propriétaires des parcelles concernées et donné lieu à l'établissement de servitudes conventionnelles. Ces servitudes ne sont pas des servitudes d'utilité publique et ne doivent pas être téléversées sur le Géoportail de l'urbanisme. Seules les SUP établies selon les modalités définies dans la présente fiche devront être téléversées sur le GPU.

1.1 Définition

Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- d'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
- d'essarter, dans la bande de terrain prévue ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité dont les contestations sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si le refus d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir l'acquisition totale de la parcelle par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement
Décret n° 64-153 du 15 février 1964 relatif à l'application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

Textes en vigueur :

Articles L. 152-1, L. 152-2, L. 152-13 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural et de la pêche maritime

1.3 Décision

Arrêté préfectoral.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux :

http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

L'administrateur local pour cette SUP est soit :

- la DREAL du siège du concessionnaire ou de l'établissement public concerné.

- la DDT(M) quand le gestionnaire de la servitude est une collectivité locale infra départementale.

Les autorités compétentes sont les collectivités publiques ou leurs concessionnaires et les établissements publics. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la préfecture

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

2.4 Numérisation de l'acte

L'acte instaurant la servitude doit avoir pour fondement les articles du code cités au paragraphe 1.2. Il peut exister d'autres servitudes créées par le code rural et de la pêche maritime pour faciliter l'accès aux terrains concernés par des canalisations mais qui ne sont pas des servitudes d'utilité publique.

Archivage : copie de l'arrêté préfectoral en entier (annexes, plans d'origine)

Téléversement dans le GPU, simplement copie de l'arrêté préfectoral (sans les annexes)

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : De préférence, BD Parcellaire

Précision : 1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

La canalisation publique d'eau ou d'assainissement pour laquelle une servitude d'utilité publique a été instituée, conformément aux modalités définies dans la présente fiche, est le générateur.

Aussi, dans le cas où la canalisation fait l'objet de servitudes conventionnelles et de servitudes d'utilité publique, seules les portions de canalisation pour lesquelles une servitude d'utilité publique a été instituée devront être numérisées.

Le générateur est de type linéaire. Sa représentation est un objet de type polyligne.

L'assiette

La bande de terrain dont la largeur est de 3 mètres (ou supérieure si l'arrêté le précise) est l'assiette.

L'assiette est de type surfacique. Sa représentation est un objet polygone.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'Eau et de la Biodiversité
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'instauration de la servitude

À défaut d'accord amiable avec les propriétaires, la servitude est instaurée dans les conditions et selon les étapes suivantes :

1. Demande d'instauration de la servitude par la personne morale de droit public maître de l'ouvrage ou son concessionnaire, adressée au préfet. La demande comprend :
   - une note donnant toutes précisions utiles sur l'objet des travaux et sur leur caractère technique ;
   - le plan des ouvrages prévus ;
   - le plan parcellaire des terrains sur lesquels l'établissement de la servitude est envisagé. Ce plan indique le tracé des canalisations à établir, la profondeur minimum à laquelle les canalisations seront posées, la largeur des bandes de terrain où seront enfouies les canalisations et essartés les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ainsi que tous les autres éléments de la servitude ;
   - la liste par commune des propriétaires des parcelles concernées ;
   - l'étude d'impact, le cas échéant.

2. Consultation des services intéressés et notamment du directeur départemental des territoires chargés du contrôle ;

3. Enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 152-5 à R. 152-9 du code rural et de la pêche maritime.

Lorsque les travaux font l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que le demandeur est en mesure, avant celle-ci, de déterminer les parcelles qui seront grevées par la servitude et de fournir le tracé précis des canalisations à établir, l'enquête peut être menée en même temps que l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut être confondue.

4. Notification individuelle du dépôt du dossier est faite par le demandeur aux propriétaires intéressés, dans les formes et suivant les conditions prévues aux articles R. 131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; cette notification comporte la mention du montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de la servitude et toutes les sujétions pouvant en découler ;

5. Établissement de la servitude par arrêté préfectoral.

6. Notification de l'arrêté préfectoral au demandeur et au directeur départemental des territoires.

7. Notification de l'arrêté préfectoral à chaque propriétaire, à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Au cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune où se trouve celle-ci.

8. Affichage de l'arrêté préfectoral à la mairie de chaque commune intéressée.

9. Annexion au plan local d'urbanisme.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC1

SERVITUDES RELATIVES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
B - Patrimoine culturel
a) Monuments historiques

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Article 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Concernant les immeubles adossés aux immeubles classés et les immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi du 7 juillet 2016[1].

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

1.3 Décision

Pour les immeubles classés, arrêté ministériel ou décret en Conseil d'État.
Pour les immeubles inscrits, arrêté préfectoral ou arrêté ministériel.
Pour les abords, arrêté du préfet de région ou décret en Conseil d'État

1.4 Restriction de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

1 Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la protection des abords s'est substituée à la protection applicable aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

2 Processus de numérisation

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente
L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la culture et de la communication.
Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

3 Référent métier

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Bureau de la protection des monuments historiques
3 rue de Valois
75033 Paris Cedex 01

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédures de classement, d'instance de classement et de déclassement

1. Lorsque le propriétaire de l'immeuble ou, pour tout immeuble appartenant à l'Etat, son affectataire domanial y consent, le classement au titre des monuments historiques est prononcé par arrêté du ministre chargé de la culture.

2. La demande de classement d'un immeuble peut être présentée par :
- le propriétaire ou toute personne y ayant intérêt ;
- le ministre chargé de la culture ou le préfet de région ;
- le préfet après consultation de l'affectataire domanial pour un immeuble appartenant à l'État.

3. Les demandes de classement d'un immeuble sont adressées au préfet de la région dans laquelle est situé l'immeuble.
La demande est accompagnée de :
- la description de l'immeuble ;
- d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture ;
- de photographies et de documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants du point de vue de l'histoire et de l'art.

4. Pour les demandes dont il est saisi, le préfet de région vérifie le caractère complet du dossier. Il recueille ensuite l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ou de sa délégation permanente.
Après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière, le préfet de région peut :
- proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement ;
- inscrire l'immeuble au titre des monuments historiques.

Dans tous les cas, il informe le demandeur de sa décision.
Lorsque le préfet de région propose au ministre le classement de tout ou partie d'un immeuble, il peut au même moment prendre un arrêté d'inscription à l'égard de cet immeuble.

5. Le ministre statue, après avoir recueilli l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, sur la proposition du préfet de région ainsi que sur toute proposition de classement dont il prend l'initiative. Il informe la Commission, avant qu'elle ne rende son avis, de l'avis du propriétaire ou de l'affectataire domanial sur la proposition de classement.
Le ministre ne peut prendre une décision de classement qu'au vu d'un dossier comportant l'accord du propriétaire sur cette mesure.
Il notifie l'avis de la Commission et sa décision au préfet de région.

6. Lorsque le ministre chargé de la culture décide d'ouvrir une instance de classement en application de l'article L. 621-7 du code du patrimoine, il notifie l'instance de classement au propriétaire de l'immeuble en l'avisant qu'il dispose d'un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites. La notification est faite à l'affectataire domanial dans le cas d'un immeuble appartenant à l'État.

7. La décision de classement mentionne :
- la dénomination ou la désignation de l'immeuble ;
- l'adresse ou la localisation de l'immeuble et le nom de la commune où il est situé ;
- l'étendue totale ou partielle du classement avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, si le classement est partiel, les parties de l'immeuble auxquelles il s'applique ;
- le nom et le domicile du propriétaire avec la désignation de l'acte de propriété.

8. La décision de classement de l'immeuble est notifiée par le préfet de région au propriétaire. Celui-ci est tenu d'en informer les affectataires ou occupants successifs.

Cette décision est notifiée avec l'indication de l'étendue de la servitude de protection au maire et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qui l'annexe à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.
Article R621-9 En savoir plus sur cet article...
Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4
La demande d'indemnité formée par le propriétaire d'un immeuble classé d'office en application du troisième alinéa de l'article L. 621-6 est adressée au préfet de la région dans laquelle le bien est situé.

A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande, le juge de l'expropriation peut être saisi dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R. 311-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
Article R621-10 En savoir plus sur cet article...
Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 1

L'autorité administrative compétente pour proposer le déclassement d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est le ministre chargé de la culture. Le déclassement a lieu après avoir recueilli les observations du propriétaire, s'il n'est pas à l'origine de la proposition, et après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ainsi que de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture recueillis dans les mêmes conditions que pour le classement.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC2

SITES INSCRITS ET CLASSÉS

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
B - Patrimoine culturel
b) Monuments naturels et sites

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'inscription soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière. Enfin, elle vise de plus en plus souvent à protéger, en accompagnement d'un classement, les enclaves et les abords d'un site classé.

Le classement offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.

1.1.1 Sites inscrits

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.
L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

L'inscription a également pour conséquence :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (L. 581-8 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente (R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (R. 111-48 du code de l'urbanisme).

Les servitudes de site inscrit ne sont applicables ni aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ni aux immeubles protégés au titre des abords ou situés dans un site patrimonial remarquable définis au livre VI du code du patrimoine.

1.1.2 Sites classés

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux :

- par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- par le préfet de département après avis de l'architecte des bâtiments de France.
  En outre, toute aliénation suppose l'information de l'acquéreur et la notification au ministre chargé des sites dans un délai de 15 jours.

Le classement a également pour conséquence :

- de rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation (article L. 341-11 du code de l'environnement) ;
- d'appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- d'interdire l'acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux ;
- de conditionner l'établissement d'une servitude conventionnelle à l'agrément du ministre chargé des sites ;
- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité (L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (art. R. 111-48 du code de l'urbanisme).

Attention : Les zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée

La loi du 2 mai 1930 dans son titre III avait prévu l'établissement d'une zone de protection autour des monuments classés ou de sites classés ou inscrits, lorsque la protection concernait des paysages très étendus et que leur classement aurait dépassé le but à atteindre ou encore aurait été trop onéreux.

Suite à l'abrogation de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 relatif à cette zone de protection par la loi de décentralisation de 1983[1], l'article L. 642-9 du code du patrimoine prévoyait que ces zones de protection créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 continuaient à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'article L. 642-9 du code du patrimoine a été abrogé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Par conséquent, les zones de protection qui subsistent sont privées d'effets juridiques et ne constituent plus des servitudes d'utilité publique. Elles ne doivent donc pas être téléversées sur le Géoportail de l'urbanisme.

La liste des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du Livre Ier du code de l'urbanisme a été actualisée par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables qui a supprimé la mention des « zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 conformément à l'article L. 642-9 du code du patrimoine ».

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi n°1930-05-02 du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ; modifiée ;

Décret n°69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites.

Textes en vigueur :

Articles L. 341-1 à L. 341-15-1 et R. 341-1 et suivants du code de l'environnement.

1 Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, dite Loi Deferre

1.3 Décision

Site inscrit : arrêté du ministre chargé des sites et, en Corse, délibération de l'Assemblée de Corse
Site classé : arrêté du ministre chargé des sites ou décret en Conseil d'État

1.4 Restriction de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ces détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente
L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

SOUS-PRÉFECTURE DE VITRÉ
03 JUIL. 2023
ARRIVÉE

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les administrateurs locaux sont les DREAL. Les autorités compétentes sont désignées par la DREAL : services DREAL et ou DDT(M).

2.2 Où trouver les documents de base

Journal officiel de la République française

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le **générateur de métadonnées en ligne sur le GPU**.

2.4 Numérisation de l'acte

Archivage : copie du Journal Officiel (JO) ou de l'intégralité de l'acte officiel (annexes, plans d'origine)

Téléversement dans le GPU, simple copie du JO ou de l'acte officiel (sans les annexes)

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	De préférence, BD Parcellaire
Précision :	1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Les monuments naturels et les sites inscrits ou classés au titre de la protection des sites.

Le générateur :

Le générateur est surfacique :il s'agit du contour du monument naturel ou du site inscrit ou classé. Sa représentation s'effectue à l'aide d'un polygone.

L'assiette :

L'assiette est définie par le plan de délimitation annexé à la décision d'inscription ou de classement.

En l'absence de plan, le responsable de la numérisation propose une délimitation du périmètre à l'inspecteur des sites chargé du suivi de la servitude. Le plan définitif numérisé doit être validé par l'inspecteur des sites.

Pour cette servitude, le générateur et l'assiette se superposent et se confondent.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires.
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité du cadre de vie – bureau des sites et des espaces protégés
Tour Sequoia
92 055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Sites inscrits

1. L'initiative de l'inscription appartient à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette dernière peut être sollicitée par l'administration, une collectivité, un particulier ou une association ;

2. Le préfet communique alors la proposition d'inscription à l'inventaire des sites et monuments naturels, pour avis du conseil municipal, aux maires des communes dont le territoire est concerné par le projet. En Corse, cette proposition d'inscription est communiquée par le président du conseil exécutif ;

3. Passé un délai de trois mois et en l'absence de réponse, l'avis du conseil municipal est réputé favorable ;

4. Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

5. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sans que l'accord des propriétaires concernés ne soit requis. En Corse, l'inscription est prononcée par délibération de l'assemblée de Corse, après avis du représentant de l'État ;

6. L'arrêté (ou la délibération) prononçant l'inscription sur la liste est notifié par le préfet (ou le président du conseil exécutif) aux propriétaires du monument naturel ou du site sous peine que la décision ne leur soit pas opposable. Toutefois, une mesure générale de publicité est prévue lorsque le nombre de propriétaires intéressés par l'inscription d'un même site ou monument naturel est supérieur à cent ou lorsque l'administration est dans l'impossibilité de connaître l'identité ou le domicile des propriétaires (publication dans deux journaux, dont au moins un quotidien ; affichage en mairie) ;

7. L'arrêté (ou la délibération) prononçant l'inscription est ensuite publié au recueil des actes administratifs de la préfecture (ou de la collectivité territoriale) ;

8. La décision d'inscription et le plan de délimitation du site sont reportés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné et constitue ainsi une servitude.
La désinscription totale ou partielle d'un site inscrit jugé irréversiblement dégradé nécessite une levée d'inscription par application de la règle du parallélisme des formes.

Sites classés

1. Saisine de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages d'une demande de classement et renvoi à la commission départementale aux fins d'instruction et, le cas échéant, de proposition de classement. En cas d'urgence, le ministre chargé des sites fixe à la commission départementale un délai pour émettre son avis. Faute d'avis dans ce délai, le ministre consulte la commission supérieure et donne à la demande la suite qu'elle comporte.

2. Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ouverte et organisée par un arrêté du préfet :

Outre les documents et pièces listés à l'article R. 123-8, le dossier soumis à enquête publique comprend :

- un rapport de présentation comportant une analyse paysagère, historique et géomorphologique du site, les objectifs du classement et, éventuellement, des orientations de gestion ;
- les prescriptions particulières de classement, le cas échéant ;
- un plan de délimitation du site à classer ;
- les plans cadastraux correspondants.

Pendant la durée de l'enquête, les propriétaires concernés peuvent faire connaître leur opposition ou leur consentement au projet de classement, soit par une mention consignée sur le registre de l'enquête, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête. À l'expiration de ce délai, le silence du propriétaire équivaut à un défaut de consentement. Toutefois, lorsque l'arrêté de mise à l'enquête a été personnellement notifié au propriétaire, son silence à l'expiration du délai équivaut à un accord tacite.

3. Classement par arrêté du ministre chargé des sites ou décret en Conseil d'État selon les cas énumérés aux articles L. 341-4 à L. 341-6 du code de l'environnement.

4. Publication, par le service local chargé des sites, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

5. Publication de la décision de classement au Journal officiel.

6. Notification de la décision de classement au propriétaire si elle comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux. Cette notification s'accompagne de la mise en demeure d'avoir à mettre les lieux en conformité avec ces prescriptions particulières.

7. Annexion de la décision de classement et le plan de délimitation du site sont reportés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné et constitue ainsi une servitude.
Le déclassement total ou partiel d'un monument ou d'un site classé est prononcé, après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'État. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens, dans les mêmes conditions que le classement.
Lorsque le déclassement est justifié par la disparition totale de l'objet de la protection, il est prononcé par arrêté du ministre chargé des sites, après mise à disposition du public selon les modalités définies à l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement.

Il existe une procédure exceptionnelle, l'instance de classement. Elle est déclenchée par un courrier du ministre en charge des sites notifié aux propriétaires concernés. Tous les effets du classement s'appliquent immédiatement, mais de manière éphémère puisque la durée de validité de l'instance de classement est d'un an. Ce délai est destiné à permettre le déroulement de la procédure de classement, lorsqu'une menace grave et imminente est identifiée.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC4 et AC4 bis

SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES ET PLANS DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
B – Patrimoine culturel
c) Patrimoine architectural et urbain

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables « *les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ». Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur (article L.631-1 du code du patrimoine).

Suite à la publication de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les secteurs sauvegardés, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sont devenus de plein droit des sites patrimoniaux remarquables. Leurs règlements applicables avant la date de publication de cette loi continuent à produire leurs effets dans le périmètre du SPR jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Pour les secteurs sauvegardés : articles L.313-1, R.313-1 et suivants du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'à la loi LCAP du 7 juillet 2016 et le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

Pour les AVAP : articles L.642-1, D.642-1 et suivants du code du patrimoine toujours en vigueur pour les AVAP mises à l'étude avant la loi LCAP

Pour les ZPPAUP : article L.642-1 et suivants du code du patrimoine en vigueur jusqu'à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle II ».

Textes en vigueur :

Article 112 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)

Pour les SPR : articles L.631-1 à L.631-5, R.631-1 et suivants du code du patrimoine

Pour les PVAP : articles L631-3 à L631-4, R631-6 à D631-14 du code du patrimoine

Pour les projets d'AVAP mis à l'étude avant la loi LCAP : articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP

0 3 JUIL. 2020
ALLIER

1.3 Décision pour chaque type de servitude

1.3.1 Sites patrimoniaux remarquables (SUP AC4)

Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par arrêté du ministre chargé de la culture. L'acte classant le SPR en délimite le périmètre.

L'article 112 de la loi LCAP dispose que les secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP créés avant la date de publication de la loi sont devenus de plein droit des sites patrimoniaux remarquables au sens de l'article L.631-1 du code du patrimoine :

- les sites patrimoniaux remarquables issus des secteurs sauvegardés ont été créés après 2007 par arrêté préfectoral et, antérieurement à 2007, par arrêté interministériel.
- les sites patrimoniaux remarquables issus des ZPPAUP et AVAP ont été créés par délibération de l'autorité compétente en matière de PLU ou de document en tenant lieu.

Les projets d'AVAP mis à l'étude avant la publication de la loi LCAP sont instruits puis approuvés conformément aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP (création par délibération de l'autorité compétente en matière de PLU ou de document en tenant lieu).

1.3.2 Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (SUP AC4bis)

Sur les parties du SPR non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur doit s'appliquer un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) qui a le caractère d'une servitude

d'utilité publique. Le PVAP est adopté par délibération de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document en tenant lieu ou de carte communale après accord du préfet de région.

1.3.3 Superposition des sites patrimoniaux remarquables avec une autre servitude d'utilité publique

Site patrimonial remarquable et abords de monuments historiques

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (article L.621-30 du code du patrimoine).

Site patrimonial remarquable et site inscrit

Le site inscrit relevant du code de l'environnement n'est pas applicable aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (article L.632-3 du code du patrimoine et article L.341-1-1 du code de l'environnement).

Site patrimonial remarquable et site classé

Les deux servitudes d'utilité publique s'appliquent.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de

l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente
L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Code alphanumérique de la SUP	Administrateur local	Autorité compétente
AC4 – périmètres de SPR (dont secteurs sauvegardés, AVAP et ZPPAUP devenus SPR)	Administrateur national - IGN	Ministère de la Culture
AC4 – règlement d'AVAP et de ZPPAUP	Administrateur local – DDT(M) et DEAL	Commune ou EPCI compétent en matière de document d'urbanisme
AC4bis - PVAP	Administrateur local – DDT(M) et DEAL	Commune ou EPCI compétent en matière de document d'urbanisme

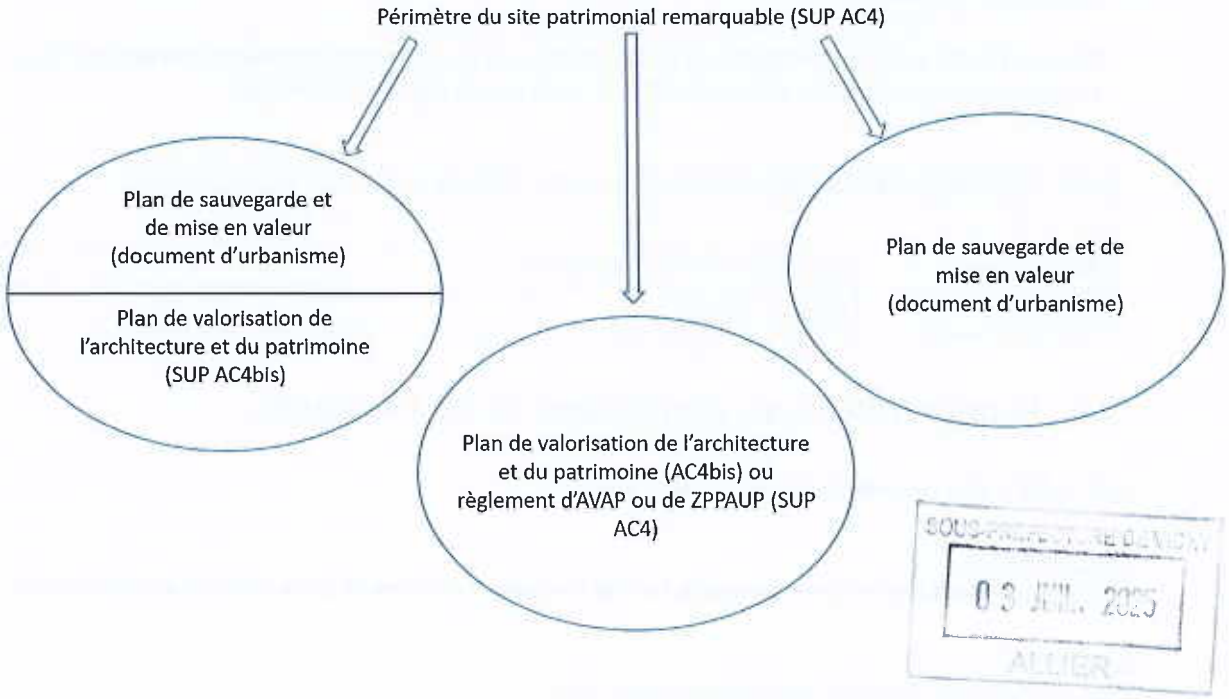


Schéma représentant les trois cas possibles d'articulation entre SUP AC4, AC4bis et PSMV

2.2 Où trouver les documents de base

Les documents peuvent être trouvés dans les services des collectivités territoriales ou des directions régionales des affaires culturelles.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le **générateur de métadonnées en ligne sur le GPU**.

2.4 Numérisation de l'acte et des documents de gestion

Un fichier PDF sera généré par association de l'arrêté instituant la servitude d'utilité publique et de son règlement. Le fichier sera nommé selon le standard CNIG SUP.

Pour les SPR mis en œuvre en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine (après la loi LCAP), l'acte à numériser est l'arrêté ministériel classant le site patrimonial remarquable.

Pour les SPR issus des secteurs sauvegardés, l'acte à numériser est l'arrêté préfectoral ou l'arrêté interministériel.

Pour les SPR issus des ZPPAUP et AVAP, l'acte à numériser est la délibération de l'autorité compétente en matière de PLU ou de document en tenant lieu approuvant la ZPPAUP ou l'AVAP ainsi que le règlement associé.

Pour les PVAP, l'acte à numériser est la délibération de l'autorité compétente en matière de PLU ou de document en tenant lieu adoptant le PVAP ainsi que le règlement associé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	De préférence BD Parcellaire
Précision :	1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

SUP AC4 – Site patrimonial remarquable (SPR)

Le générateur
Le générateur est le périmètre annexé à l'arrêté ministériel classant le site patrimonial remarquable.

L'assiette
Pour la SUP AC4, l'assiette est égale au générateur.

SUP AC4 – Règlements d'AVAP ou de ZPPAUP

Le générateur
Le générateur est le périmètre apparaissant dans le document graphique du dossier d'AVAP ou de ZPPAUP.

L'assiette
Pour la SUP AC4, l'assiette est égale au générateur

SUP AC4bis – Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)

Le générateur
Le générateur est le périmètre apparaissant dans le document graphique du PVAP ce qui correspond au SPR entier si le document de gestion couvre l'intégralité du SPR. Comme le montre le schéma ci-dessus, un PVAP ne couvre pas toujours l'intégralité du SPR.

L'assiette
L'assiette est égale au générateur.

3 Référent métier

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Service patrimoine
Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés
Bureau de la protection et de la gestion des espaces
182 rue Saint-Honoré 75033 Paris cedex 1

03 JUIL. 2025
ALLIER

Annexe

Procédures de création, de modification et de suppression de la servitude d'utilité publique

1. Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables

Procédure de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables
- proposition d'un projet de classement par l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale ou après son accord lorsque cette dernière n'est pas à l'initiative de la proposition ;
- consultation de la ou des communes concernées par le projet de classement pour avis ;
- accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale (la délibération doit porter sur le projet de périmètre du site patrimonial remarquable dont le report graphique est annexé à la délibération) ;
- saisine du ministre chargé de la culture par le préfet de région ;
- avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture ;
- enquête publique conduite par le préfet de département dans les conditions prévues aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement ;
- recueil de l'avis de Commission nationale du patrimoine et de l'architecture par le ministre en charge de culture si le projet est modifié à l'issue de l'enquête publique ;
- décision (le périmètre est annexé à la décision) ;
- mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme (affichage au siège de l'autorité compétente et dans la mairie concernée durant un mois, mention dans un journal diffusé dans le département et publication au Journal officiel de la République française) ;
- annexion du tracé du site patrimonial remarquable au plan local d'urbanisme ou à la carte communale.

Procédure de modification du périmètre du site patrimonial remarquable
Le périmètre d'un site patrimonial remarquable ne peut être modifié qu'en suivant la procédure de classement (article L.631-2 du code du patrimoine).

Procédure de suppression d'un périmètre de site patrimonial remarquable
Par parallélisme des formes, un site patrimonial remarquable ne peut être supprimé qu'en suivant la procédure de classement.

2. Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)

Procédure d'élaboration d'un PVAP
- consultation de la commune concernée le cas échéant (en cas de désaccord entre l'EPCI et la commune, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité) ;
- consultation de la commission locale ;
- arrêt du projet de PVAP par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ;
- avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ; avis des personnes publiques associées ;
- enquête publique conduite par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ;
- accord du préfet de région si le projet n'a pas été modifié ;
- adoption par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ;

- mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme (affichage pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans la ou les mairies des communes membres concernées, insertion dans un journal diffusé dans le département et publication au recueil des actes administratifs) ;
- annexion au plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Procédure de révision d'un PVAP
La révision d'un PVAP a lieu dans les mêmes conditions que l'élaboration.

Procédure de modification d'un PVAP
Un PVAP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La procédure de modification prévoit les étapes suivantes :
- consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- enquête publique ;
- accord du préfet de région ;
- délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ;
- annexion au document d'urbanisme.

Procédure de suppression d'un PVAP
Par parallélisme des formes, un PVAP ne peut être supprimé qu'en suivant la procédure d'élaboration.

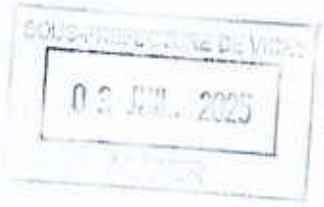
3. Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) mises à l'étude avant la loi LCAP

Procédure d'élaboration d'une AVAP
- délibération de la collectivité territoriale ou de l'EPCI compétent en matière de PLU pour la mise à l'étude du projet d'AVAP ;
- conduite de l'étude par la collectivité territoriale ou par l'EPCI en association avec l'ABF ;
- délibération arrêtant le projet d'AVAP ;
- avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- examen par les personnes publiques associées ;
- enquête publique ;
- projet de création de l'AVAP ;
- accord du préfet de département ;
- délibération de la collectivité territoriale ou de l'EPCI approuvant la création de l'AVAP ;
- mesures de publicité ;
- annexion au document d'urbanisme.

Au jour de leur création, les AVAP deviennent des sites patrimoniaux remarquables.

4. Procédure de modification du règlement d'une AVAP (ou d'une ZPPAUP)

Conformément à l'article 112 de la loi LCAP, le règlement d'une AVAP ou d'une ZPPAUP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale, après consultation de l'ABF, enquête publique et après accord du préfet de région.



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

geoportail-urbanisme

SERVITUDES DE TYPE AS1

SERVITUDES RESULTANT DE L'INSTAURATION DE PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAUX DESTINEES A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DES SOURCES D'EAUX MINÉRALES NATURELLES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
B – Patrimoine naturel
c) Eaux

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il convient de distinguer deux catégories de servitudes d'utilité publique (SUP) :

- les SUP résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation en eau potable des collectivités humaines ;
- les SUP résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des sources d'eaux minérales naturelles déclarées d'intérêt public.

1.1.1 SUP résultant de l'instauration de périmètres de protection autour de captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable

En application des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du code de la santé publique, l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement des périmètres de protection en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captages d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues…), nouveaux ou déjà existants. Ces périmètres peuvent également concerner des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés.

Il existe **3 types de périmètres de protection** :

- **le périmètre de protection immédiate (PPI)** dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'intérieur duquel « *tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des*

sols sont interdits en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés par l'acte déclaratif d'utilité publique » (article R. 1321-13 du code de la santé publique). Les terrains situés dans ce périmètre sont clôturés sauf dérogation prévue dans l'acte déclaratif d'utilité publique (Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine) et sont régulièrement entretenus. Le PPI peut porter sur des terrains disjoints.

- **le périmètre de protection rapprochée (PPR)** à l'intérieur duquel « *sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols peuvent faire l'objet de prescriptions, et sont soumis à une surveillance particulière, prévues dans l'acte déclaratif d'utilité publique* » (article R. 1321-13 du code de la santé publique)

- **le périmètre de protection éloignée (PPE)** à l'intérieur duquel « *peuvent être réglementés les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols qui, compte tenu de la nature des terrains, présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées, du fait de la nature et de la quantité de produits polluants* » qui leur sont liés ou de l'étendue des surfaces que ceux-ci occupent (article R. 1321-13 du code de la santé publique). Le PPE a un caractère facultatif.

03 JUIL. 2025
ALLIER

1.1.2 SUP résultant de l'instauration de périmètres de protection autour de sources d'eaux minérales naturelles

En application de l'article L. 1322-3 du code de la santé publique, une source d'eau minérale naturelle peut être déclarée d'intérêt public. Dans ce cas, un périmètre de protection pouvant porter sur des terrains disjoints lui est assigné. A l'intérieur de ce périmètre, peuvent être interdits ou réglementés toutes activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Les articles L. 1322-4, L. 1322-5, L. 1322-8 et L. 1322-10 du code de la santé publique précisent que dans ce périmètre :

- aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués sans autorisation préalable du représentant de l'État dans le département ;
- il peut être imposé aux propriétaires de déclarer, au moins un mois à l'avance, les fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert ;
- les autres activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent également être soumis à autorisation ou à déclaration par l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection ;
- les travaux, activités, dépôts ou installations mentionnés à l'article L. 1322-4 et entrepris, soit en vertu d'une autorisation régulière, soit après une déclaration préalable, peuvent, sur la demande du propriétaire de la source, être interdits par le représentant de l'État dans le département, si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source ;
- le propriétaire de la source a le droit de faire dans le terrain d'autrui, à l'exception des maisons d'habitation et des cours attenantes, tous les travaux de captage et d'aménagement nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque ces travaux ont été autorisés par le représentant de l'Etat dans le département qui en fixe la durée.

Par ailleurs, conformément à l'article R. 1322-16 du code de la santé publique, l'arrêté d'autorisation d'exploiter une source d'eau minérale naturelle détermine un périmètre sanitaire d'émergence. Pour chaque émergence, le propriétaire doit disposer de la pleine propriété ou acquérir des servitudes garantissant sa protection contre les pollutions ponctuelles ou accidentelles. Les terrains compris dans ce périmètre sont clôturés.

1.2 Références législatives et réglementaires

1.2.1 Périmètres de protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable

Anciens textes :

Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, instituant plusieurs périmètres de protection

Code rural ancien
Article 113

Code de la santé publique
Articles 19 et 20

Décrets et arrêtés

- Décret n°61-859 du 1 août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre 3 du titre 1 du livre 1 du code de la santé publique relatif aux eaux potables
- Décret 89-3 du 3 janvier1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles
- Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles
- Arrêté du 10 juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 15, 16 et 17 du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales
- Arrêté du 24 mars 1998 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 4, 5, 20 et 22 du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales
- Arrêté du 26 juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 5, 10, 28 et 44 du décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles

Textes en vigueur :

Code de l'environnement :
Article L. 215-13
Code de la santé publique :

- Articles L. 1321-2, L. 1321-2-1 et L.1321-2-2
- Articles R. 1321-6 à R.1321-14

Arrêtés et circulaires :

- Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique
- Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

1.2.2 Périmètres de protection des sources d'eaux minérales naturelles

Anciens textes :

- Ordonnance royale du 18 juin 1823 relative au règlement sur la police des eaux minérales
- Loi du 14 juillet 1856 relative à la déclaration d'intérêt public et au périmètre de protection des sources
- Décret d'application du 8 septembre 1856, modifié par décrets des 2 décembre 1908 et 30 avril 1930

Textes en vigueur :

Code de la santé publique :

- Articles L. 1322-3 à L. 1322-13
- Articles R. 1322-16 à R. 1322-27

Arrêtés et circulaires :

- Arrêté du 26 février 2007 relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection
- Circulaire DGS/EA4/2008/30 du 31 janvier 2008 relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles (annexe III)

1.3 Décision

- Concernant les périmètres de protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable : arrêté préfectoral
- Concernant les périmètres sanitaires d'émergence des captages d'eaux minérales naturelles : arrêté préfectoral
- Concernant les périmètres de protection des captages d'eaux minérales naturelles assignés aux sources d'eaux minérales naturelles déclarées d'intérêt public : décret en Conseil d'Etat (pour les périmètres de protection institués avant le 7/12/2020) ou arrêté préfectoral (pour les périmètres de protection institués depuis le 7/12/2020).

1.4 Restrictions de diffusion

Cette catégorie de servitude fait l'objet de restrictions afin de ne pas porter atteinte à la défense nationale et à la sécurité publique.

Ne font pas l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU), les géométries des générateurs portant sur :

- les captages

- les périmètres sanitaires d'émergence des sources d'eaux minérales naturelles
- les périmètres de protection immédiate.

La publication sur le GPU concerne :
- les périmètres de protection éloignée,
- les périmètres de protection rapprochée

A noter qu'à ce jour, les SUP dont les générateurs sont situés sur des terrains militaires ne sont pas publiés sur le GPU.

Les SUP ne sont pas téléchargeables et n'ont pas de restriction de visualisation.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente
L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Le ministère chargé de la santé est désigné autorité compétente pour la publication des SUP.

Il procède à la publication sur le GPU après que les Agences Régionales de la Santé (ARS) aient procédé à la numérisation des données relatives aux périmètres de protection des captages d'eaux potables, des périmètres sanitaires d'émergence des captages d'eaux minérales naturelles et des périmètres de protection des captages d'eaux minérales déclarées d'intérêt.

2.2 Où trouver les documents de base

- Préfecture du département (recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département) pour les arrêtés de déclaration d'utilité publique ainsi que les arrêtés d'autorisation des sources d'eaux minérales naturelles (comportant les informations relatives au périmètre sanitaire d'émergence).
- Journal officiel de la République française pour les décrets en Conseil d'Etat déclarant d'intérêt public une source d'eau minérale naturelle et instituant un périmètre de protection
- ARS ou le ministère chargé de la santé pour les anciens décrets de déclaration d'intérêt public et d'assignation d'un périmètre de protection
- Rapport BRGM (1999) : les documents présentés dans l'atlas ne pourraient constituer des documents officiels en cas de litige éventuel.
- Annexes des PLU(i) et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP. La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral ou du décret en Conseil d'Etat.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Périmètres de protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable

Le générateur

Le générateur est le point de prélèvement (captage, forage, prise d'eau superficielle, champ captant…). Sa géométrie est de type ponctuelle ou surfacique.

Les assiettes

Les assiettes sont constituées des périmètres constitués des terrains définis par l'arrêté préfectoral.
- un périmètre de protection immédiate,
- un périmètre de protection rapprochée,
- un périmètre de protection éloignée.

Les assiettes sont de type surfacique.

2.6.2 Périmètres de protection des captages d'eaux minérales naturelles

Le générateur

Le générateur est la source d'eau minérale naturelle, qui peut être composée de plusieurs émergences. Sa géométrie est de type ponctuelle ou surfacique.

L'assiette

Il s'agit du périmètre sanitaire d'émergence (obligatoire pour toutes les sources d'eau minérale naturelle) et éventuellement du périmètre de protection s'il a été assigné à une source déclarée d'intérêt public.

Le périmètre de protection peut porter sur des terrains disjoints.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère chargé de la Santé
Direction générale de la santé
14 avenue Duquesne
75350 PARIS 07 SP

Annexe

Procédures d'instauration et de modification des servitudes

Instauration

a) Concernant les périmètres de protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable :

Ces périmètres sont instaurés par arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'instauration, ou la modification, de périmètres de protection autour du point de prélèvement (art. R. 1321-6 à R. 1321-8 du code de la santé publique).

Cet arrêté peut être couplé à l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines et à l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine.

Principales étapes de la procédure :

- Délibération de la collectivité pour mise en place des périmètres de protection des captages d'eaux autour de l'ouvrage de prélèvement ;
- Constitution du dossier technique par la collectivité (aidée par bureau d'étude si besoin) ;
- Désignation de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique par le directeur général de l'ARS ;
- Instruction locale par le préfet avec le concours du directeur général de l'ARS qui recueille l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique et consultation des différents services ;
- Enquête publique réalisée conformément aux dispositions du livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
- Rapport de synthèse établi par le directeur général de l'agence régionale de santé et projet d'arrêté motivé soumis à l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;
- Publication de l'arrêté au recueil des actes administratifs ;
- Notification de l'arrêté aux personnes concernées ;
- Mise en œuvre des prescriptions fixées dans l'arrêté.

b) Concernant les périmètres de protection des captages d'eaux minérales naturelles :

1/ Périmètre sanitaire d'émergence

Demande d'autorisation d'exploitation de la source d'eau minérale naturelle adressée au préfet en application de l'article L. 1322-1 du code de la santé publique (article R. 1322-5 du code de la santé publique)

►Instruction locale par l'ARS, pour le compte du préfet, qui recueille l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique désigné par le directeur général de l'ARS (R.1322-6 du code de la santé publique) ;

►Rapport de synthèse et projet d'arrêté préfectoral motivé soumis à l'avis du CODERST (R.1322-6 du code de la santé publique) ;

►Pour un usage thérapeutique de l'eau minérale naturelle (établissement thermal) ou si le pétitionnaire souhaite faire état d'effets favorables à la santé d'une eau minérale naturelle

conditionnée, le dossier doit être complété par des études cliniques et thérapeutiques pour saisine de l'Académie nationale de médecine, qui rend son avis sous 4 mois (article R. 1322-7 du code de la santé publique) ;

►Arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une source d'eau minérale naturelle (article R. 1322-8 du code de la santé publique) déterminant le périmètre sanitaire d'émergence (article R. 1322-16 du code de la santé publique).

2/ Périmètre de protection (déclaration d'intérêt public)

La demande tendant à faire déclarer d'intérêt public une source minérale naturelle et à lui assigner un périmètre est adressée par le pétitionnaire au préfet conjointement ou postérieurement à la demande d'autorisation d'exploiter une source d'eau minérale naturelle concernée (R. 1322-17 du code de la santé publique).
(Les dossiers peuvent être déposés conjointement mais la déclaration d'intérêt public ne vaut pas autorisation d'exploiter et l'instauration du périmètre de protection est subordonnée à l'existence de la déclaration d'intérêt public) :

►Instruction locale par l'ARS, pour le compte du préfet, qui recueille l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique ;

►Enquête publique réalisée conformément au chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration (R.1322-18)

► Avis du conseil municipal de chaque commune sur le territoire de laquelle est situé le périmètre de protection sollicité (R.1322-19)
►Rapport de synthèse du directeur général de l'ARS sur la demande et sur les résultats de l'enquête, accompagné de propositions motivées pour les suites à donner puis transmission au CODERST pour avis (R.1322- 20);

►Dossier transmis par le préfet au préfet de région (R.1322-21);

►Le préfet de région statue sur la demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle et d'assignation d'un périmètre de protection (R.1322-22).

Modification

Même procédure et mêmes formes que pour l'instauration de ces périmètres.

Pour les captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable, en cas de modifications mineures d'un ou plusieurs périmètres de protection ou de servitudes afférentes, l'enquête publique est conduite selon une procédure simplifiée (article L. 1321-2-2 du code de la santé publique) dans les conditions définies à l'article R.1321-13-5 du code de la santé publique.

Pour les captages d'eaux minérales naturelles déclarées d'intérêt public, le périmètre de protection qui a été assigné peut-être modifié si de nouvelles circonstances en font reconnaître la nécessité (article L. 1322-3 du code de la santé publique). La procédure à conduire est identique à la procédure initiale.

MINISTÈRE
DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET
DE LA DÉCENTRALISATION
Liberté
Égalité
Fraternité

geoportail-urbanisme

SERVITUDES DE TYPE I3

SERVITUDES APPLICABLES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL OU ASSIMILE, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

C – Canalisations
a) Transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

1 Fondements juridiques

03 JUIL. 2025
ALLIER

1.1 Définition

1.1.1 Champ d'application

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques peuvent présenter des risques ou inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (article L.554-5 du code de l'environnement).

L'article L. 554-6 du code de l'environnement précise les définitions des termes : « canalisations » et« canalisations de transport » et « canalisation de distribution ».

- Une canalisation comprend une ou plusieurs conduites ou sections de conduites ainsi que les installations annexes qui contribuent, le cas échéant, à son fonctionnement.

- Une canalisation de transport achemine des produits liquides ou gazeux à destination de réseaux de distribution, d'autres canalisations de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales ou de sites de stockage ou de chargement.

- Une canalisation de distribution est une canalisation, autre qu'une canalisation de transport, desservant un ou plusieurs usagers ou reliant une unité de production de biométhane au réseau de distribution.

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques mentionnées au 1° de l'article L. 554-5 sont celles qui répondent à certaines caractéristiques, qu'elles soient aériennes, souterraines ou subaquatiques. La liste de ces canalisations est énumérée à l'article R. 554-41 du code de l'environnement.

IMPORTANT :

-Les servitudes applicables aux ouvrages de distribution de gaz instituées en application des articles **L. 433-5 à L. 433-11 du code de l'énergie** font l'objet de la **fiche SUP I5**.

-Les servitudes associées aux zones d'effets instituées en application de **l'article L. 555-16 du code de l'environnement** font l'objet de la fiche **SUP I1**.

Le régime applicable aux différentes canalisations de transport a été harmonisé par l'ordonnance du 27 avril 2010 qui a aménagé dans le titre V du livre V du code de l'environnement relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances, un nouveau chapitre portant sur les canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (articles L. 555-1 à L. 555-30 du code de l'environnement). Le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 précise les modalités d'application de ces dispositions.
Concernant les SUP instituées sur le fondement des textes antérieurs, il convient de se référer aux textes applicables au moment où les SUP ont été instituées, ceux-ci pouvant prévoir des dispositions spécifiques.

1.1.2 Servitudes d'utilité publique dont bénéficie le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations

Objet des servitudes

Le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique bénéficie de servitudes d'utilité publique (SUP).
Les droits conférés au titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations de transport varient en fonction des bandes de servitudes.
Depuis le 5 mai 2012, date à laquelle sont entrées en vigueur les dispositions du décret n° 2012-615 du 2 mai 2012, la largeur des bandes des SUP est fixée par la déclaration d'utilité publique (DUP). Auparavant, ces servitudes étaient instituées sur le fondement des textes dont les références sont mentionnées ci-dessous.

Les servitudes définies ci-dessous s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L .555-27).

SUP applicables dans la « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes »

Dans la bande étroite, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique est autorisé à :

- enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection ;
- construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement ;
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

La largeur de cette bande de servitudes ne peut être inférieure à 5 mètres et ne peut dépasser 20 mètres (article R. 555-34).

SUP applicables dans la « bande large » ou « bande de servitudes faibles »

Dans la bande large incluant la bande étroite, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations a le droit d'accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations (article L.555-27, I, 2°, al.1er).

La largeur de cette bande de servitudes ne peut dépasser 40 mètres (article R. 555-34).

Modalités d'institution des servitudes

Le plus souvent, une convention est signée entre le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter et les propriétaires des terrains concernés par le tracé du projet de canalisation. A défaut d'accord amiable sur les servitudes (indivision, propriétaires non identifiés, etc.), le préfet détermine par arrêté de cessibilité, sur proposition du bénéficiaire de l'autorisation, la liste des parcelles qui devront être frappées des servitudes.

Servitudes conventionnelles

Des conventions sont passées entre le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter les canalisations et les propriétaires des terrains concernés par le tracé du projet de canalisation ayant pour objet la reconnaissance de servitudes dans une bande d'au moins 5 mètres de largeur. Sauf cas particuliers, c**es conventions n'ont pas valeur de SUP.**

Certaines de ces conventions peuvent produire les mêmes effets qu'une SUP[1] Ces conventions ne sont pas versées dans le GPU (voir paragraphe 2.2).

SUP instituées par arrêté préfectoral

A défaut d'accord amiable entre le bénéficiaire de l'autorisation et au moins un propriétaire d'une parcelle traversée par le projet de canalisation, le préfet du département concerné conduit, pour le compte du bénéficiaire de l'autorisation, la procédure prévue au livre Ier et aux articles R. 131-1 à R. 132-4 et R. 241-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, afin d'imposer les servitudes prévues à l'article L. 555-27 du code de l'environnement. Le préfet détermine par arrêté de cessibilité, sur proposition du bénéficiaire de l'autorisation, la liste des parcelles qui devront être frappées des servitudes (article R. 555-35).

SUP maintenues pour les exploitants des canalisations existantes

L'exploitant d'une canalisation existante, définie à l'article L. 555-14, conserve les droits d'occupation du domaine public, ainsi que ceux attachés aux servitudes existantes, découlant d'une DUP ou d'une déclaration d'intérêt général (DIG) prise en application des dispositions législatives antérieures abrogées par l'ordonnance n° 2010-418 du 27 avril 2010 harmonisant les dispositions relatives à la sécurité et à la DUP des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (L. 555-29).

[1] Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810).

Les SUP maintenues sont celles qui sont prises en application des articles mentionnés ci-dessous (article R. 555-30) :

- articles 10 et 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie pour les canalisations de transport de gaz ;

- article 11 de la loi n° 58-336 du 29 mars 1958 pour les canalisations d'hydrocarbures ;

- articles 2 et 3 de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations pour les canalisations de transport de produits chimiques;

- loi n° 49-1060 du 2 août 1949 relative à la construction d'un pipeline entre la Basse-Seine et la région parisienne et la création d'une société des transports pétroliers par pipeline.

SUP maintenues en cas de changement de nature de fluide transporté

En cas de changement de nature de fluide transporté, les SUP sont maintenues même s'il y a changement d'exploitant. La DUP ou la déclaration d'intérêt général dont bénéficie une canalisation existante vaut DUP pour le nouveau fluide transporté (article L.555-26).

1.1.3 SUP s'imposant aux propriétaires des fonds grevés

Les propriétaires des terrains traversés par une ou plusieurs des bandes de servitudes mentionnées à l'article L. 555-27, ou leurs ayants droit, s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des canalisations concernées. Les propriétaires de terrains situés dans la bande étroite des servitudes sont soumis à des contraintes plus fortes. Ils ne peuvent édifier aucune construction durable et ils s'abstiennent de toute pratique culturale dépassant 0,60 mètre de profondeur et de toute plantation d'arbres ou d'arbustes.

Si la profondeur réelle d'enfouissement de la canalisation le permet, en tenant compte du risque d'érosion des terrains traversés, la déclaration d'utilité publique pourra fixer une profondeur maximale des pratiques culturales supérieure à 0,60 mètre mais ne dépassant pas un mètre, et permettre, dans les haies, vignes et vergers traversés, des plantations d'arbres et arbustes de basses tiges ne dépassant pas 2,70 mètres de hauteur (article L.555-28, I).

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Pour le transport de gaz naturel :

- Loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (articles 10 et 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967
- Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz (article 35)
- Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.
- Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie

- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.
- Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes
- Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations (articles 5 et 29) abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.
- Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n°70-492 du 11 juin 1970 précité

Pour le transport des hydrocarbures :

- Loi n° 58-336 du 29 mars 1958 (article 11)
- Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie
- Décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 11 de la loi de finances n° 58-336 du 29 mars 1958 relatif à la construction dans la métropole des pipe-lines d'intérêt général destinés aux transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
- Décret n° 2003-1264 du 23 décembre 2003 pris pour l'application au ministère de l'économie, des finances et de l'industrie de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Pour le transport des produits chimiques :

- Loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations (articles 2 et 3)
- Décret d'application n° 65-881 du 18 octobre 1965

Textes en vigueur

- Articles L. 555-27 à L. 555-30 du code de l'environnement
- Articles R. 554-41, R. 555-30 et R. 555-32 à R. 555-36 du code de l'environnement
- Loi n° 49-1060 du 2 août 1949 relative à la construction d'un pipe-line entre la Basse-Seine et la région parisienne et la création d'une société des transports pétroliers par pipe-lines
- Article 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Article L. 433-1 du code de l'énergie,
- Circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques)

1.3 Décision

Exemples de décisions :

- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de transport de produits chimiques pris en application de la loi n°65-498 du 29 juin 1965 et du décret n°65-881 du 18 octobre 1965 précités
- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation de pipe-lines destinées au transport d'hydrocarbures pris en application du décret n° 59-645 du 16 mai 1959 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 11 de la loi de finances n° 58-336 du 29 mars 1958 relatif à la construction dans la métropole des pipe-lines d'intérêt général destinés aux transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- Arrêté préfectoral ou interpréfectoral déclarant d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et instituant les servitudes prévues aux articles L. 555-27 et R. 555-30 a) du code de l'environnement : l'arrêté fixe la largeur des bandes de SUP. Pour les actes anciens, lorsque l'arrêté ne précise pas la largeur des bandes, une fiche, établie par le gestionnaire, récapitule la largeur de ces bandes.
- Arrêté préfectoral de cessibilité et portant institution de servitudes administratives.
- Arrêté préfectoral portant approbation du projet de détail des tracés de la canalisation et établissant les servitudes légales de passage concernant les anciennes canalisations de transport de gaz naturel, instituées sur le fondement de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 et des décrets d'application
- Arrêté préfectoral portant approbation du projet de détail des tracés concernant les anciennes canalisations de transport de produits chimiques déclarées d'intérêt général instituées sur le fondement de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 et du décret n°65-881 du 18 octobre 1965 précités
- Conventions signées avant le 5 mai 2012 : Convention amiable signée entre le concessionnaire /le transporteur et le propriétaire

1.4 Restrictions de diffusion

En application de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, l'insertion dans le portail national de l'urbanisme (dit GPU) des SUP ne doit pas porter atteinte notamment à la sécurité publique ou à la défense nationale.

Des restrictions de diffusion sont applicables aux SUP I3 sensibles au sens de la circulaire du 22 juillet 2009 (paragraphe 1.4.1). Des restrictions complémentaires applicables aux SUP I3 relatives aux canalisations relevant de (ou intéressant) la défense nationale, viennent s'ajouter aux restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1 (paragraphe 1.4.2).

1.4.1 Restrictions de diffusion applicables aux SUP I3 « sensibles » au sens de la circulaire du 22 juillet 2009

La circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) distingue les données cartographiques sensibles des données ordinaires.

Concernant les données sensibles, les restrictions de diffusion sont les suivantes :

- Les données relatives à cette catégorie ne sont pas téléchargeables et aucune donnée ne sera transmise sous forme vectorielle (les données ne pourront être consultées qu'au format image).

- Les données relatives à cette catégorie ne peuvent être consultées à une échelle plus précise que le 1/25 000 ème, correspondant au niveau de zoom inférieur à 14.

- Les géométries des générateurs, dont la localisation précise est sensible, ne seront pas transmises au GPU.

- Seule l'assiette de la servitude correspondant à la bande « large » ou « zone de passage » est représentée dans le GPU.

1.4.2. Restrictions de diffusion complémentaires applicables aux SUP I3 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale

Concernant les SUP I3 relatives aux canalisations relevant de ou intéressant la défense nationale les restrictions de diffusion énumérées ci-dessous, viennent en complément des restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1. Ces restrictions de diffusion sont les suivantes :

- les données classifiées ou faisant l'objet d'une mention de protection ne doivent pas être mentionnées dans le GPU

- Une SUP ne doit pas pouvoir être rattachée techniquement à une autre SUP au sein du GPU.

- L'identité de l'autorité bénéficiant ou utilisant les SUP doit être anonymisée ;

- La résolution de la cartographie doit préserver les intérêts de la défense nationale

Ces restrictions particulières s'appliquent notamment aux canalisations de transport du Service de l'énergie opérationnelle (SEO), au réseau des oléoducs de défense commune (ODC) ainsi qu'aux systèmes d'oléoducs présentant un intérêt pour la défense nationale.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l' autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les transporteurs de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, en leur qualité de gestionnaires, sont responsables de la numérisation et de la publication des SUP sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils sont désignés autorités compétentes.

Les administrateurs locaux sont :
- la Direction générale de la prévention des risques (DGPR) pour les gestionnaires nationaux
- la DREAL pour les gestionnaires locaux.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les décrets déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de produits chimiques et d'hydrocarbures : Journal officiel de la république française

- Pour les arrêtés ministériels de DUP concernant les travaux portant sur certaines anciennes canalisations de transport de gaz naturel : Journal officiel de la république française

- Pour les arrêtés préfectoraux ou interpréfectoraux de DUP : auprès des autorités compétentes (voir coordonnées mentionnées dans la fiche d'informations réglementaires), recueil des actes administratifs de la préfecture et site internet de la préfecture pendant une durée minimale d'un an

- Pour les arrêtés préfectoraux de cessibilité et les anciens arrêtés portant approbation du tracé des canalisations de gaz naturel, de produits chimiques ou d'hydrocarbures : auprès des autorités compétentes (voir coordonnées mentionnées dans la fiche d'informations réglementaires), recueil des actes administratifs de la préfecture

  Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités compétentes, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Dans ce cas, l'autorité compétente fournit la fiche d'informations.

- Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des transporteurs de gaz naturel responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

- Décret déclarant d'intérêt général les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de produits chimiques et d'hydrocarbures
- Arrêté ministériel, préfectoral ou interpréfectoral de DUP. Pour les actes anciens, lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux ne précise pas la largeur des SUP, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.
- Arrêté préfectoral de cessibilité et portant institution de servitudes administratives
- Arrêté préfectoral portant approbation du tracé de la canalisation et établissant les servitudes légales de passage.
- Fiche d'informations réglementaires (date de l'acte instituant la SUP, rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires) en cas de convention.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Le générateur est constitué par la canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, celle-ci comprenant une ou plusieurs conduites ou sections de conduites ainsi que les installations annexes nécessaires à son fonctionnement.

Le générateur est de type :

- linéaire pour la canalisation
- surfacique pour les installations annexes.

La publication des installations annexes dans le GPU n'est pas systématique et dépend du réseau de chaque transporteur.

L'assiette

Les assiettes des SUP correspondent aux bandes situées de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, à savoir :

- Une « bande étroite » ou « bandes de servitudes fortes » ou « zone de protection » ,dont la largeur précisée dans la DUP depuis l'entrée en vigueur des dispositions du décret n° 2012-615 du 2 mai 2012, ne peut être inférieure à 5 mètres et ne peut dépasser 20 mètres.
- Une « bande large » ou « bande de servitudes faibles », ou « zone de passage » incluant la « bande étroite », dont la largeur précisée dans la DUP ne peut dépasser 40 mètres.

Seule l'assiette de la servitude correspondant à la bande « large » ou « zone de passage », issue de la DUP ou des conventions amiables conclues avec les propriétaires est représentée dans le GPU.

Les assiettes de ces SUP sont de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Direction Générale de la Prévention des Risques

Service des risques technologiques / Bureau de la sécurité des équipements à risques et des réseaux

Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Boite mail fonctionnelle : bserr.sdra.srt.dgpr@developpement-durable.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
A – Energie
a) Electricité

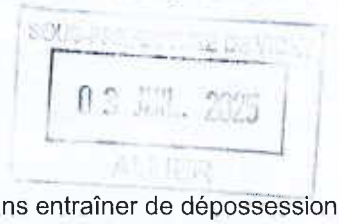
1 Fondements juridiques

1.1 Définition

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes.

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.



Objet des servitudes

Les concessionnaires peuvent établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :

- une servitude d'ancrage : droit d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur. La pose des câbles respecte les règles techniques et de sécurité prévues par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;
- une servitude de surplomb : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;

- une servitude d'appui et de passage : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Modalités d'institution des servitudes

Ces différentes SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires intéressés.

Servitudes conventionnelles

Des conventions ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage peuvent être passées entre les concessionnaires et les propriétaires. Ces conventions ont valeur de SUP (Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810).

Ces conventions produisent, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les mêmes effets que l'arrêté préfectoral instituant les servitudes. Ces conventions peuvent intervenir en prévision de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux ou après cette DUP (article 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique).

Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles R. 323-1 à R. 323-6 du code de l'énergie. La procédure d'établissement des SUP instituées par arrêté préfectoral, à la suite d'une DUP est précisée aux articles R. 323-7 à R. 323-15 du code de l'énergie.

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

  Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

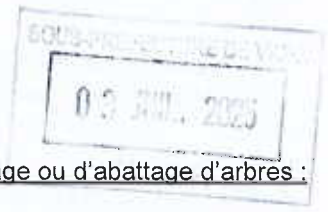
- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Par exception, sont autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces SUP, à condition qu'ils n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil dans les périmètres où les SUP ont été instituées.

Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement des:

- établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés ci-dessus ;
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Au 1er janvier 2021, une seule servitude au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts a été instituée.



1.2 Références législatives et réglementaires

Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :

Anciens textes :

-Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

-Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie

- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique

- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 Kilovolts:

Anciens textes

Article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Textes en vigueur

- Article L. 323-10 du code de l'énergie
- Articles R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

1.3 Décision

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

- Pour les ouvrages de transport d'électricité, le responsable de la numérisation et de la publication est RTE (Réseau de Transport d'Électricité).

- Pour les ouvrages de distribution d'électricité, les autorités compétentes sont :
  - essentiellement ENEDIS, anciennement ERDF, pour environ 95 % du réseau de distribution ;
  - dans les autres cas, les entreprises locales de distribution (ELD)[1].

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les arrêtés ministériels portant déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité : Journal officiel de la République française

- Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture

1 Il existe environ 160 ELD qui assurent 5 % de la distribution d'énergie électrique dans 2800 communes.

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités responsables de la numérisation, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des gestionnaires responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les consignes données par le CNIG.

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :
  - Copie de l'arrêté ministériel ou préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes
  - Fiche d'informations réglementaires (rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires)

Lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ne peut être produit par le gestionnaire, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les SUP mentionnées à l'article L. 323-10 et R. 323-20 du code de l'énergie.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/200 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

Le générateur

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont les générateurs. Les générateurs des SUP sont de type:
- linéaire pour les conducteurs aériens d'électricité et les canalisations souterraines
- ponctuel pour les supports et les ancrages pour conducteurs aériens.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;

- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;

- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

2.6.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Le générateur

Les générateurs sont de type :
- ponctuel s'agissant des supports des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kV
- linéaire s'agissant des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Il s'agit de périmètres constitués :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;

- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;

- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

3. Référent métier

Ministère de la Transition écologique
Direction générale de l'énergie et du climat
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'institution des servitudes

1. Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage et d'abattage d'arbres

1.1 Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les travaux nécessaires à l'établissement, à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative (article L. 323-3 du code de l'énergie). Les demandes ayant pour objet la DUP des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes sans recours à l'expropriation sont instruites dans les conditions précisées à l'article R. 323-1 du code de l'énergie qui renvoie aux dispositions applicables en fonction des différents types d'ouvrages.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 323-5 du code de l'énergie).

Les dispositions relatives à la demande de DUP et à la procédure d'instruction applicables aux ouvrages sont précisées par les articles suivants :

- R. 323-2 à R. 323-4 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 1° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-5 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 3° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-6 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 4° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie.

Arrêté instituant les servitudes

Les conditions d'établissement des servitudes instituées suite à une DUP sont précisées aux articles R. 323-8 et suivants du code de l'énergie :

- Notification par le pétitionnaire des dispositions projetées en vue de l'établissement des servitudes aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages (article R. 323-8).
- En cas de désaccord avec au moins un des propriétaires intéressés, le pétitionnaire présente une requête accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire par commune indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes (article R. 323-9).
  La requête est adressée au préfet et comporte les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue de ces servitudes.
- Le préfet, dans les quinze jours suivant la réception de la requête, prescrit par arrêté une enquête et désigne un commissaire enquêteur. L'arrêté précise également l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, dont la durée est fixée à huit jours, le lieu où siège le commissaire enquêteur, ainsi que les heures pendant lesquelles le dossier peut être consulté à la mairie de chacune des communes intéressées, où un registre est ouvert afin de recueillir les observations.
- Notification au pétitionnaire de l'arrêté et transmission de l'arrêté avec le dossier aux maires des communes intéressées.

- Publicité concernant l'enquête (article R. 323-10) : ouverture de l'enquête est annoncée par affichage à la mairie et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes intéressées.
- Enquête publique (article R. 323-11 à R. 323-12).
- Transmission par le commissaire enquêteur du dossier d'enquête au préfet.
- Dès sa réception, le préfet communique le dossier de l'enquête au pétitionnaire qui examine les observations présentées et, le cas échéant, modifie le projet afin d'en tenir compte.
- Si les modifications apportées au projet frappent de servitudes des propriétés nouvelles ou aggravent des servitudes antérieurement prévues, il est fait application, pour l'institution de ces nouvelles servitudes, des dispositions de l'article R. 323-8 et, au besoin, de celles des articles R. 323-9 à R. 323-12.
- Arrêté préfectoral instituant les SUP (article R. 323-14).
- Notification au pétitionnaire et affichage à la mairie de chacune des communes intéressées.
- Notification par le pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire intéressé ainsi qu'à chaque occupant pourvu d'un titre régulier.
- Après l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article R. 323-14, le pétitionnaire est autorisé à exercer les servitudes (article R. 323-15).
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article L. 323-6, en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (article D. 323-16).

03 JUIL. 2023
ALLIER

1.2 Servitudes instituées par conventions amiables

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage. La convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration (article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967).

Les conventions prises sur le fondement des articles L. 323-4 et suivants, R. 323-1 et suivants du code de l'énergie et du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 précisent notamment l'objet de la SUP, la parcelle concernée par les travaux et le montant des indemnités versées aux propriétaires.

2. Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des SUP concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire peuvent être instituées par l'autorité administrative au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts (article L. 323-10 du code de l'énergie).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est conduite sous l'autorité du préfet.

Les différentes phases de la procédure d'institution de ces SUP sont précisées à l'article R. 323-22 :

- le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

- une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les dispositions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique, sous réserve des dispositions du présent article.

- le dossier soumis à l'enquête publique comporte :
    - 1° une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
    - 2° les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
    - 3° un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article R. 323-20,

- Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.

- La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article L. 323-10 est prononcée par arrêté préfectoral.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

geoportail-urbanisme

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE INT1

SERVITUDES INSTITUEES AU VOISINAGE DES CIMETIERES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

IV – Servitudes relatives à la salubrité et à la santé publique
A – Salubrité publique
a) Cimetières

1. Fondements juridiques

1.1 Définition

Les servitudes d'utilité publique (SUP) instituées en application de l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prennent leur source dans le décret-loi du 23 prairial An XII, le décret impérial du 7 mars 1808 et l'ordonnance royale du 6 décembre 1843.

Codifiées à l'article L. 2223-5 du CGCT, les SUP au voisinage des cimetières s'étendent dans un rayon de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Dans ce rayon :

- nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes ;
- les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation ;
- les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'Etat dans le département.

Champ d'application des servitudes d'utilité publique

Les dispositions de l'article L. 2223-5 du CGCT s'appliquent à **toutes les communes**. Il n'y a pas lieu d'opérer de distinction entre les communes rurales et les communes urbaines. Ces dispositions sont distinctes de celles relatives à la création, l'agrandissement et la translation des cimetières prévues à l'article L. 2223-1 du CGCT.

La SUP s'applique dans deux cas :

- Il faut ainsi entendre par « nouveaux cimetières transférés hors des communes » **les cimetières transférés hors des parties agglomérées des communes**, que ce transfert ait été effectué au XIXème siècle ou à une date plus récente. Le critère essentiel, pour déterminer si le cimetière concerné se trouve dans ce cas, est que le cimetière ait été transféré principalement afin de respecter une distance d'éloignement minimale de 35 à 40

mètres par rapport aux habitations.

- Le but poursuivi par les réglementations précitées étant l'éloignement des cimetières par rapport aux habitations, la servitude s'applique également **aux cimetières existants non transférés,** qui respectent depuis leur édification la distance de 35 à 40 mètres par rapport aux habitations.

En revanche, la règle ne s'applique pas aux cimetières situés en agglomération qui n'auraient pas été transférés en application du décret-loi du 23 prairial an XII relatif au lieu d'inhumation.

Objet des servitudes d'utilité publique

Lorsque la construction est située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire si celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis. Cet accord est réputé donné à défaut de réponse dans un délai d'un mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire, de permis d'aménager ou de décision prise sur la déclaration préalable (article R. 425-13 du code de l'urbanisme).

Cette servitude ne rend pas les terrains compris dans ce rayon inconstructibles.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Articles L. 361-4 et R. 361-5 du code des communes
Articles R. 421-38-19 et R. 422-8 du code de l'urbanisme
Décret du 23 prairial an XII relatif au lieu d'inhumation
Décret du 7 mars 1808 concernant la loi qui fixe une distance pour les constructions dans le voisinage des cimetières hors des communes
Ordonnance royale relative aux cimetières du 6 décembre 1843

Textes en vigueur :

Articles L. 2223-5 et R. 2223-7 du CGCT
Article R. 425-13 du code de l'urbanisme

1.3 Décision

La servitude s'applique directement sans qu'une mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente
L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les autorités compétentes sont les communes. Les administrateurs locaux sont les DDT(M).

2.2 Où trouver les documents de base

Annexes des PLU et des cartes communales

Afin de déterminer si un cimetière a été transféré, il peut être nécessaire de consulter les archives municipales ou départementales. Il n'existe pas de recensement global des cimetières transférés en application du décret du 23 prairial an XII.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html
Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie des articles L. 2223-5 et R. 2223-7 du CGCT et de l'article R. 425-13 du code de l'urbanisme.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Les générateurs de ces SUP sont les cimetières nouveaux transférés hors des communes (Cf. 1.1). Le générateur est constitué par l'emprise au sol du cimetière. Il est de type surfacique.

L'assiette

L'assiette de la SUP est un rayon de 100 mètres calculé à partir des limites de l'emprise au sol du cimetière. Elle est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère chargé des collectivités territoriales
Direction générale des collectivités locales
2 place des Saussaies
75008 Paris

MINISTÈRE
DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET
DE LA DÉCENTRALISATION

Liberté
Égalité
Fraternité

geoportail-urbanisme

SERVITUDES DE TYPE PM1

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRNP)

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme dans les rubriques :

I – Servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publiques
B– Sécurité publique

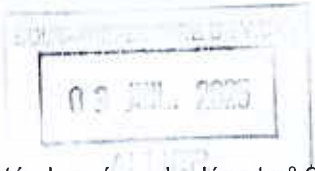
1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), en application des articles L.562-1 à L.562-8 et L.567-2 et L567-3 du code de l'environnement, et des plans de prévention des risques miniers (PPRM), institués par l'article L.174-5 du code minier et mis en œuvre dans les conditions prévues par les articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement pour les PPRN. Les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles et les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme valent PPRN[1]..

Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.



[1] L'article R. 111-3 du code de l'urbanisme relatif aux périmètres de risques a été abrogé par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, avant qu'un nouvel article R. 111-3 soit réintroduit en 2007, faisant référence à des nuisances graves, dont le bruit, mais sans lien avec la rédaction précédente et ne concernant pas les PPRNP.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions ;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

En outre, ils ont pour objet de définir dans les zones exposées aux risques et dans les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.

Dans ces zones, les plans définissent :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Pour les PPRNP :

- Article 5 (paragraphe1) de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Décret n°84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 précitée, abrogé et remplacé par le décret n°93-351 du 15 mars 1993 relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Pour les PPRM :

-Article 94 du code minier créé par la loi n° 99-245 du 30 mars 1999 relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation modifié par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et abrogé par l'ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 portant codification de la partie législative du code minier.

Textes en vigueur :

- Article L.174-5 du nouveau code minier[2]
- Articles L. 562-1 à L. 562-8 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement ;
- Décret n°2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

1.3 Décision

Arrêté préfectoral

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.

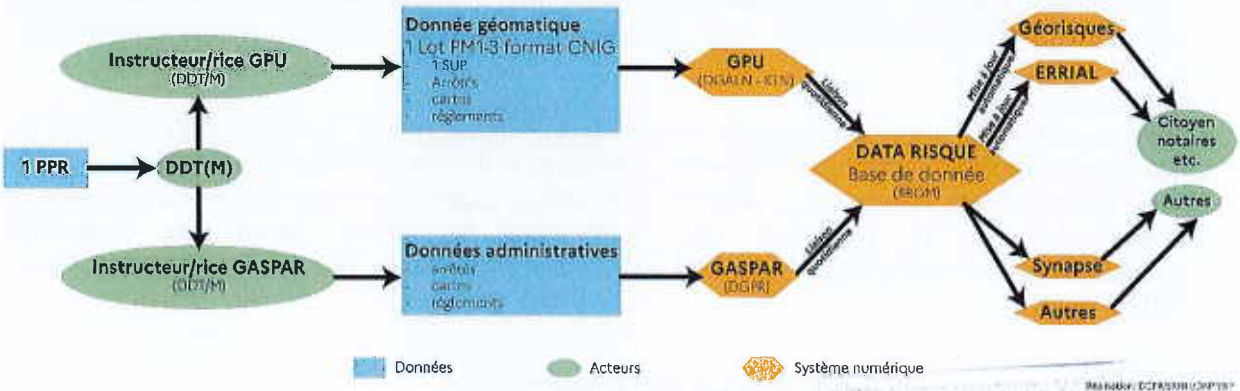
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

Fonctionnement général des donnés PPR

Schéma des différents flux de données PPR



03 JUIL. 2025
ALLIER

[2] Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose « L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles ».

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme.

◊ Administrateur national
L'IGN est désigné comme administrateur national. Il crée les comptes des administrateurs locaux et leur accorde les droits d'administration par catégorie de SUP. Pour certaines catégories de SUP, il joue également le rôle « d'administrateur local » décrit ci-dessous et gère les comptes des gestionnaires de SUP nationaux.

◊ Administrateur local
L'administrateur local doit disposer au préalable des droits d'administration pour chaque catégorie de SUP avant de procéder à la création du compte qui lui est adressée par l'autorité compétente. S'il ne dispose pas des droits d'administration pour la catégorie, il adresse une demande à l'administrateur national en précisant la catégorie de SUP concernée, via le formulaire d'assistance en ligne (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/contact/).
Après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le géoportail de l'urbanisme (autorité compétente) est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, l'administrateur local crée son compte et lui donne des droits de publication de la SUP sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).
Il assure également l'animation de l'alimentation du GPU sur son territoire et est le contact privilégié des autorités compétentes pour tout sujet relatif au GPU. En cas de besoin, il fait l'intermédiaire entre les autorités compétentes et l'équipe d'administration nationale.

◊ Autorité compétente
L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG SUP. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.
Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL. La DREAL désigne l'autorité compétente (services DREAL ou DDTM). L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation aux Directions Départementales des Territoires (DDT-M) ou à d'autres prestataires.
Il appartient aux DDT-M des départements concernés par un PPRN interdépartemental de s'entendre sur les modalités de versement du PPRN interdépartemental approuvé sur le géoportail de l'urbanisme, l'essentiel étant de s'assurer de la cohérence de données téléchargées sur le géoportail de l'urbanisme, et de faire en sorte qu'il n'y ait qu'une seule donnée pour chaque commune de chaque département.

2.2 Où trouver les documents de base

Préfecture du département

Services risques des DDT et/ou DREAL

Annexes des PLU, des PLUi et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral ainsi que des pièces constitutives du PPR (rapport de présentation, règlement et zonage réglementaire).

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

Le système de coordonnée de référence doit être conforme à l'arrêté du 5 mars 2019 portant application du décret n° 2000-1276 du 26 décembre 2000

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000038203601

Zone géographique	Acronyme	Intitulé
France métropolitaine	RGF93LAMB93	Réseau géodésique français 1993
Antilles françaises	RGAF09UTM20	Réseau géodésique des Antilles françaises 2009
Guyane	RGFG95UTM22	Réseau géodésique français de Guyane 1995
La Réunion	RGR92UTM40S	Réseau géodésique de La Réunion 1992
Mayotte	RGM04UTM38S	Réseau géodésique de Mayotte 2004
Saint-Pierre-et-Miquelon	RGSPM06U21	Réseau géodésique de St-Pierre-et-Miquelon 2006

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Règles de gestion du GPU :

PPR = 1 lot = 1 SUP (Si deux PPR alors il doit y avoir deux SUP)

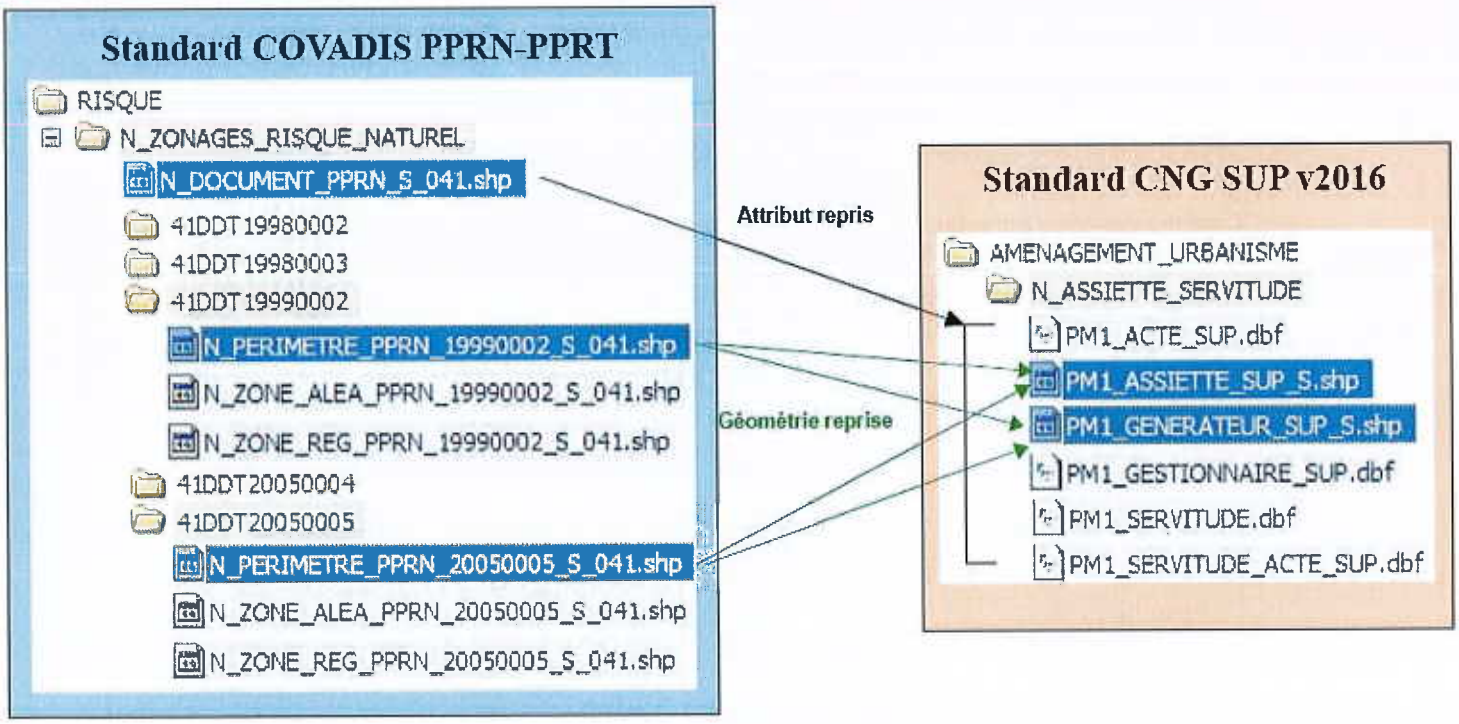
Dès qu'un arrêté d'approbation est signé, cela engendre une modification du GPU.
Il n'est pas nécessaire de procéder à une dépublication : la dernière version de l'arrêté sera celle affichée par le GPU.
Le GPU peut stocker jusqu'à 3 archives pour le même lot.

Deux SUP peuvent se superposer, il s'agit de deux PPR différents.

Pour éviter une double numérisation des géométries (SUP et PPR) et limiter les incohérences géométriques et attributaires des données entre les standards COVADIS et CNIG, il est préconisé de numériser tout d'abord les données nécessaires à l'alimentation de Géorisques puis d'en déduire celles nécessaires à l'alimentation du GPU.

Il convient donc de numériser le zonage réglementaire du PPR dont sera déduit le périmètre pour composer l'assiette de la SUP PM1 après ajout des attributs propres aux servitudes.

Déroulement du processus de numérisation :



Articulations des standards COVADIS PPR et CNIG SUP

Les géométries des tables assiette et générateur de la servitude PM1 ne sont pas numérisées mais extraites à partir des géométries correspondantes aux différents périmètres des PPR.

Etapes pour les numérisations des PPR et des SUP

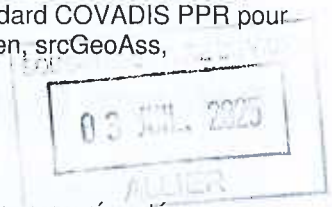
1. Numériser le zonage réglementaire du PPR. Si la géométrie du zonage réglementaire et des zones d'aléas est parfaitement cohérente, la numérisation du zonage des aléas peut être déduite du zonage réglementaire par union des zones aléas. Cette pratique permet d'effectuer une seule opération de numérisation.

2. Créer le périmètre PPR (enveloppe) par union de l'ensemble des objets géographiques du zonage réglementaire ou du zonage des aléas (cas des atlas des zones inondables ou des zones de mouvement de terrain).

3. Saisir les données attributaires des tables du standard PPR afin de disposer de certaines informations pour les tables du standard CNIG SUP.

4. Créer la servitude PM1 (générateur et assiette) après la reprise intégrale de la géométrie du périmètre PPR.

5. Saisir les données attributaires associées aux tables des servitudes en cohérence avec les tables (N_DOCUMENT_PPR(N/T), N_PERIMETRE_PPR(N/T) du standard COVADIS PPR pour notamment les attributs : (nomSupLitt, dateMaj, srcGeoGen, dateSrcGen, srcGeoAss, dateSrcAss, dateDecis).



Le générateur et l'assiette

Le générateur et l'assiette sont des objets géométriques de type surfacique représentés par un ou plusieurs polygones.

L'assiette est systématiquement confondue avec le générateur, par duplication, et correspond à l'enveloppe des secteurs du zonage réglementaire du PPRNP ou PPRM (cette enveloppe peut être une surface trouée). Le périmètre des terrains délimités par l'arrêté préfectoral instaurant la servitude est l'assiette.

Quand, à l'issue de la révision d'un PPRN, un périmètre a été retiré du périmètre global du PPRN, le périmètre retiré du PPRN ne figure plus dans le GPU, puisqu'il n'est plus couvert par la SUP constituée par le PPRN révisé.

Mise à jour des données SUP publiées sur le GPU suite à une procédure de modification, de révision ou d'abrogation d'un PPR

Procédure de PPRN	Actions à réaliser	Incidences sur le lot publié sur le géoportail de l'urbanisme
Modification du PPRN	Mise à jour des données : zonages, arrêtés, règlements, documents annexes	Republier le nouveau lot sans dépublier les anciennes données
Révision complète du PPRN	L'ancienne procédure abrogée, la mise à jour des données nécessite de supprimer les anciennes données	Republier le nouveau lot

Révision partielle du PPRN (sur une ou plusieurs communes/aléas)	Mettre à jour les données en soustrayant/ajoutant la ou les communes/aléas des périmètres et zonages concernés par la révision partielle et ajouter les documents annexes mis à jour	Publier un nouveau lot avec les communes sur lesquelles le PPRN a été révisé
Abrogation complète du PPRN	Mettre à jour la SUP et les documents annexes sans la commune et l'aléa abrogés	Republier le lot à jour
Abrogation partielle du PPRN sur une ou plusieurs communes/aléas	Mettre à jour la procédure de PPRN en soustrayant la ou les communes/aléas des périmètres et zonages du PPRN, et ajouter les documents annexes mis à jour	Republier le lot à jour

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche

Direction générale de la prévention des risques

SRNH/DAPP/BAT

Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Boite mail : Bat.srnh.dgpr@developpement-durable.gouv.fr

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédure d'élaboration (articles L. 562-1, L. 562-3, L. 562-4, L. 562-7, L.562-8, L.567-2 et 3,, R. 562-1 à R. 562-11du code de l'environnement)

- Prescription de l'élaboration du plan par arrêté préfectoral ;
- Enquête publique ;
- Approbation du plan par arrêté préfectoral ;
- Annexion du PPR approuvé au document d'urbanisme (PLUI, PLU) ou à la carte communale.

Procédure de révision (articles L. 562-4-1 et R. 562-10 du code de l'environnement)

Dans les formes prévues pour son élaboration.

Cependant, lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et les consultations, la concertation et l'enquête publique sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

Procédure de modification (articles L. 562-4-1, article L.562-4-2, article L.567-3, R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du code de l'environnement)

La modification ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du plan et peut notamment être utilisée pour :

03 JUIL. 2025
ALLIER

- rectifier une erreur matérielle ;
- modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La modification du PPRN peut également consister à abroger les dispositions relatives au recul du trait de côte du PPRN dans une ou plusieurs communes à la suite de l'entrée en vigueur d'un document d'urbanisme intégrant les dispositions relatives au recul du trait de côte en application du paragraphe 3 de la sous-section 3 de la section 1 du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme.

En outre, lorsqu'un PPRN inondation ne définit pas d'exceptions au sens du 5° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le représentant de l'État dans le département peut, après consultation des maires et des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale concernés, définir de telles exceptions et les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée, par une décision motivée rendue publique.

Ces exceptions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises au terme de la procédure de modification du plan, prévue au II de l'article L.562-4-1, achevée dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la décision du représentant de l'État dans le département.

Enfin, selon l'article L.567-3 du code de l'environnement, la procédure de modification simplifiée du plan de prévention des risques incendies de forêt vise à faciliter l'évolution du plan de prévention des risques incendie de forêt après la réalisation de mesures particulières rendues obligatoires pour une collectivité territoriale ou une association syndicale autorisée, notamment de travaux de prévention ou de protection, tout en ne remettant pas en cause l'économie générale de celui-ci.

La modification prescrite par un arrêté préfectoral fait l'objet d'une mise à disposition du public (projet de modification et exposé des motifs).

Association des communes et EPCI concernés, concertation et consultations effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE PT1 et PT2

SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES D'EMISSION ET DE RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES OU LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au livre Ier dans les rubriques

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
E - Télécommunications

SOM
03 JUIL. 2025
ALLIER

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Afin d'assurer la propagation des ondes radioélectriques émises ou reçues par les centres radioélectriques, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées en application des articles L. 54 à L. 62 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger :

- Les communications électroniques par voie radioélectrique contre les obstacles ;
- Les réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Un plan d'institution des servitudes approuvé par arrêté ministériel fixe les zones qui sont soumises à servitudes. Quatre types de zones peuvent être créées :

- Des zones primaires de dégagement et/ou zones secondaires de dégagement établies en fonction du risque d'obstruction totale ou partielle du volume de propagation en espace libre des antennes autour de chaque station émettrice ou réceptrice d'ondes radioélectriques, ainsi qu'autour des laboratoires et centres de recherches radioélectriques ;
- Des zones spéciales de dégagement entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 mégahertz ;
- Des secteurs de dégagement autour des stations de radiorepérage ou de radionavigation d'émission ou de réception.

Les propriétaires, titulaires de droits réels ou les occupants concernés par ces servitudes doivent s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement des centres radioélectriques.

La servitude contre les obstacles physiques (PT2) a pour conséquence :

- L'obligation, dans toutes ces zones, pour les propriétaires de procéder si nécessaire à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature en application des articles 518

et 519 du code civil. A défaut d'accord amiable, l'administration pourra procéder à l'expropriation de ces immeubles ;

- L'interdiction, dans toutes ces zones, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par l'arrêté ou le décret instituant les servitudes prévues à l'article R. 21 du code des postes et des communications électroniques, sans autorisation du ministre dont les services exploitent le centre ou exercent la tutelle sur lui ;
- L'interdiction, dans la zone primaire de dégagement :
  - *d'une station de sécurité aéronautique ou d'un centre radiogoniométrique*, de créer ou de conserver tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquides de toute nature pouvant perturber le fonctionnement de cette installation ou de cette station ;
  - *d'une station de sécurité aéronautique*, de créer ou de conserver des excavations artificielles pouvant perturber le fonctionnement de cette station.
- L'obligation, dans les zones boisées, de solliciter une décision préalable du ministre chargé de la forêt constatant que le maintien de l'état boisé n'est pas reconnu indispensable dans le périmètre des servitudes à imposer.
- L'interdiction, *dans la zone spéciale de dégagement*, de créer des constructions ou des obstacles situés au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres.

La servitude contre les perturbations électromagnétiques (PT1) a pour conséquence :

- L'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par l'autorité administrative compétente dont les services exploitent ou contrôlent le centre en vue de faire cesser le trouble ;
- L'interdiction faite, dans les zones de servitudes, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Articles L. 54 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques,
- Articles R. 21 à R.39 du code des postes et des communications électroniques,
- Arrêté du 21 août 1953 modifié relatif à l'établissement de la liste et des caractéristiques du matériel électrique dont la mise en service, la modification ou la transformation sont soumises à autorisation préalable dans les zones de garde radioélectrique.

Textes en vigueur :

- Articles L. 54 à L. 62 et L. 64 du code des postes et des communications électroniques,
- Article L. 5113-1 du code de la défense,
- Articles R. 21 à R. 29 du code des postes et des communications électroniques

1.3 Décision

Les SUP PT1 ou PT2 font l'objet d'un plan d'institution des servitudes soumis à enquête publique.

- Si les conclusions de l'enquête publique sont favorables : le plan est approuvé par arrêté du ministre dont les services ou les établissements publics placés sous sa tutelle exploitent ou contrôlent le centre radioélectrique.
- Si les conclusions de l'enquête publique sont défavorables, la servitude est instituée par décret en Conseil d'État.

1.4 Restrictions de diffusion

En application de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, l'insertion dans le portail national de l'urbanisme (dit GPU) des SUP ne doit pas porter atteinte notamment à la sécurité publique ou à la défense nationale. Les catégories de SUP PT1 et PT2 sont donc soumises à des restrictions de diffusion dans le GPU (restrictions de téléchargement et de visualisation).
Des restrictions de diffusion sont applicables à toutes les SUP PT1/PT2 (paragraphe 1.4.1) et d'autres restrictions applicables uniquement aux SUP PT1/PT2 relevant de (ou intéressant) la défense nationale ou de la sécurité publique, viennent compléter les restrictions énumérées au paragraphe 1.4.1 (paragraphe 1.4.2).

03 JUIL. 2025
ALLIER

1.4.1 Restrictions de diffusion applicables aux SUP PT1/PT2

Les données relatives à ces catégories ne sont pas téléchargeables et aucune donnée ne sera transmise sous forme vectorielle (les données ne pourront être consultées qu'au format image).
Les données relatives à cette catégorie ne peuvent être consultées à un niveau de zoom inférieur à 15.
Les SUP dont le ministère des Armées, le ministère de l'intérieur et le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires sont gestionnaires ou bénéficiaires font l'objet de l'anonymat du service bénéficiaire ou utilisateur.
Les mémoires explicatifs des SUP adressés par les affectataires à l'Agence nationale des fréquences dans le cadre de la procédure d'élaboration, de modification ou de suppression des SUP ne seront pas versés dans le GPU.
Une SUP ne doit pas pouvoir être rattachée techniquement à une autre SUP au sein du GPU.
Les géométries des générateurs, dont la localisation précise est sensible, ne seront pas transmises au portail national de l'urbanisme. Seule une assiette globale autour d'un site regroupant plusieurs générateurs est représentée.

1.4.2. Restrictions de diffusion applicables aux SUP PT1/PT2 relevant de la défense nationale ou de la sécurité publique

L'absence de données sur le GPU concernant les SUP relevant de (ou intéressant) la défense nationale ou de la sécurité publique, ne saurait conditionner leur exécution et leur opposabilité.
Les données classifiées ou faisant l'objet d'une mention de protection ne doivent pas être mentionnées dans le GPU.
Au regard des exigences de l'ordre public, de la défense nationale et de la sécurité publique, les informations relatives aux SUP dont le ministère des Armées est gestionnaire ou bénéficiaire, présentes dans le GPU, doivent pouvoir faire l'objet d'un retrait immédiat, total ou partiel à la demande du ministère des Armées. Pour les mêmes motifs, l'insertion, dans le GPU, des informations relatives aux SUP relevant ou intéressant la défense nationale peut faire l'objet d'une suspension immédiate, totale ou partielle, à la demande du ministère des Armées.
Aucune représentation des SUP instituant des zones spéciales de dégagement entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 mégahertz relevant du ministère des Armées n'est insérée dans le GPU.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsables de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

- Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

- Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

- Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les services de l'Etat ou organismes mentionnés ci-dessous sont désignés autorités compétentes :

- la Direction des services de la navigation aérienne
- le Ministère des Armées
- le Centre national d'études spatiales
- le Ministère de l'intérieur
- l'administration de la météorologie
- l'administration des ports et de la navigation maritime et fluviale
- le Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

- le Ministère de l'économie, des finances et de la relance
- l'Agence nationale des fréquences.

2.2 Où trouver les documents de base

- La SUP est instituée par décret en Conseil d'Etat ou arrêté ministériel publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans chaque département concerné.

- Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html
Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

03 JUIL. 2023
ALLIER

2.4 Numérisation de l'acte

Décret en Conseil d'Etat ou arrêté ministériel approuvant le plan d'institution de la SUP

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Pour les servitudes contre les obstacles :

Référentiels :	Les centres / stations sont des objets facilement identifiables sur le terrain. Il est conseillé de faire le report en s'appuyant sur les référentiels à grande échelle : BD Orthophotoplan et/ou la BD Topo (couche bâtiments).
Précision :	Échelle de saisie maximale, le cadastre Échelle de saisie minimale, 1/ 5000 Métrique suivant le référentiel

Pour les servitudes contre les perturbations électromagnétiques :

Référentiels :	Il est conseillé de faire le report en s'appuyant sur le référentiel à grande échelle : BD Ortho

Précision :	Échelle de saisie maximale, 1/ 5000 Échelle de saisie minimale, 1/ 25000 Métrique ou décamétrique suivant le référentiel

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Le générateur est le centre radioélectrique d'émission et de réception.

La limite du centre radioélectrique est constituée par le contour du polygone de surface minimum englobant toutes les installations techniques existantes ou projetées.

La distance entre deux points quelconques du contour du polygone ne doit pas excéder 2 000 mètres.

Dans le cas contraire, l'ensemble des installations techniques doit être fractionné en plusieurs îlots dont les limites répondent à ces conditions. Les zones de servitudes sont alors déterminées à partir de la limite de chacun de ces îlots.

Générateurs des servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

2 types de générateurs sont possibles :
- Un point : correspondant au centroïde du récepteur (ex. : une antenne),
- Un polygone : correspondant au tracé des installations du centre de réception de type surfacique... (ex. : un bâtiment technique).

Remarque : plusieurs générateurs et types de générateurs sont possibles pour une même servitude (ex. : une antenne et son local technique).
Le générateur est donc de type ponctuel ou surfacique.

Générateurs des servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles, entre deux centres assurant une liaison radioélectrique :

Le générateur est constitué par une ligne reliant les centres des générateurs.
3 types de générateurs sont possibles :
- Un point : correspondant au centroïde du récepteur / émetteur (ex. : une antenne),
- Une polyligne : correspondant au tracé d'un centre d'émission / réception de type linéaire,
- Un polygone : correspondant au tracé des installations du centre d'émission / réception de type surfacique (ex. : un bâtiment technique).

Remarque : plusieurs générateurs et types de générateurs sont possibles pour une même servitude (ex. : une antenne et son local technique).
Le générateur est donc de type ponctuel, linéaire ou surfacique.

L'assiette

L'assiette comprend les zones de servitudes instituées aux abords du centre de réception radioélectrique.

Assiettes des servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

Il est établi, pour chaque zone de servitude, une distance maximale séparant la limite du centre radioélectrique et le périmètre de ces zones :

- Pour les zones secondaires de dégagement, cette distance ne peut excéder 2000 mètres,
- Pour les zones primaires de dégagement entourant une installation de sécurité aéronautique ou un centre radiogoniométrique, cette distance ne peut excéder 800 mètres,
- Pour les zones primaires de dégagement entourant un centre autre que ceux précités, cette distance ne peut excéder 200 mètres,
- Pour les secteurs de dégagement, cette distance ne peut excéder 6 000 mètres.

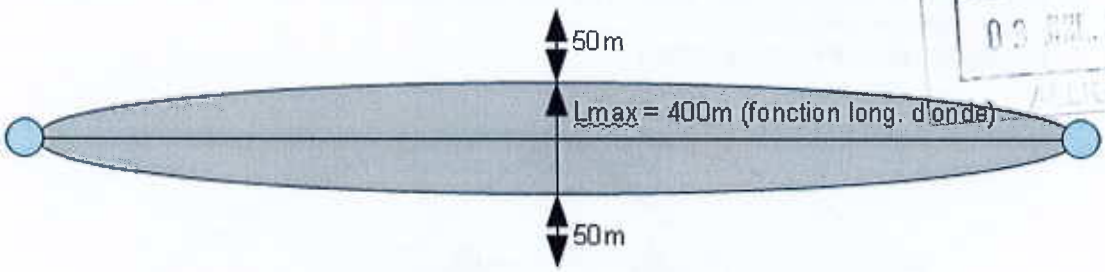
Les assiettes des centres/stations d'émission et de réception sont constituées par :

- Des tampons pour les zones primaires et secondaires de dégagement
- Des secteurs angulaires pour les zones spéciales de dégagement.

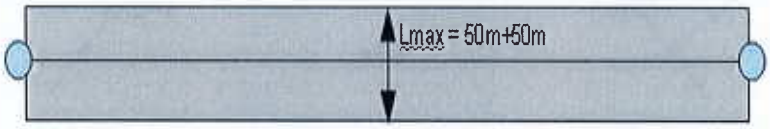
L'assiette entre deux centres assurant une liaison radioélectrique est matérialisée par un polygone créé par un tampon autour du générateur reliant les centres des générateurs.

Concernant la zone spéciale de dégagement protégeant une liaison radioélectrique, sa largeur est :

- Fixée entre deux points fixes comptée perpendiculairement à l'axe du trajet des ondes radioélectriques,
- Ne peut excéder 50 mètres de part et d'autre de l'ellipsoïde du faisceau hertzien.



En pratique, on assimile le faisceau à une bande et l'assiette ne dépassera pas 50m de part et d'autre de l'axe:



Concernant la largeur du secteur de dégagement protégeant une station de radiorepérage ou de radionavigation :

- Elle ne peut excéder la largeur du secteur angulaire exploré par la station, augmenté, s'il y a lieu, d'une marge de sécurité d'un degré au plus au-delà des deux limites de ce secteur.
- Les assiettes de ces servitudes sont de nature surfacique.

Assiettes des servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

La distance maximale séparant la limite d'un centre radioélectrique et le périmètre des zones de servitudes ne peut excéder 3000m. Les assiettes de ces servitudes sont uniquement de type surfacique.

2.7 Cas de discontinuité de servitude générée par une liaison hertzienne

La servitude PT2 peut être interrompue lorsque les altitudes de propagation sont suffisamment hautes sur le tronçon pour ne pas nécessiter d'interdiction ou de limitation de construction de bâtiments élevés.

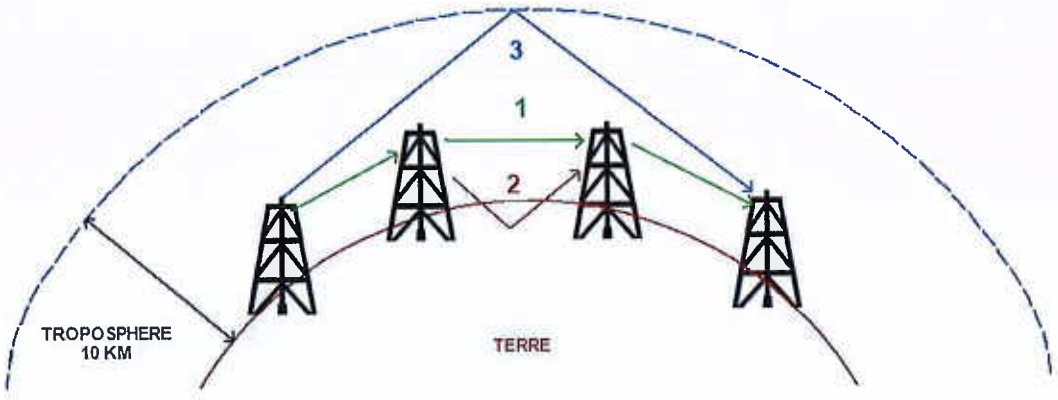
Les ondes hertziennes se propagent directement (1) ou sont réfléchies par le sol (2) ou par les couches atmosphériques (3). Dans le cas d'une réflexion troposphérique le trajet du faisceau entre deux antennes comporte une phase ascendante suivie d'une phase descendante. Certains actes d'institution de SUP PT2 évitent alors de grever les communes situées en milieu de parcours et n'instaurent la servitude que sur les premiers 10 à 30 kilomètres en début et en fin de liaison.

De même, pour un émetteur situé en altitude ou selon une topographie favorable, la protection du faisceau ne sera nécessaire qu'en plaine, sur la partie terminale de la liaison, à proximité du récepteur.

Le fait d'en tenir compte lors de l'établissement des listes de servitudes et des plans communaux annexés aux documents d'urbanisme évite d'allonger inutilement la durée d'instruction des demandes de permis de construire qui nécessiteraient sinon des avis des gestionnaires et prolongerait le temps d'instruction.

Dans tous les cas, la numérisation doit rester conforme au décret ou à l'arrêté, présentant une interruption ou pas du faisceau.

1 : propagation par onde directe (y compris par antennes relais)
2 : propagation par onde de sol
3 : propagation par onde troposphérique



3 Référent métier

Agence nationale des fréquences
Direction de la gestion des fréquences
78, avenue du Général de Gaulle
94704 Maisons-Alfort Cedex

Annexe

Procédures d'institution, de modification et de suppression de la servitude

Procédure d'institution

La procédure d'institution du plan des servitudes PT1 et PT2 est précisée à l'article R. 21 alinéa 1 du code des postes et des communications électroniques :

1. Demande de l'autorité administrative compétente ;
2. Enquête publique organisée dans les conditions prévues par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration ;
3. Approbation par :

   - arrêté du ministre dont les services ou les établissements publics placés sous sa tutelle exploitent ou contrôlent le centre ;

   - décret en Conseil d'État si les conclusions de l'enquête publique sont défavorables.

4. Publication (article R. 21 alinéa 3 du code des postes et des communications électroniques)

- Publication de l'arrêté d'approbation au recueil des actes administratifs de l'Etat dans chaque département concerné ;
- Une copie de l'acte doit être adressée au préfet concerné ainsi qu'à l'ANFR.

NB : les procédures d'institution d'une servitude dont l'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été publié avant la publication du décret n°2019-229 du 25 Mars 2019 demeurent régies par les dispositions applicables antérieurement à sa publication selon l'article 2 dudit décret.

Procédure de modification

La procédure de modification est précisée à l'article R. 21 alinéa 2 du code des postes et des communications électroniques : les modifications de nature à entraîner une aggravation de l'assiette de la servitude obéissent au principe de parallélisme des formes et doivent donc être opérées conformément à la procédure d'institution. Dans les autres cas, elles sont modifiées par arrêté ministériel, sans qu'il y ait lieu de procéder à enquête publique.

L'arrêté de modification du plan de servitudes fait l'objet d'une publication (article R. 21 alinéa 3 du code des postes et des communications électroniques) :

- Publication au recueil des actes administratifs de l'Etat dans chaque département concerné ;
- Une copie de l'acte doit être adressée au préfet concerné ainsi qu'à l'ANFR.

Procédure de suppression

La procédure de suppression est précisée à l'article R. 21 alinéa 2 du code des postes et des communications électroniques : les servitudes peuvent également être supprimées par arrêté ministériel, sans qu'il y ait lieu de procéder à enquête publique.

L'arrêté de suppression du plan de servitudes fait l'objet d'une publication (article R. 21 alinéa 3 du code des postes et des communications électroniques) :

- Publication au recueil des actes administratifs de l'Etat dans chaque département concerné ;
- Une copie de l'acte doit être adressée au préfet concerné ainsi qu'à l'ANFR.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

geoportail-urbanisme

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D –Communications
c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- Du bord extérieur des fossés ;

- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;

- Du bord extérieur du quai ;

- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;

- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;

- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

03 JAN. 2023

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;

- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;

- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-... 03 JUIL. 2023 ARRIVÉE

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;

- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;

- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	**BD Ortho/PCI VECTEUR**
Précision :	**Métrique**

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

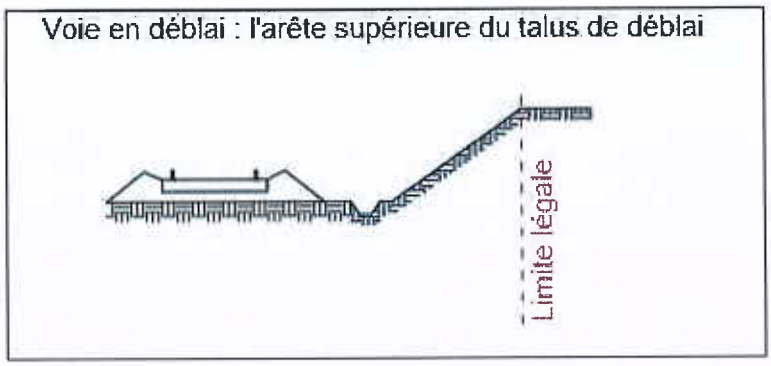
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

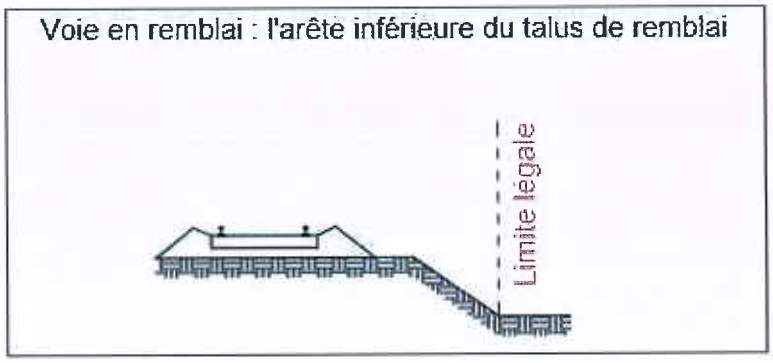
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

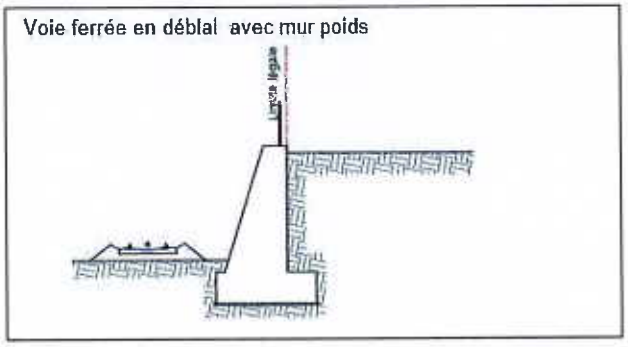
- Arête supérieure du talus de déblai :

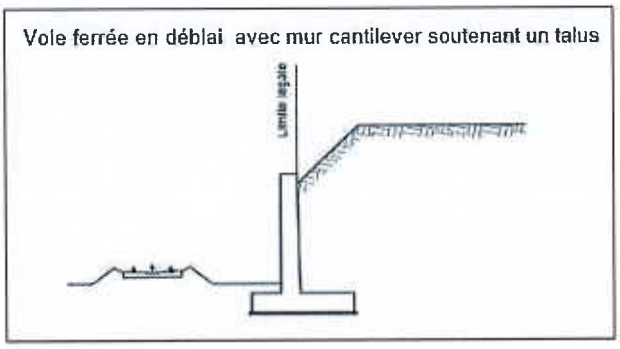


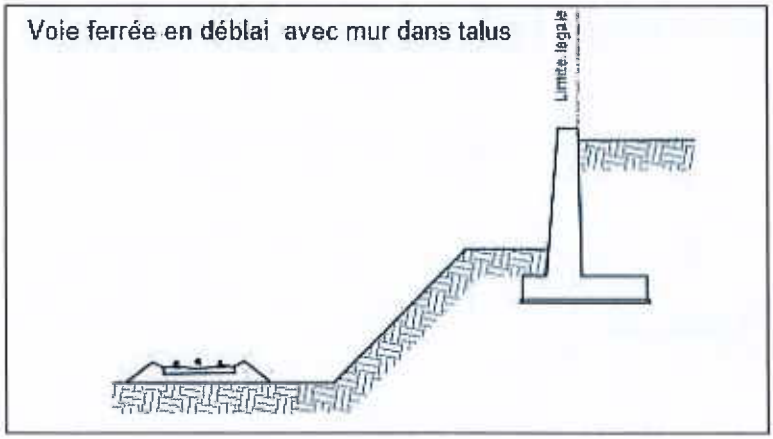
- Arête inférieure du talus du remblai :



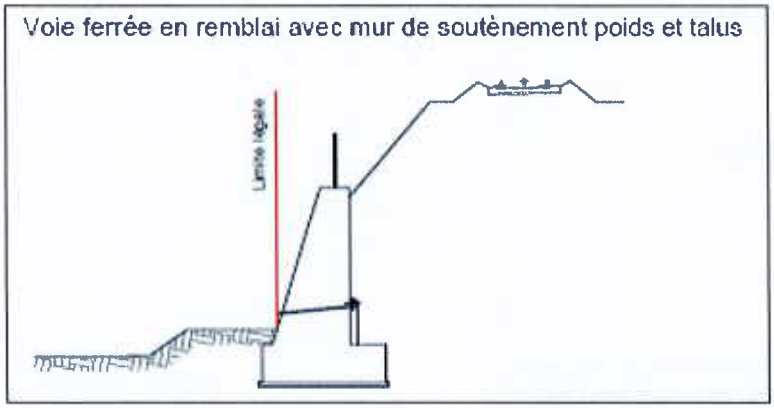
- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



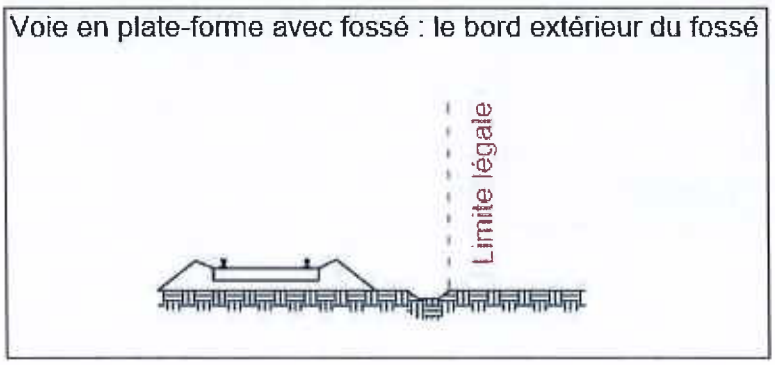




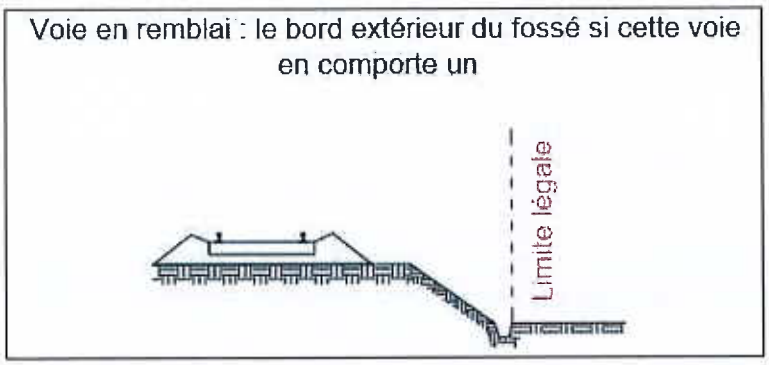
- **Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée** :



- **Du bord extérieur des fossés :**

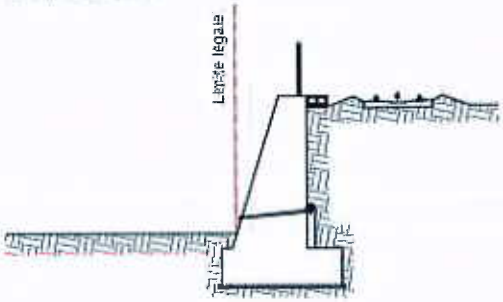


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

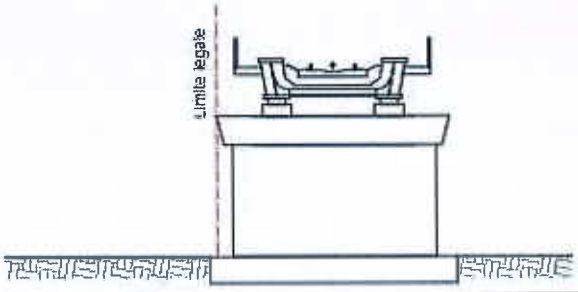


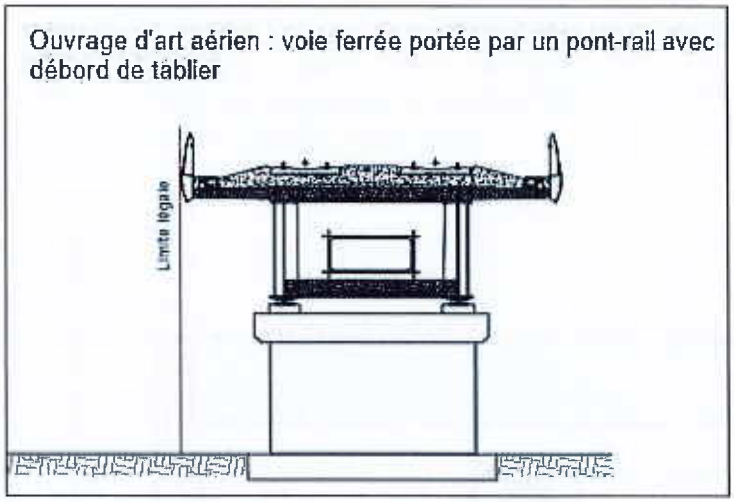
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

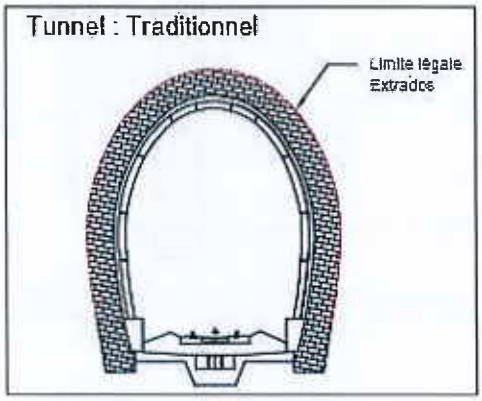


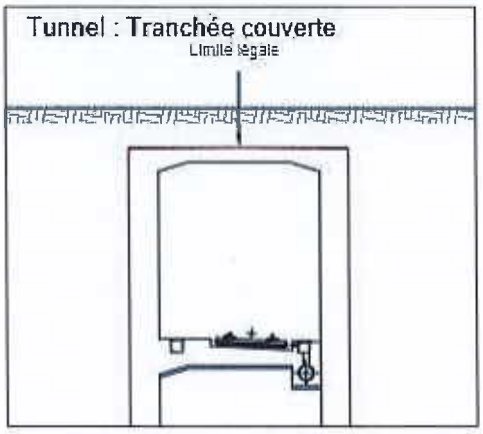
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier





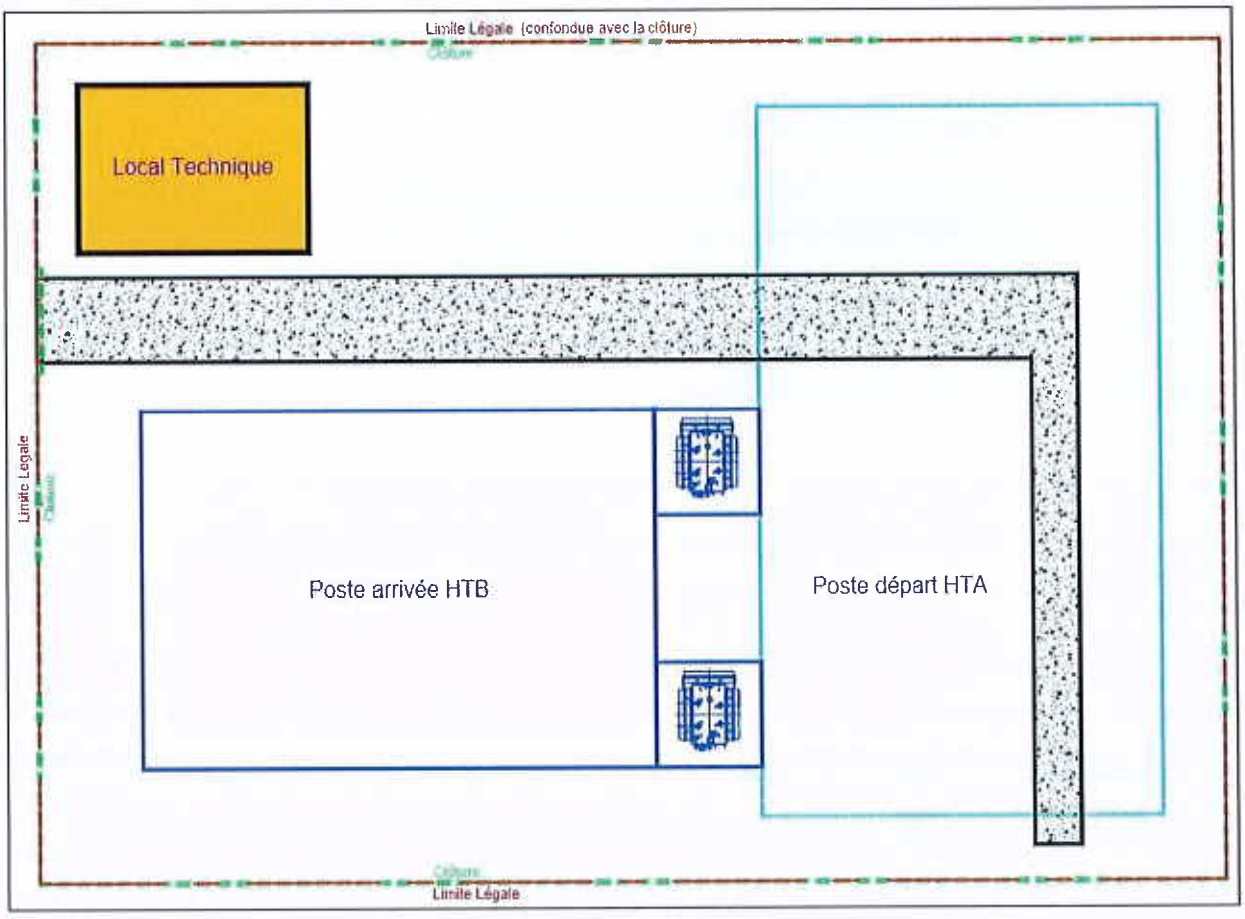
- **De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain** :



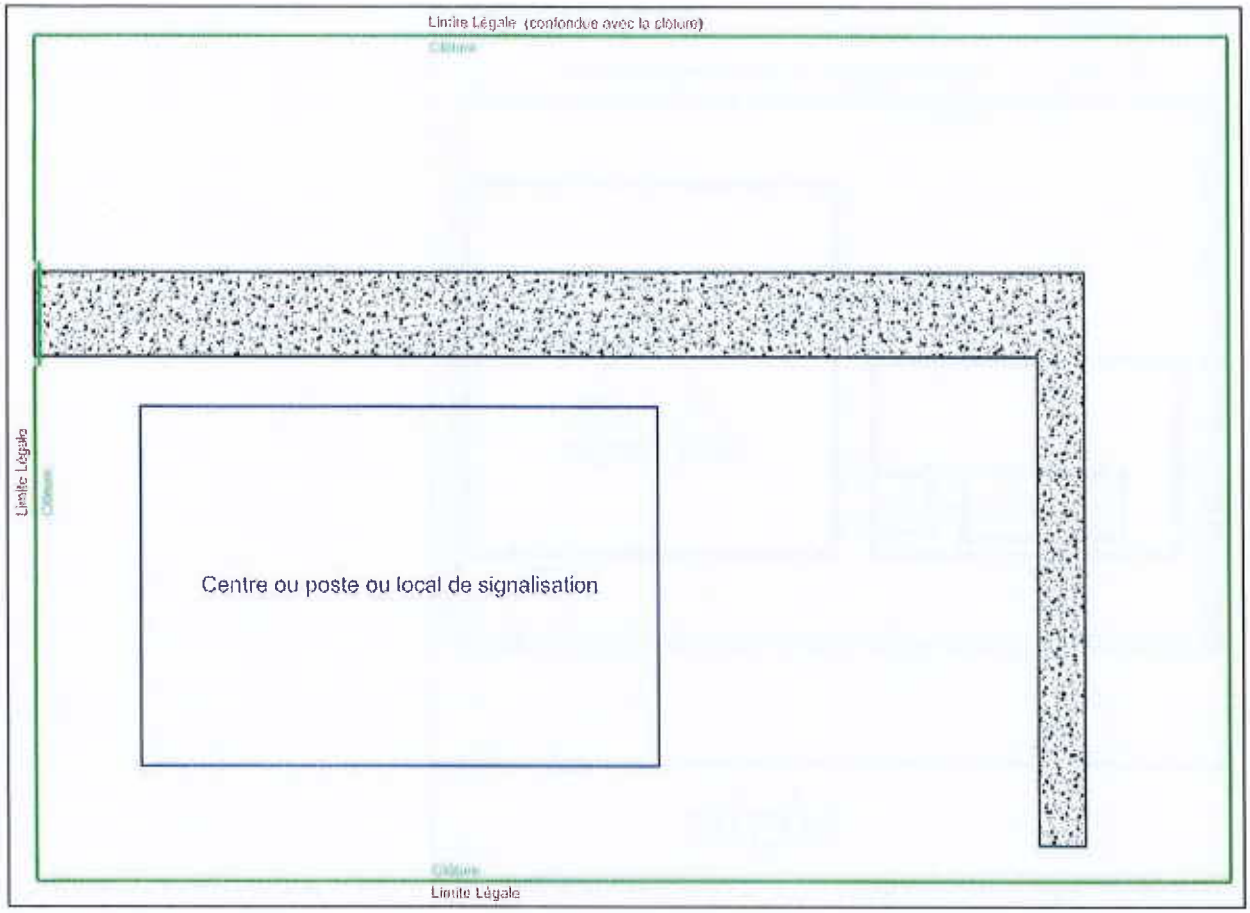


03 JUIL. 2023

- De la clôture de la sous-station électrique :

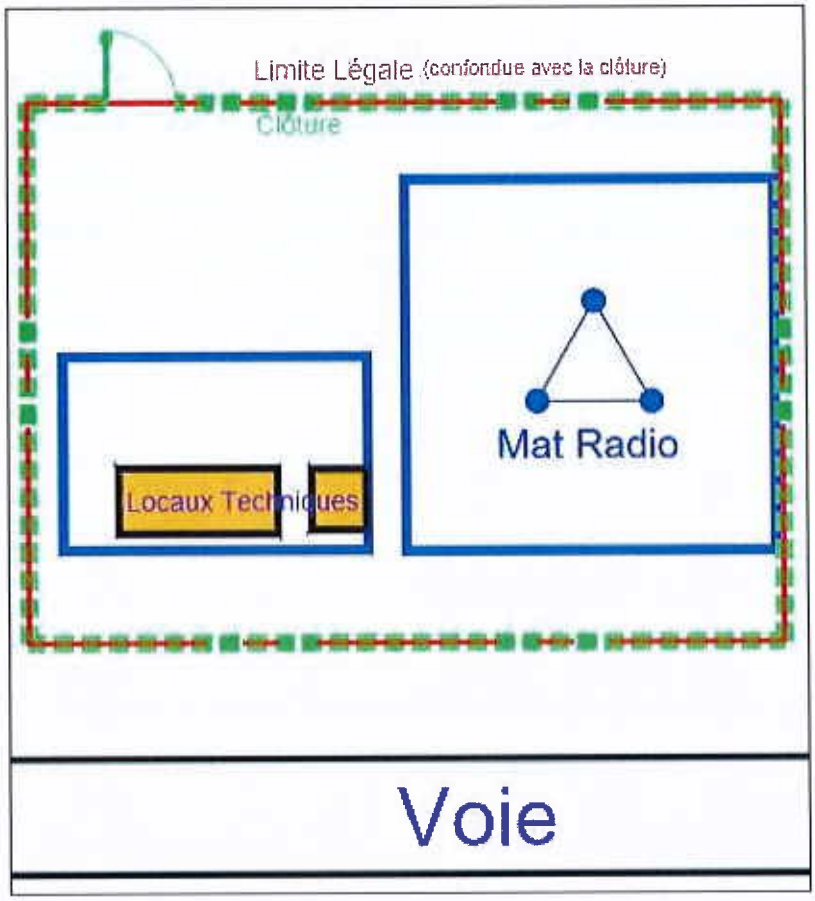


- Du mur du poste d'aiguillage :



03 JUIL. 2025

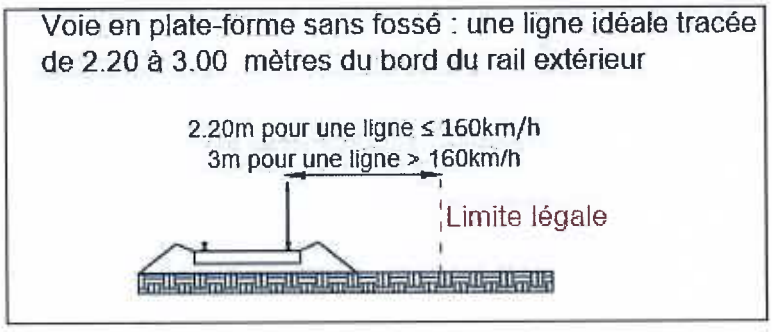
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

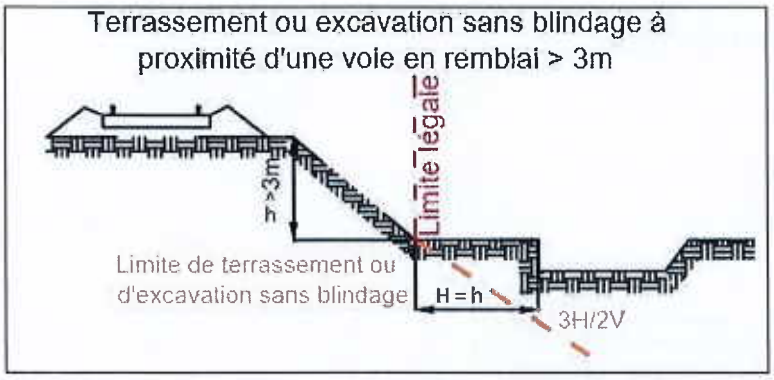
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

<u>Situation 1</u> : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



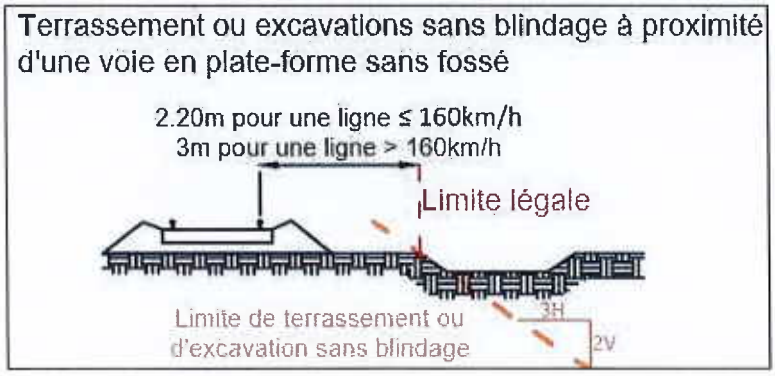
03 JUIL. 2023

<u>Nota</u> *:* les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

<u>Situation 2</u> : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

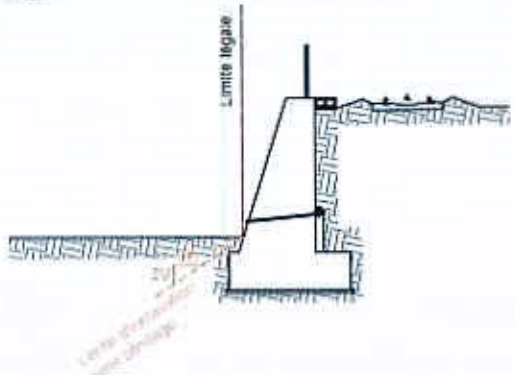
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 **: matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.**

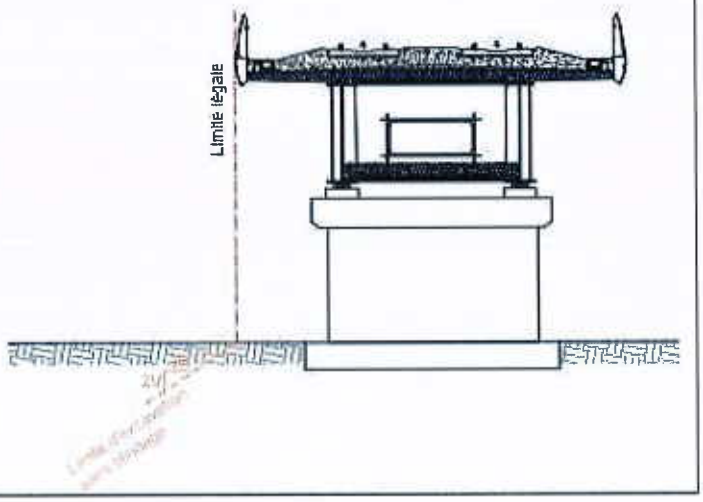


***Exemple 2* : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**

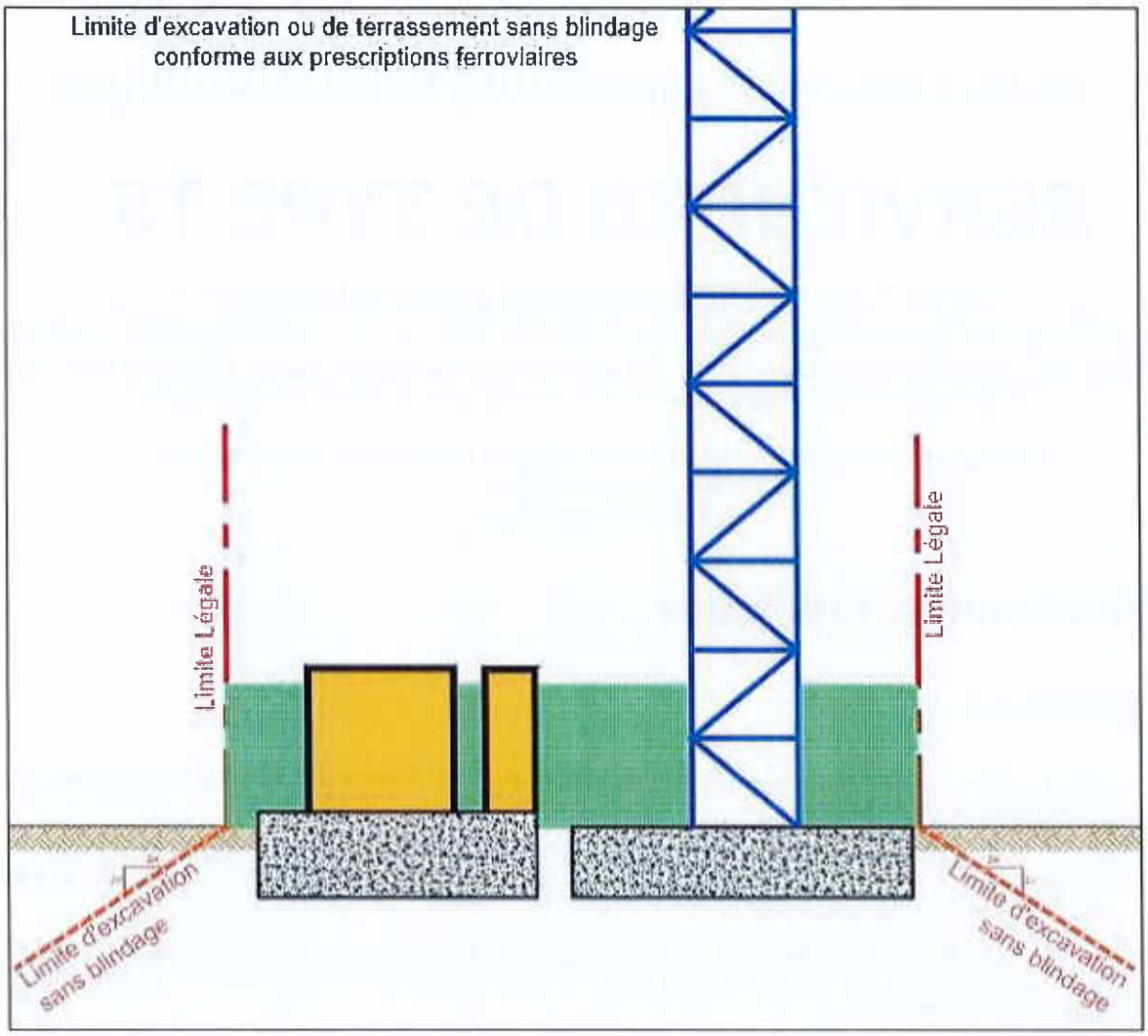
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 **: matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**



SOUS-PRÉFECTURE DE VERNON
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

géoportail
DE L'URBANISME

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE T5

SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
D - Communications
e) Circulation aérienne

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, il est institué des servitudes aéronautiques de dégagement comportant

- l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne;
- l'interdiction d'effectuer des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exempté du permis de construire sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude sans l'autorisation de l'autorité administrative.

Les articles L. 55 et L. 56 du code des postes et des communications électroniques sont applicables aux servitudes aéronautiques de dégagement.

Les servitudes de dégagement sont établies autour :

- des aérodromes suivants :
  - aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat ;
  - aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne autre que l'Etat ;
  - aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français ;
- des installations d'aides à la navigation aérienne, de télécommunications aéronautiques et aux installations de la météorologie intéressant la sécurité de la navigation aérienne ;
- de certains emplacements correspondant à des points de passages préférentiels pour la navigation aérienne.

Les servitudes donnent lieu à l'établissement d'un plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA). En cas d'urgence, des mesures provisoires de sauvegarde peuvent également être mises en oeuvre. Ces mesures cessent d'être applicables si, dans un délai de deux ans à compter de leur adoption, elles n'ont pas été reprises dans un PSA régulièrement approuvé.

1.2 Références législatives et réglementaires

L'ordonnance n°2010-1307 du 28 octobre 2010 relative à la partie législative du code des transports, a abrogé le titre IV du livre II du code de l'aviation civile relatif aux servitudes aéronautiques pour l'intégrer en « 6ème partie : aviation civile » du code des transports, sous le titre V « Sujétions aux abords des aérodromes ». Si, les dispositions législatives relatives aux servitudes aéronautiques de dégagement figurent depuis cette ordonnance dans le code des transports, les dispositions réglementaires figurent toujours dans le code de l'aviation civile.

Anciens textes :

Loi du 4 juillet 1935 (art. 12 et 13) établissant des servitudes spéciales, dites servitudes dans l'intérêt de la navigation aérienne (abrogée par la loi n° 58-346 lui substituant le Code de l'aviation civile et commerciale)

Décret n°59-92 du 03 janvier 1959 relatif au régime des aérodromes et aux servitudes aéronautiques

Titre IV du livre II relatif aux servitudes aéronautiques du code de l'aviation civile, notamment les articles R. 241-1, R. 241-2 et R. 242-1 à R. 242-3.

Textes en vigueur :

Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports.

Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile.

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

1.3 Décision

Arrêté du ministre chargé de l'aviation civile, en accord s'il y a lieu, avec le ministre des armées
ou
Décret en Conseil d'Etat si les conclusions du rapport d'enquête ou les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont défavorables.

1.4 Restrictions de diffusion

Cette catégorie de servitude fait l'objet de restriction défense.
Les données ne sont pas téléchargeables et ne peuvent être consultées qu'à l'échelle communale ou intercommunale. Les actes instituant la servitude doivent être anonymisés.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la production des données numériques

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◊ Administrateur local
L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente
L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire
Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les responsables de la production des données numériques sont les deux services de la direction générale de l'aviation civile, le service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA) et le service technique de l'aviation civile (STAC). Le service en charge de la diffusion est le SNIA.

2.2 Où trouver les documents de base

Journal Officiel de la République française (les arrêtés et décrets postérieurs à 1990 sont disponibles au JO électronique)

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le **générateur de métadonnées en ligne sur le GPU**.

2.4 Numérisation de l'acte

Archivage : Intégralité de l'acte officiel (arrêté ou décret d'approbation et plans annexés).

Téléversement dans le GPU : Anonymisation des arrêtés et décrets instaurant la SUP pour les aérodromes militaires (ajout d'un carré blanc sur les noms des signataires).

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les référentiels utilisés sont :

SYSTEMES DE REFERENCE GEOGRAPHIQUE ET PLANIMETRIQUE			
ZONE	SYSTEME GEODESIQUE	ELLIPSOIDE ASSOCIE	PROJECTION
France Métropolitaine	**RGF 93**	**IAG GRS 1980**	**Lambert 93**
Guadeloupe, Martinique,	WGS 84	IAG GRS 1980	UTM Nord fuseau 20
Guyane	RGFG 95	IAG GRS 1980	UTM Nord fuseau 22
Réunion	RGR 92	IAG GRS 1980	UTM Sud fuseau 40
Mayotte	RGM 04	IAG GRS 1980	UTM Sud fuseau 38

SYSTEMES DE REFERENCE ALTIMETRIQUES	
France Métropolitaine, à l'exclusion de la Corse	**IGN 1969**
Corse	IGN 1978
Guadeloupe	IGN 1988
Martinique	IGN 1987
Guyane	IGG 1977
Réunion	IGN 1989
Mayotte	SHOM 1953

Précision : Planimétrie : 1m
Altimétrie : 0.5 m

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur est dessiné à partir de l'état des bornes de repérage des axes de bande des pistes.
Les assiettes sont créées sous mapinfo à partir des lignes d'égales hauteurs obtenues par dessin.

3 Référent métier

Ministère de la Transition Écologique et de la cohésion
des territoires

Direction générale de l'aviation civile
Direction du transport aérien
50, rue Henry Farman
75720 Paris Cedex 15

5.2

ANNEXES SANITAIRES

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

5.2.1

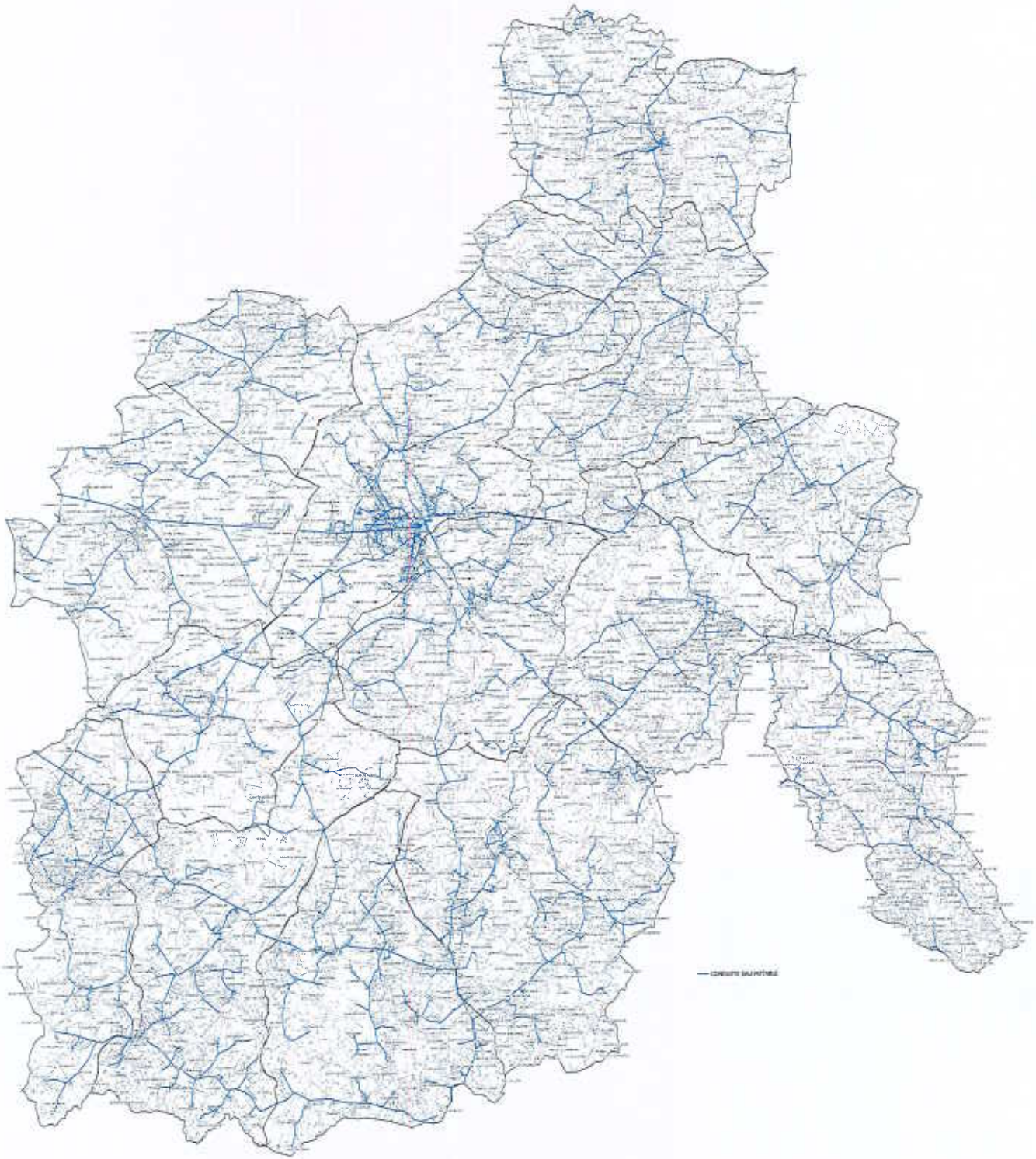
Communauté de Communes Pays de Lapalisse

PLAN DU RESEAU EAU POTABLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

arrêté

approuvé



0 2,5 5 km

5.2.2

PLAN DU RESEAU EAUX PLUVIALES

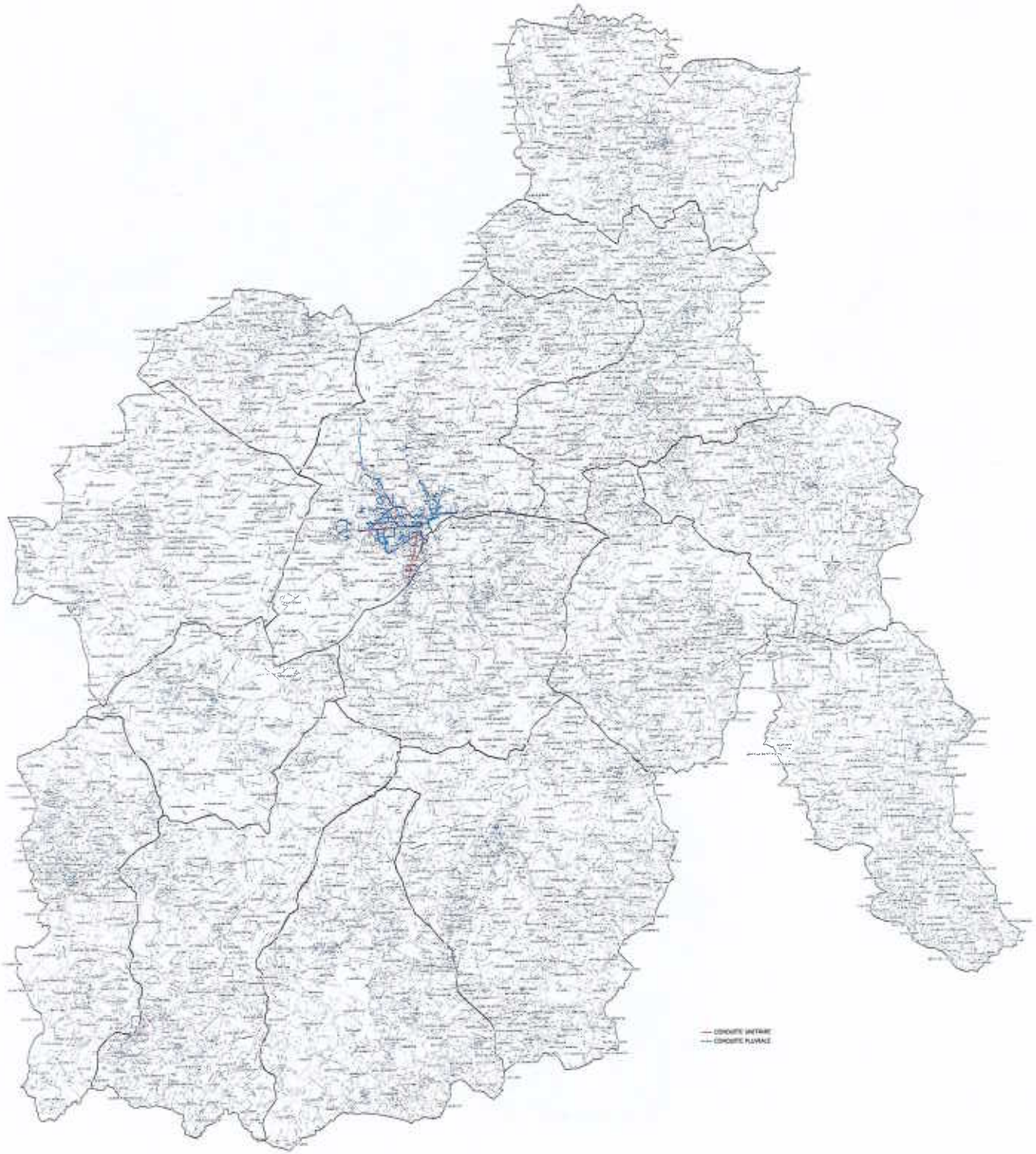
Communauté de Communes Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ

APPROUVÉ

03 JAN. 2020

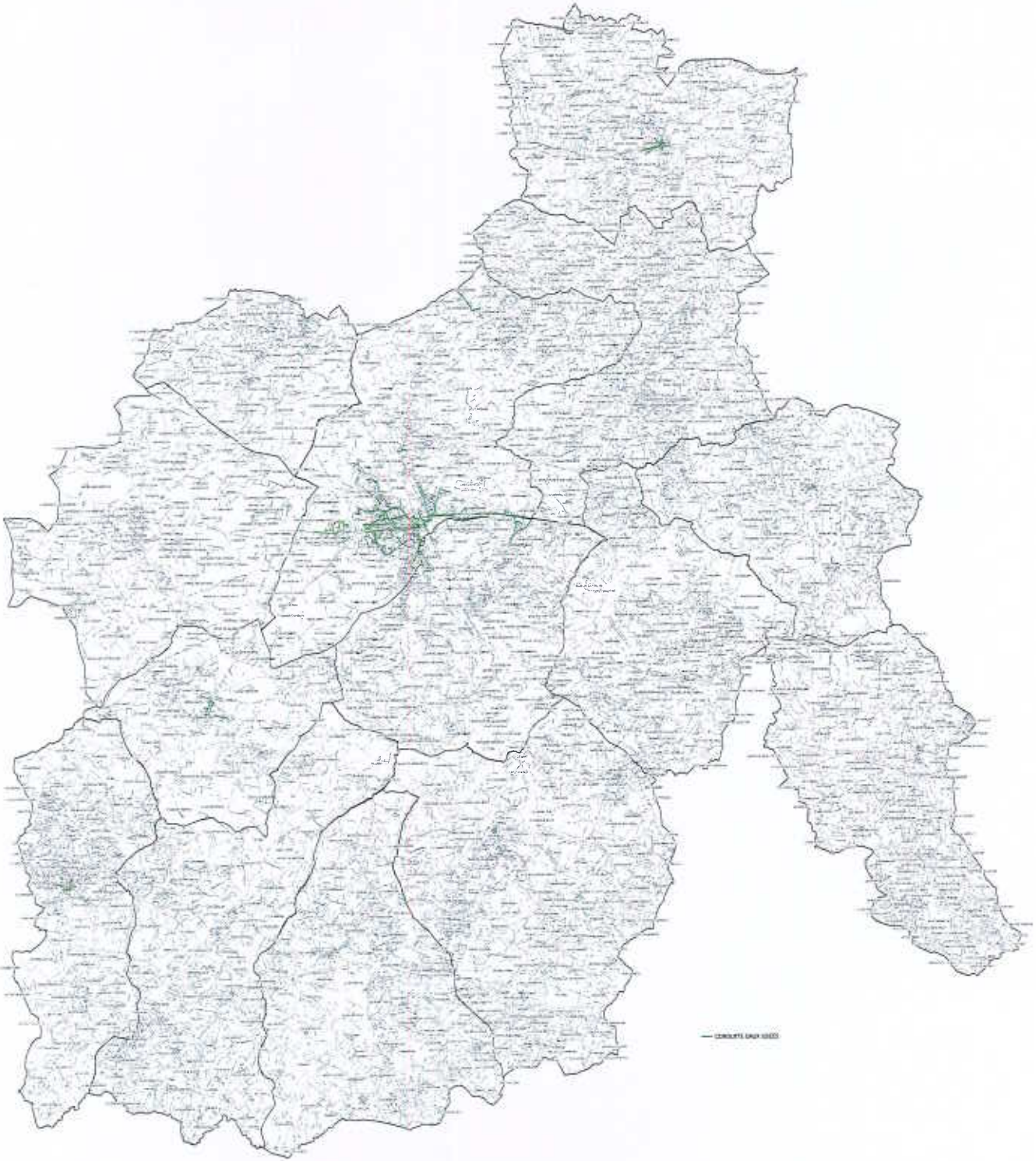


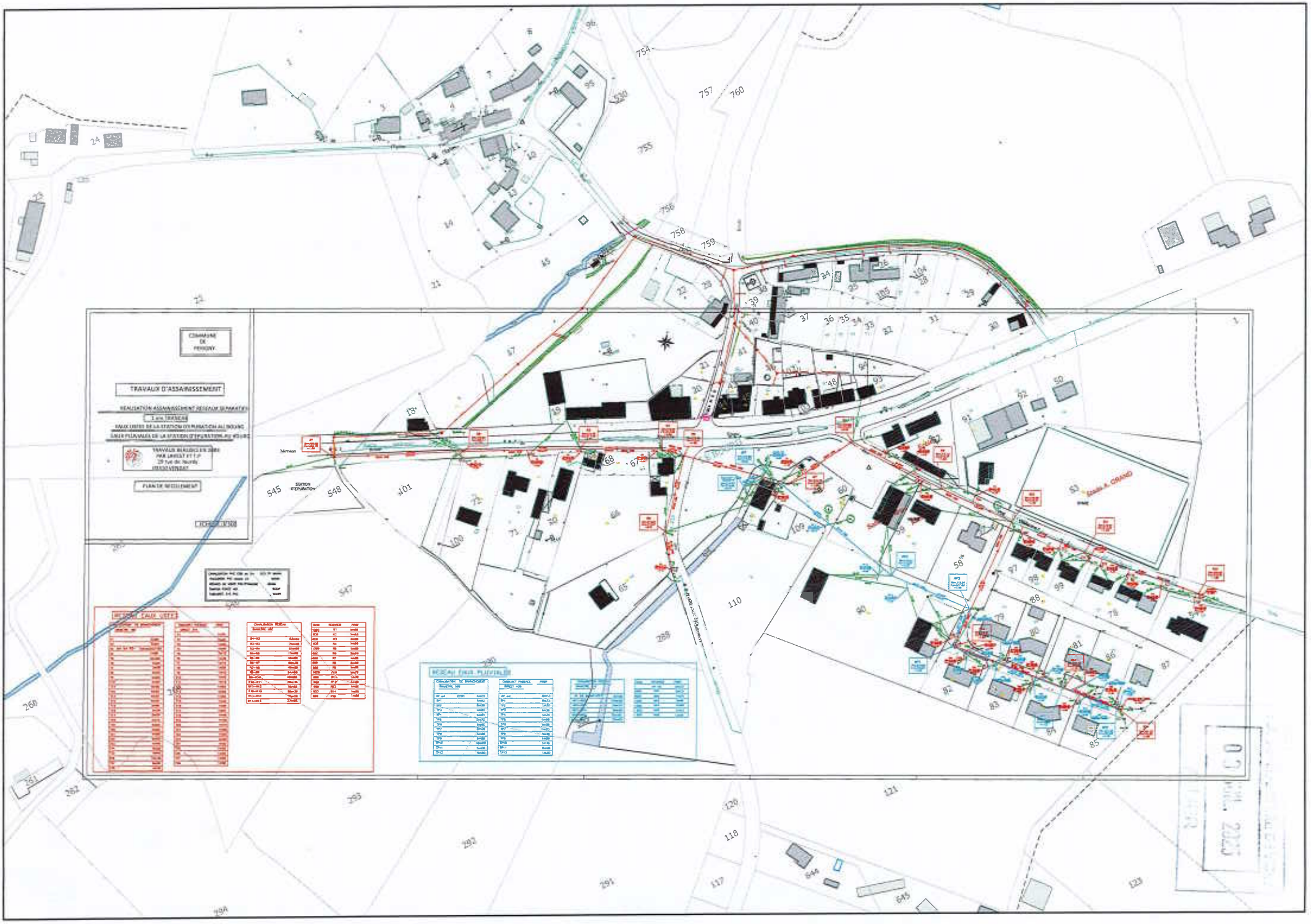
5.2.3

Communauté de Communes Pays de Lapalisse

PLAN DU RESEAU EAUX USEES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL




COMMUNE DE PERIGNY
TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT
REALISATION ASSAINISSEMENT RESEAUX SEPARATIFS
1 ere TRANCHE
RAUX USEES DE LA STATION D'EPURATION AU BOURG
EAUX PLUVIALES DE LA STATION D'EPURATION AU BOURG
TRAVAUX REALISES EN 2005
PAR LAVOLET ET Cie
29 rue de Neuilly
03500 VERNEUIL
PLAN DE RECOLEMENT
STATION D'EPURATION
RESEAU EAUX USEES
RESEAU EAUX PLUVIALES
Ruisseau du Grand Etang
Ruisseau de Pierre Blanche
Ruisseau de Pierre Blanche
Ruisseau de Pierre Blanche

MIRO TP

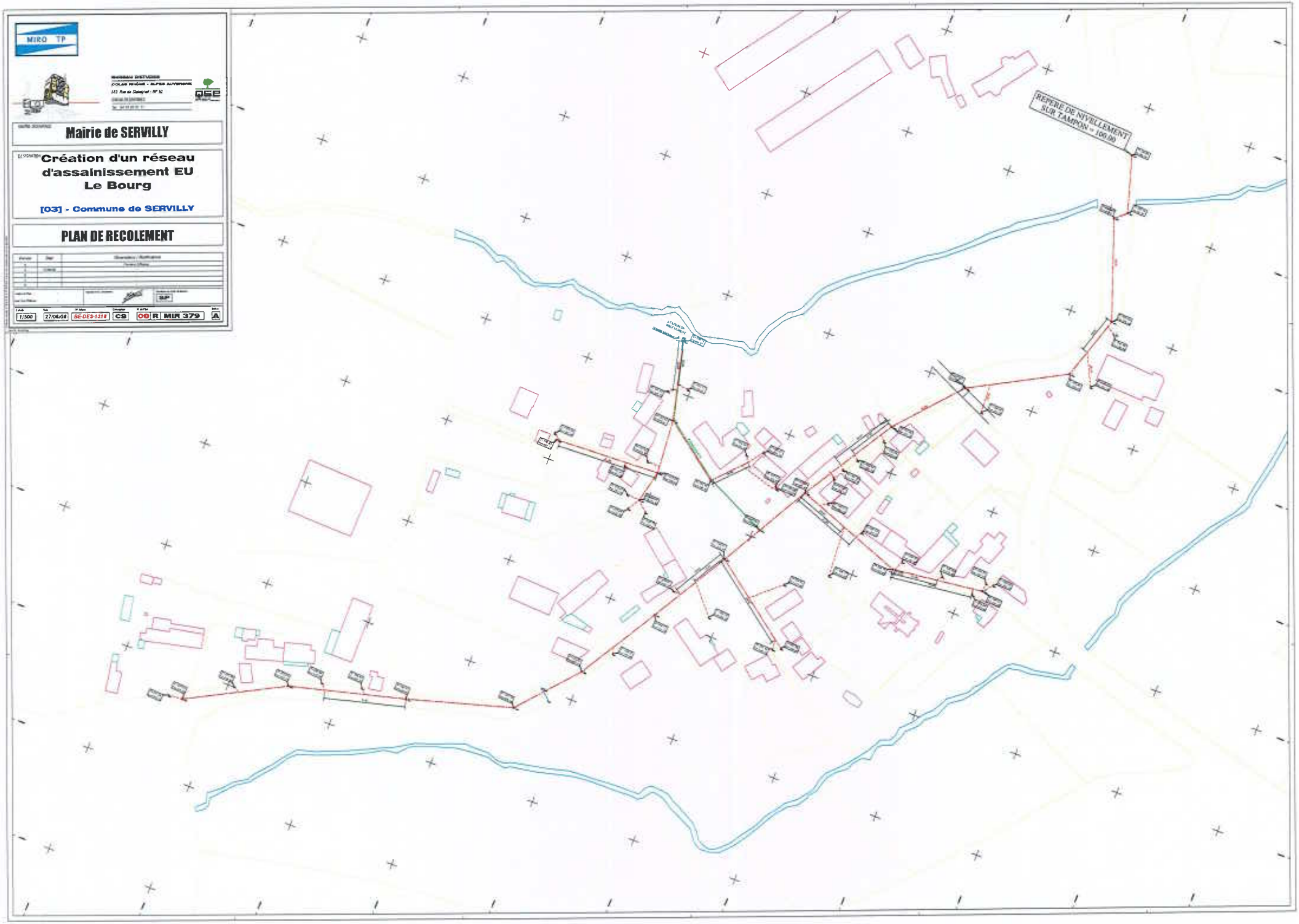
Mairie de SERVILLY

Création d'un réseau d'assainissement EU Le Bourg

[03] - Commune de SERVILLY

PLAN DE RECOLEMENT

Echelle	Date	N° Affaire	Dessinateur	N° de Plan	Indice
1/500	27/06/08	BE-DES-1318	CS	09 R MIR 379	A



5.2.4

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

DEFENSE INCENDIE

03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

SDIS
POMPIERS 03
DE L'ALLIER

Mme RICHARD Pascale
Mairie d'ANDELAROCHE
LE BOURG
03120 ANDELAROCHE

Groupement des Services Opérationnels
Bureau de la préparation opérationnelle

Affaire suivie par : Lieutenant Christophe MURE
Nos Réf. : PRS /AM/PJ/JC/ CM/ n°

Vichy, le 09/07/2024

Objet : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie
P. J. : Tableau récapitulatif des points d'eau présentant des anomalies

Madame le Maire, Mme RICHARD Pascale

Je vous informe que, suite à la reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels réalisée sur votre commune, un certain nombre de dysfonctionnements ont été constatés.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, un état relatif des anomalies constatées lors de ces contrôles. Il m'apparaît en effet opportun d'attirer votre attention sur la nécessité de remettre en état ces points d'eau afin de pouvoir compter pleinement sur eux en cas de sinistre. Si vous le souhaitez, mes services tiennent également à votre disposition le récapitulatif complet de l'ensemble de ces vérifications.

Conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, la prochaine reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels de votre commune sera réalisée dans deux ans.

Je vous rappelle par ailleurs que le contrôle débit / pression des hydrants relève de la compétence de la commune. Ainsi, à la fin de chaque campagne de contrôle, la commune ou le gestionnaire du réseau, se doit de transmettre à nos services un état des relevés effectués.

Enfin, je vous demanderai de bien vouloir m'informer, le cas échéant, de toute création, modification ou suppression de point d'eau incendie ainsi que de toute création ou nouvelle dénomination de voies et lotissements. En effet, ces informations sont nécessaires pour permettre d'actualiser les données cartographiques opérationnelles fournies aux sapeurs-pompiers susceptibles d'intervenir sur votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Chef du Groupement Territorial Sud

Lieutenant Colonel Julien CHARBONNIER

Copie :
- C.I.S. LAPALISSE

09/07/2024

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
03004	**ANDELAROCHE**				
10	PI 80	Tremblay	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 17m3 / h)
15	PI 80	Le Four	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 13m3 / h)
1002	ETANG	Caveau	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Barrière fermée avec cadenas.
1003	ETANG	Porchère	☐	☑	PENA privé absence de convention
1004	ETANG	Bacquetier	☐	☑	PENA privé absence de convention
1006	ETANG	Mondet	☐	☑	PENA privé absence de convention
1007	ETANG	Moulin Bacquetier	☐	☑	PENA privé absence de convention
1008	ETANG	Etang Roux	☐	☑	PENA privé absence de convention
1009	ETANG	Perrin Vieux	☐	☑	PENA privé absence de convention
1012	ETANG	Ravataux	☐	☑	PENA privé absence de convention
1013	ETANG	Vernet Bas	☐	☑	PENA privé absence de convention Problème d'accès : par petit chemin en amont
1014	ETANG	Vernet Bas	☐	☑	PENA privé absence de convention
1015	ETANG	Petit Ravataux	☐	☑	PENA privé absence de convention
1016	ETANG	Marguetière	☐	☑	PENA privé absence de convention Problème d'accès : par chemin à droite de l'entrée hotel bien entretenu par le propriétaire
1019	ETANG	Etang Falais	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Accès très difficile pour les engins du SDIS.
1020	ETANG	Moulin de Gléné	☐	☑	PENA privé absence de convention
1023	ETANG	Etang du Praux	☐	☑	PENA privé absence de convention
1026	ETANG	Le Gagin	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible
1028	ETANG	Planfait	☐	☑	PENA privé absence de convention
1029	ETANG	Juin	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.

03 JUIL. 2025

SYNDICAT MIXTE
Vallée de la Besbre
eau & assainissement

18 Route de Bert - BP 31 - 03120 Lapalisse
Tél. 04 70 99 02 13
Email: technique@svbesbre.fr
Site: www.sivom-vallee-besbre.fr

PRESTATION DE CONTROLE ET D'ENTRETIEN DES HYDRANTS UTILISES POUR LA DEFENSE INCENDIE

RAPPORT ANNUEL DE SYNTHESE

COMMUNE	ANNEE
BARRAIS-BUSSOLLES	2024

D .SOUCHON – OCTOBRE 2024

0 Table des matières

0 Table des matières 2
1 PREAMBULE 3
2 REGLEMENTATION 3
2.1 Réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) 3
2.2 Cadre juridique 4
2.3 Délibération de la commune 4
3 METHODOLOGIE DES PRESTATIONS REALISEES 4
3.1 Contrôle et entretien 4
3.2 Définition des caractéristiques de l'hydrant 5
4 SYNTHESE FINANCIERE 5
4.1 Coût annuel du contrôle 5
5 CLASSIFICATION 5
5.1 Classement par débit 5
5.2 Hydrants hors service 5

Annexe 1 : Tableau de synthèse
Annexe 2 : Carte des hydrants
Annexe 3 : Guide Mémento DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie)

03 JUIL. 2023

1 PREAMBULE

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est un élément fondamental pour les sapeurs-pompiers afin d'accomplir leur mission de lutte contre les incendies.
La DECI concerne ainsi tous les points d'eau utilisables en intervention pour alimenter les engins d'incendie.

Les prestations de contrôle et entretien des points d'eau incendie public sous pression ont été confiées au SYNDICAT MIXTE Vallée de la Besbre.
Ces points d'eau incendie sont sous la responsabilité du Maire ou de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent s'il lui en a délégué la gestion.
Les sapeurs-pompiers ne sont qu'utilisateurs lors de sinistre.

2 REGLEMENTATION

2.1 Réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

Instituée par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 complétée par le décret n°2015-235 du 27 février 2015, la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Police spéciale doublée d'un service public, relevant essentiellement de la commune ou des E.P.C.I., elle s'inscrit dans un dispositif d'ensemble fondé notamment sur un référentiel national et sur les règlements adoptés au sein de chaque département qui en déterminent les modalités techniques.

Historiquement, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.) relevait du pouvoir de police générale du maire. Les dispositions législatives et réglementaires afférentes étaient nationales, succinctes et anciennes. Elles préconisaient une couverture générale et uniforme en tout lieu et en tout temps (60 m³ immédiatement utilisables pendant 2 heures et à moins de 200 mètres du risque à défendre).

Avec la réforme de la D.E.C.I., initiée par la loi de 2011 et le récent décret de 2015, le rôle du maire est réaffirmé sous la forme d'un pouvoir de police spéciale et d'un service public qui incombe par défaut aux communes. Cependant, la D.E.C.I. devient une compétence potentiellement transférable aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.).

2.2 Cadre juridique

La D.E.C.I. est essentiellement définie dans le C.G.C.T. (articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, L.5211-9-2 et R.2225-1 à 10).

Les grands principes édictés dans le Référentiel National sont :

- Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie qui précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'E.P.C.I., société fermières, régies, ...) au niveau départemental ;

- L'arrêté communal (ou intercommunal) pris par le maire (ou le président d'E.P.C.I.) qui est obligatoire. Il identifie les risques et les besoins en eau pour y faire face ;

- Le Schéma Communal (ou Intercommunal) de Défense Extérieure Contre l'Incendie (S.C.D.E.C.I. ou S.I.C.D.E.C.I.) qui est facultatif. Il est établi afin de travailler sur une approche de programmation permettant d'optimiser les ressources et de définir précisément les besoins, à termes, dans le prolongement et en application du P.L.U. communal ou intercommunal.

  Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du département de l'Allier, rédigé par le SDIS de l'Allier a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 mars 2017.

2.3 Délibération de la commune

La Commune de BARRAIS-BUSSOLLES a décidé par délibération en date du 13/01/2022 de confier les prestations d'entretien, pose et dépose des poteaux et bouche d'incendie au SYNDICAT MIXTE Vallée de la Besbre.

Ces prestations sont encadrées par une convention pour la période du 18/01/2022 au 31/12/2026.

3 METHODOLOGIE DES PRESTATIONS REALISEES

3.1 Contrôle et entretien

Les prestations suivantes sont réalisées chaque année :

- Manœuvre de l'hydrant
- Mesure de débit et de pression (30 m3/h, 60 m3/h et débit total à 1 bar)
- Vérification du fonctionnement de la purge
- Graissage des organes de manœuvre
- Nettoyage, débroussaillage des abords pour la visibilité
- Suivi de la numérotation

3.2 Définition des caractéristiques de l'hydrant

Après les mesures de débit effectuées, les caractéristiques du réseau qui peuvent limiter le débit et la durée d'utilisation du poteau d'incendie sont vérifiées.

Les caractéristiques prises en compte sont :

- La capacité du réservoir ;
- Les points hauts du réseau ;
- Les dispositifs de régulation qui peuvent limiter le débit.

A partir de ces caractéristiques, le débit retenu peut être défini. C'est ce débit qui pourra être pris en compte comme « débit utile ».

4 SYNTHESE FINANCIERE

4.1 Coût annuel du contrôle

Nombre d'hydrants	Coût unitaire HT	Coût total HT
14	40.83 €	571.62 €

5 CLASSIFICATION

5.1 Classement par débit

Nombre d'hydrants	Débit total à 1 bar
4	Débit < 30 m3/h
0	30 <= Débit < 60 m3/h
10	Débit >=60 m3/h

5.2 Hydrants hors service

Numéro	Adresse
-	-

Annexe 1 - Inventaire des PEI

N°	Adresse	Type	Débit à 1 Bar
1	Les Forêts	PI 100	> 60 m³/h
2	Les Gailles	PI 100	> 60 m³/h
3	La Vernière	PI 100	> 60 m³/h
4	Village Dessert	PI 100	> 60 m³/h
5	Le Bourg Nord	PI 100	> 60 m³/h
7	La Bruyère	PI 80	< 30 m³/h
8	Les Jayots des Bois	PI 80	< 30 m³/h
9	Les Jayots (sur le chemin)	PI 100	> 60 m³/h
10	Le Verger	PI 100	> 60 m³/h
11	Porcherie des Rivières	PI 100	> 60 m³/h
12	Village Henry	PI 100	> 60 m³/h
13	Boutier	PI 80	> 60 m³/h
14	La Tuilerie	PI 180	> 60 m³/h
15	Le Bourg	PI 100	> 60 m³/h

Annexe 2 - Inventaire des PENA

N°	Type	Adresse	cadastre	Observations
1001	ETANG	Les Rivières	AR 33	Inaccessible véhicules secours sans convention
1002	ETANG	Quirielle (étang neuf)	AM 59	Inaccessible véhicules secours sans convention
1003	ETANG	La Bruyère (Fontvidèle)	AM 70	Inaccessible véhicules secours sans convention
1006	ETANG	Bouthier	AO 71	Inaccessible véhicules secours sans convention
1007	ETANG	Tissiers	AV 85	Inaccessible véhicules secours sans convention
1008	ETANG	Bussolles	AT 4	PENA privé sans convention
1009	COURS D'EAU	Moulin de Bussolles	AT 76	Inaccessible véhicules secours sans convention
1010	ETANG	Fraudière (Quirielle)	AD 30	Inaccessible véhicules secours sans convention
1011	ETANG	Les Rois	AC 85	PENA privé sans convention

ETANG DU MOULIN	LES BUTS	AK 41
ETANG MOULANDES	LES DESSERTS	AI 50
ETANG DES GOYARDS	LES GOYARDS	AH 178

9

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'ALLIER

Mme THEVENOUX Delphine
Mairie de BARRAIS-BUSSOLLES
LE BOURG
03120 BARRAIS-BUSSOLLES

Groupement Sud
Service Précision/Opérations
Affaire suivie par : Lieutenant Christophe MURE
Nos Réf. : PRS /JC/CM/ n°

Vichy, le 11/09/2023

Objet : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie
P. J. : Tableau récapitulatif des points d'eau présentant des anomalies

Madame le Maire,

Je vous informe que, suite à la reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels réalisée sur votre commune, un certain nombre de dysfonctionnements ont été constatés.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, un état relatif des anomalies constatées lors de ces contrôles. Il m'apparaît en effet opportun d'attirer votre attention sur la nécessité de remettre en état ces points d'eau afin de pouvoir compter pleinement sur eux en cas de sinistre. Si vous le souhaitez, mes services tiennent également à votre disposition le récapitulatif complet de l'ensemble de ces vérifications.

Conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, la prochaine reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels de votre commune sera réalisée dans deux ans.

Je vous rappelle par ailleurs que le contrôle débit / pression des hydrants relève de la compétence de la commune. Ainsi, à la fin de chaque campagne de contrôle, la commune ou le gestionnaire du réseau, se doit de transmettre à nos services un état des relevés effectués.

Enfin, je vous demanderai de bien vouloir m'informer, le cas échéant, de toute création, modification ou suppression de point d'eau incendie ainsi que de toute création ou nouvelle dénomination de voies et lotissements. En effet, ces informations sont nécessaires pour permettre d'actualiser les données cartographiques opérationnelles fournies aux sapeurs-pompiers susceptibles d'intervenir sur votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Chef du Groupement Territorial Sud

Lieutenant Colonel Julien CHARBONNIER

Copie :
- C.I.S. LAPALISSE

CENTRE DE SECOURS PRINCIPAL DE VICHY
Z.I. VICHY RHUE – RUE DU COT AUBREY - 03300 CREUZIER-LE-VIEUX
TÉL. : 04.70.30.92.50 – FAX : 04.70.98.00.48 – E-MAIL : CRP.VICHY@ROIS03.FR

11/09/2023

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
03017	**BARRAIS BUSSOLLES**				
7	PI 80	La Bruyère	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 21m3 / h)
8	PI 80	Jayot des Bois	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 15m3 / h)
13	PI 80	Boutier	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 19m3 / h)
14	PI 80	La Tullerie	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 27m3 / h)
1001	ETANG	Les Rivières	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.
1002	ETANG	Quirielle	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.
1003	ETANG	La Bruyère	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.
1006	ETANG	Bouthier	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.
1007	ETANG	Tissiers	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.
1008	ETANG	Bussolles	☐	☑	PENA privé absence de convention
1009	COURS DEA	Moulin de Bussolles	☑	☐	Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS. PENA privé ou domanial ?: à identifier, et si privé, absence de convention.
1010	ETANG	Fraudière	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Mise en aspiration impossible Non utilisable
1011	ETANG	les rois	☐	☑	PENA privé absence de convention

SYNDICAT MIXTE

Vallée de la Besbre

eau & assainissement

18 Route de Bert - BP 31 - 03120 Lapalisse
Tél. 04 70 99 02 13
Email: technique@svbesbre.fr
Site: www.sivom-vallee-besbre.fr

PRESTATION DE CONTROLE ET D'ENTRETIEN DES HYDRANTS UTILISES POUR LA DEFENSE INCENDIE

RAPPORT ANNUEL DE SYNTHESE

COMMUNE	ANNEE
BERT	2024

D .SOUCHON – OCTOBRE 2024

0 Table des matières

0 Table des matières 2
1 PREAMBULE 3
2 REGLEMENTATION 3
2.1 Réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) 3
2.2 Cadre juridique 4
2.3 Délibération de la commune 4
3 METHODOLOGIE DES PRESTATIONS REALISEES 4
3.1 Contrôle et entretien 4
3.2 Définition des caractéristiques de l'hydrant 5
4 SYNTHESE FINANCIERE 5
4.1 Coût annuel du contrôle 5
5 CLASSIFICATION 5
5.1 Classement par débit 5
5.2 Hydrants hors service 5
Annexe 1 : Tableau de synthèse
Annexe 2 : Carte des hydrants
Annexe 3 : Guide Mémento DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie)

03 JUIL. 2025

1 PREAMBULE

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est un élément fondamental pour les sapeurs-pompiers afin d'accomplir leur mission de lutte contre les incendies.
La DECI concerne ainsi tous les points d'eau utilisables en intervention pour alimenter les engins d'incendie.

Les prestations de contrôle et entretien des points d'eau incendie public sous pression ont été confiées au SYNDICAT MIXTE Vallée de la Besbre.
Ces points d'eau incendie sont sous la responsabilité du Maire ou de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent s'il lui en a délégué la gestion.
Les sapeurs-pompiers ne sont qu'utilisateurs lors de sinistre.

2 REGLEMENTATION

2.1 Réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

Instituée par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 complétée par le décret n°2015-235 du 27 février 2015, la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Police spéciale doublée d'un service public, relevant essentiellement de la commune ou des E.P.C.I., elle s'inscrit dans un dispositif d'ensemble fondé notamment sur un référentiel national et sur les règlements adoptés au sein de chaque département qui en déterminent les modalités techniques.

Historiquement, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.) relevait du pouvoir de police générale du maire. Les dispositions législatives et réglementaires afférentes étaient nationales, succinctes et anciennes. Elles préconisaient une couverture générale et uniforme en tout lieu et en tout temps (60 m³ immédiatement utilisables pendant 2 heures et à moins de 200 mètres du risque à défendre).

Avec la réforme de la D.E.C.I., initiée par la loi de 2011 et le récent décret de 2015, le rôle du maire est réaffirmé sous la forme d'un pouvoir de police spéciale et d'un service public qui incombe par défaut aux communes. Cependant, la D.E.C.I. devient une compétence potentiellement transférable aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.).

2.2 Cadre juridique

La D.E.C.I. est essentiellement définie dans le C.G.C.T. (articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, L.5211-9-2 et R.2225-1 à 10).

Les grands principes édictés dans le Référentiel National sont :

- Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie qui précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'E.P.C.I., société fermières, régies, ...) au niveau départemental ;
- L'arrêté communal (ou intercommunal) pris par le maire (ou le président d'E.P.C.I.) qui est obligatoire. Il identifie les risques et les besoins en eau pour y faire face ;
- Le Schéma Communal (ou Intercommunal) de Défense Extérieure Contre l'Incendie (S.C.D.E.C.I. ou S.I.C.D.E.C.I.) qui est facultatif. Il est établi afin de travailler sur une approche de programmation permettant d'optimiser les ressources et de définir précisément les besoins, à termes, dans le prolongement et en application du P.L.U. communal ou intercommunal.

  Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du département de l'Allier, rédigé par le SDIS de l'Allier a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 mars 2017.

2.3 Délibération de la commune

La Commune de BERT a décidé par délibération en date du 11/01/2022 de confier les prestations d'entretien, pose et dépose des poteaux et bouches d'incendie au SYNDICAT MIXTE Vallée de la Besbre.

Ces prestations sont encadrées par une convention pour la période du 20/01/2022 au 31/12/2026.

3 METHODOLOGIE DES PRESTATIONS REALISEES

03 JUIL. 2025

3.1 Contrôle et entretien

Les prestations suivantes sont réalisées chaque année :

- Manœuvre de l'hydrant
- Mesure de débit et de pression (30 m3/h, 60 m3/h et débit total à 1 bar)
- Vérification du fonctionnement de la purge
- Graissage des organes de manœuvre
- Nettoyage, débroussaillage des abords pour la visibilité
- Suivi de la numérotation

3.2 Définition des caractéristiques de l'hydrant

Après les mesures de débit effectuées, les caractéristiques du réseau qui peuvent limiter le débit et la durée d'utilisation du poteau d'incendie sont vérifiées.

Les caractéristiques prises en compte sont :

- La capacité du réservoir ;
- Les points hauts du réseau ;
- Les dispositifs de régulation qui peuvent limiter le débit.

A partir de ces caractéristiques, le débit retenu peut être défini. C'est ce débit qui pourra être pris en compte comme « débit utile ».

4 SYNTHESE FINANCIERE

4.1 Coût annuel du contrôle

Nombre d'hydrants	Coût unitaire HT	Coût total HT
16	40.83 €	653.28 €

5 CLASSIFICATION

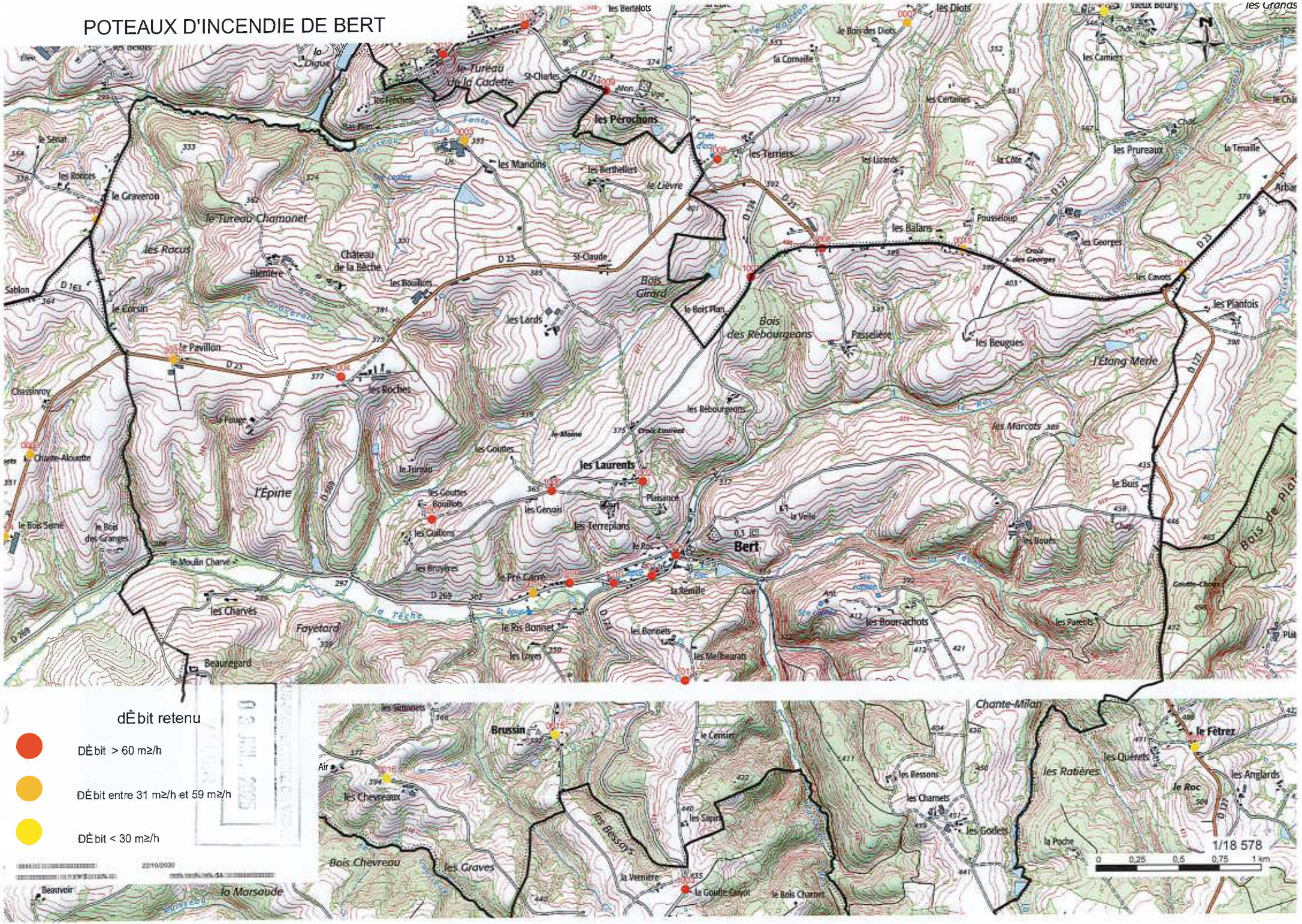
5.1 Classement par débit

Nombre d'hydrants	Débit total à 1 bar
2	Débit < 30 m3/h
3	30 <= Débit < 60 m3/h
11	Débit >=60 m3/h

5.2 Hydrants hors service

Numéro	Adresse
–	–

POTEAUX D'INCENDIE DE BERT



SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'ALLIER

M. VIVIER Michel
Mairie de BERT
LE BOURG
03130 BERT

Groupement NORD
Service Prévision/Opérations

Affaire suivie par : Lieutenant Thierry DEGRANGES
Nos Réf. : PRS /LR/MS/ n°

Moulins, le 21/09/2023

Objet : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie
P. J. : Tableau récapitulatif des points d'eau présentant des anomalies

Monsieur le Maire,

Je vous informe que, suite à la reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels réalisée sur votre commune, un certain nombre de dysfonctionnements ont été constatés.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, un état relatif des anomalies constatées lors de ces contrôles. Il m'apparaît en effet opportun d'attirer votre attention sur la nécessité de remettre en état ces points d'eau afin de pouvoir compter pleinement sur eux en cas de sinistre. Si vous le souhaitez, mes services tiennent également à votre disposition le récapitulatif complet de l'ensemble de ces vérifications.

Conformément au règlement Départemental de DECI, la prochaine reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels de votre commune sera réalisée dans deux ans.

Je vous rappelle par ailleurs que le contrôle débit / pression des hydrants relève de la compétence de la commune. Ainsi, à la fin de chaque campagne de contrôle, la commune, ou le gestionnaire du réseau, se doit de transmettre à nos services un état des relevés effectués.

Je vous demanderai de bien vouloir m'informer, le cas échéant, de toute création, modification ou suppression de point d'eau incendie ainsi que de toute création ou nouvelle dénomination de voies et lotissements. En effet, ces informations sont nécessaires pour permettre d'actualiser les données cartographiques opérationnelles fournies aux sapeurs-pompiers susceptibles d'intervenir sur votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Chef du Groupement Territorial Nord

Lieutenant-Colonel Rodolphe LEMELTIER

Copies :
- C.I.S. TREZELLES

CENTRE DE SECOURS PRINCIPAL DE MOULINS
54, BOULEVARD LEDRU-ROLLIN - 03000 MOULINS
TÉL. : 04.70.46.89.89 - FAX : 04.70.46.88.67 - E-MAIL : CSP.MOULINS@SDIS03.FR

21/09/2023

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
03024	**BERT**				
5	PI 100	S/C BERT (OUEST) Le Pavillon RD23	☐	☑	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 41m3 / h)
15	PI 80	S/C BERT (EST) Le Village de Brussin	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 21m3 / h)
16	PI 80	S/C BERT (EST) Les Chevreaux-Bel air	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 18m3 / h)
1002	ETANG	S/C BERT (EST) Plan d'eau Communal	☐	☑	Aire non aménagée
1003	ETANG	S/C BERT (EST) Les Marcots	☐	☑	Aire non aménagée Aire non conforme PENA privé absence de convention
1004	ETANG	S/C BERT (EST) Les Bonnets	☐	☑	Visibilité et/ou accès difficile Aire non aménagée Aire non conforme
1005	ETANG	S/C BERT (EST) Brussin	☐	☑	Visibilité et/ou accès difficile PENA privé absence de convention Accès difficile
1006	ETANG	S/C BERT (EST) Les Mandins	☐	☑	Aire non aménagée Aire non conforme PENA privé absence de convention

Voir SIVOM

Nom commune	N°	Adresse	Débit m3/h à 1 bar Q> 60 m3/h 30<Q<60 m3/h Q<30 m3/h	HS	Observations	Interventions à prévoir
BERT	0015	le Village de Brussin	15		RAS	RAS
BERT	0016	les Chevreaux - Bel Air	15		RAS	RAS
BERT	0005	le Pavillon	40		RAS	RAS
BERT	0003	les Mandins-Usine	50		RAS	RAS
BERT	0014	le Pré Carré (Ouest)	50		RAS	RAS
BERT	1001	Bois de Passelière	60		manœuvre difficile	RAS
BERT	1002	les Laurents	60		RAS léger choc capot	RAS
BERT	1004	les Roches	60		RAS	RAS

Nom commune	N°	Adresse	Débit m3/h à 1 bar Q> 60 m3/h 30<Q<60 m3/h Q<30 m3/h	HS	Observations	Interventions à prévoir
BERT	1006	les Gouttes Perjean	60		RAS	RAS
BERT	1007	les Gouttes Bouillot	60		RAS	RAS
BERT	1008	Les Balans	60		RAS	RAS
BERT	1009	le Pré Carré (Est)	60		RAS	RAS
BERT	1010	locaterie des Places	60		RAS	RAS
BERT	1011	le Bourg-école	60		RAS	RAS
BERT	1012	le Bourg-poste	60		RAS	RAS
BERT	1013	les Bonnets	60		RAS	RAS

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

SYNDICAT MIXTE

Vallée de la Besbre

eau & assainissement

18 Route de Bert - BP 31 - 03120 Lapalisse
Tél. 04 70 99 02 13
Email: technique@svbesbre.fr
Site: www.sivom-vallee-besbre.fr

PRESTATION DE CONTROLE ET D'ENTRETIEN DES HYDRANTS UTILISES POUR LA DEFENSE INCENDIE

RAPPORT ANNUEL DE SYNTHESE

COMMUNE	ANNEE
BILLEZOIS	2023

D .SOUCHON – SEPTEMBRE 2023

0 Table des matières

0 Table des matières 2
1 PREAMBULE 3
2 REGLEMENTATION 3
2.1 Réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) 3
2.2 Cadre juridique 4
2.3 Délibération de la commune 4
3 METHODOLOGIE DES PRESTATIONS REALISEES 4
3.1 Contrôle et entretien 4
3.2 Définition des caractéristiques de l'hydrant 5
4 SYNTHESE FINANCIERE 5
4.1 Coût annuel du contrôle 5
5 CLASSIFICATION 5
5.1 Classement par débit 5
5.2 Hydrants hors service 5
Annexe 1 : Tableau de synthèse
Annexe 2 : Carte des hydrants
Annexe 3 : Guide Mémento DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie)

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

1 PREAMBULE

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est un élément fondamental pour les sapeurs-pompiers afin d'accomplir leur mission de lutte contre les incendies.
La DECI concerne ainsi tous les points d'eau utilisables en intervention pour alimenter les engins d'incendie.

Les prestations de contrôle et entretien des points d'eau incendie public sous pression ont été confiées au SIVOM de la Vallée de la Besbre.
Ces points d'eau incendie sont sous la responsabilité du Maire ou de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent s'il lui en a délégué la gestion.
Les sapeurs-pompiers ne sont qu'utilisateurs lors de sinistre.

2 REGLEMENTATION

2.1 Réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

Instituée par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 complétée par le décret n°2015-235 du 27 février 2015, la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Police spéciale doublée d'un service public, relevant essentiellement de la commune ou des E.P.C.I., elle s'inscrit dans un dispositif d'ensemble fondé notamment sur un référentiel national et sur les règlements adoptés au sein de chaque département qui en déterminent les modalités techniques.

Historiquement, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.) relevait du pouvoir de police générale du maire. Les dispositions législatives et réglementaires afférentes étaient nationales, succinctes et anciennes. Elles préconisaient une couverture générale et uniforme en tout lieu et en tout temps (60 m³ immédiatement utilisables pendant 2 heures et à moins de 200 mètres du risque à défendre).

Avec la réforme de la D.E.C.I., initiée par la loi de 2011 et le récent décret de 2015, le rôle du maire est réaffirmé sous la forme d'un pouvoir de police spéciale et d'un service public qui incombe par défaut aux communes. Cependant, la D.E.C.I. devient une compétence potentiellement transférable aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.).

2.2 Cadre juridique

La D.E.C.I. est essentiellement définie dans le C.G.C.T. (articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, L.5211-9-2 et R.2225-1 à 10).

Les grands principes édictés dans le Référentiel National sont :

- Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie qui précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'E.P.C.I., société fermières, régies, ...) au niveau départemental ;

- L'arrêté communal (ou intercommunal) pris par le maire (ou le président d'E.P.C.I.) qui est obligatoire. Il identifie les risques et les besoins en eau pour y faire face ;

- Le Schéma Communal (ou Intercommunal) de Défense Extérieure Contre l'Incendie (S.C.D.E.C.I. ou S.I.C.D.E.C.I.) qui est facultatif. Il est établi afin de travailler sur une approche de programmation permettant d'optimiser les ressources et de définir précisément les besoins, à termes, dans le prolongement et en application du P.L.U. communal ou intercommunal.

  Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du département de l'Allier, rédigé par le SDIS de l'Allier a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 mars 2017.

2.3 Délibération de la commune

La Commune de BILLEZOIS a décidé par délibération en date du 10/02/2022 de confier les prestations d'entretien, pose et dépose des poteaux et bouches d'incendie au SIVOM de la Vallée de la Besbre.

Ces prestations sont encadrées par une convention pour la période du 21/02/2022 au 31/12/2026.

3 METHODOLOGIE DES PRESTATIONS REALISEES

3.1 Contrôle et entretien

Les prestations suivantes sont réalisées chaque année :

- Manœuvre de l'hydrant
- Mesure de débit et de pression (30 m3/h, 60 m3/h et débit total à 1 bar)
- Vérification du fonctionnement de la purge
- Graissage des organes de manœuvre
- Nettoyage, débroussaillage des abords pour la visibilité
- Suivi de la numérotation

3.2 Définition des caractéristiques de l'hydrant

Après les mesures de débit effectuées, les caractéristiques du réseau qui peuvent limiter le débit et la durée d'utilisation du poteau d'incendie sont vérifiées.

Les caractéristiques prises en compte sont :

- La capacité du réservoir ;
- Les points hauts du réseau ;
- Les dispositifs de régulation qui peuvent limiter le débit.

A partir de ces caractéristiques, le débit retenu peut être défini. C'est ce débit qui pourra être pris en compte comme « débit utile ».

4 SYNTHESE FINANCIERE

4.1 Coût annuel du contrôle

Nombre d'hydrants	Coût unitaire HT	Coût total HT
19	38.92 €	739.48 €

5 CLASSIFICATION

5.1 Classement par débit

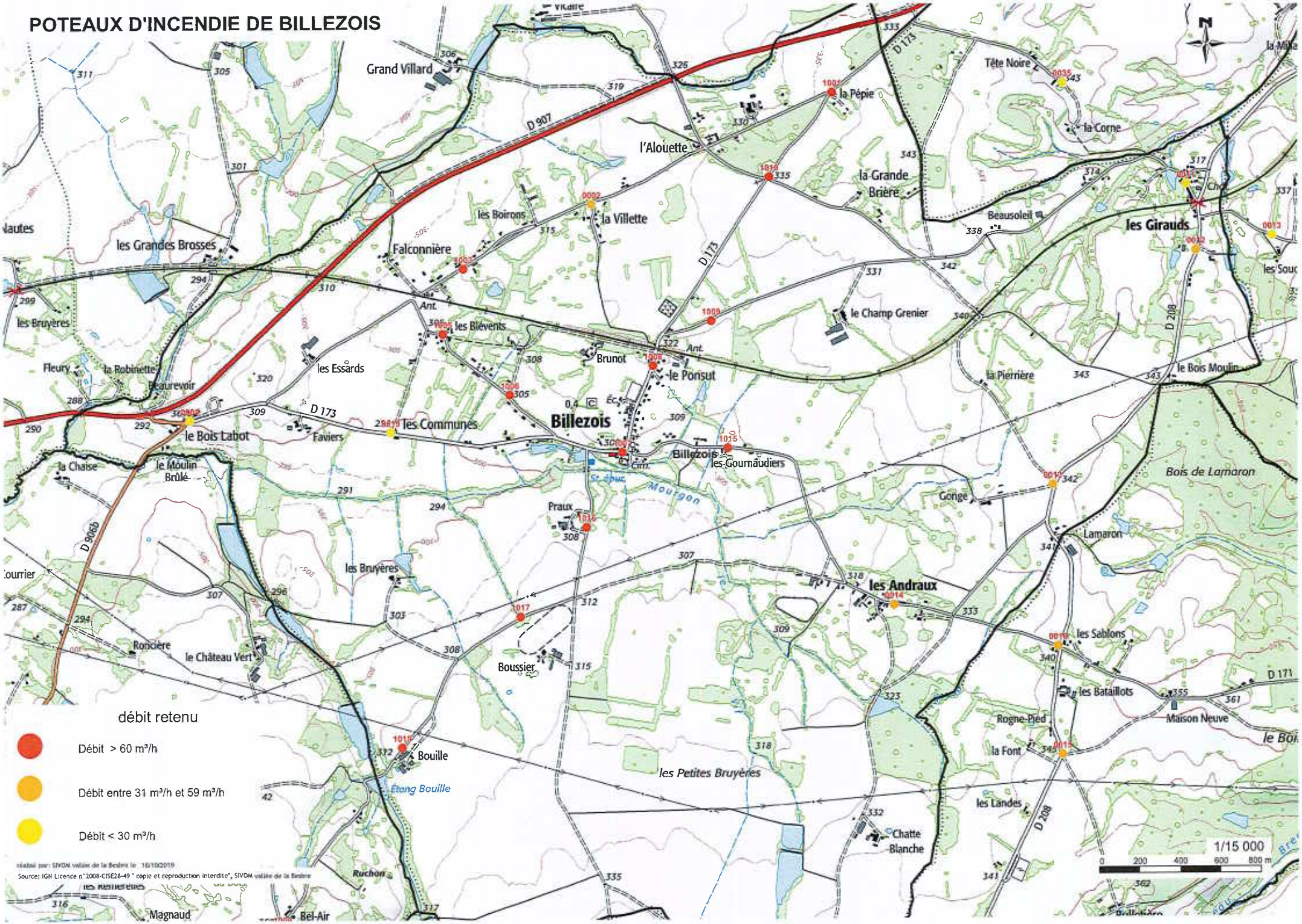
Nombre d'hydrants	Débit total à 1 bar
3	Débit < 30 m3/h
4	30 <= Débit < 60 m3/h
12	Débit >=60 m3/h

5.2 Hydrants hors service

Numéro	Adresse
-	-

03 JUIL. 2025

POTEAUX D'INCENDIE DE BILLEZOIS



réalisé par: SIVOM vallée de la Besbre le 16/10/2019

Source: IGN Licence n°2008-CISE28-49 " copie et reproduction interdite", SIVOM vallée de la Besbre

Nom commune	N°	Adresse	Débit m3/h à 1 bar Q> 60 m3/h 30<Q<60 m3/h Q<30 m3/h	HS	Observations	Interventions à prévoir
BILLEZOIS	0004	Bois Labot	20		RAS	RAS
BILLEZOIS	0019	Les Communes	20		RAS	RAS
BILLEZOIS	0011	les Girauds-Nord	25		RAS	RAS
BILLEZOIS	0002	la Villette	30		RAS	RAS
BILLEZOIS	0012	les Girauds-Sud	30		RAS	RAS
BILLEZOIS	0013	Gonge	30		RAS	RAS
BILLEZOIS	0014	les Andraux	50		RAS	RAS
BILLEZOIS	1001	la Pépie	60		RAS	RAS

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Nom commune	N°	Adresse	Débit m3/h à 1 bar Q> 60 m3/h 30<Q<60 m3/h Q<30 m3/h	HS	Observations	Interventions à prévoir
BILLEZOIS	1003	Falconnière	60		RAS	RAS
BILLEZOIS	1005	les Blévens	60		RAS	RAS
BILLEZOIS	1006	les Communes	60		RAS	RAS
BILLEZOIS	1007	le Bourg	60		RAS	RAS
BILLEZOIS	1008	le Ponsut	60		RAS	RAS
BILLEZOIS	1009	Champ Grenier	60		RAS	RAS
BILLEZOIS	1010	Grande Brière	60		RAS	RAS
BILLEZOIS	1015	les Gournaudiers	60		RAS	RAS

Nom commune	N°	Adresse	Débit m3/h à 1 bar Q> 60 m3/h 30<Q<60 m3/h Q<30 m3/h	HS	Observations	Interventions à prévoir
BILLEZOIS	1016	les Praux	60		150m3 à 1.4 BAR	RAS
BILLEZOIS	1017	Boussier	60		RAS	RAS
BILLEZOIS	1018	Etang Bouille	60		RAS	RAS

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

SDIS POMPIERS 03 DE L'ALLIER

M. GROULY Jérôme
Mairie de DROITURIER
LE BOURG
03120 DROITURIER

Groupement des Services Opérationnels
Bureau de la préparation opérationnelle

Affaire suivie par : Lieutenant Christophe MURE
Nos Réf. : PRS /AM/PJ/JC/ CM/ n°

Vichy, le 14/04/2025

Objet : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie
P. J. : Tableau récapitulatif des points d'eau présentant des anomalies

Monsieur le Maire, M. GROULY Jérôme

Je vous informe que, suite à la reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels réalisée sur votre commune, un certain nombre de dysfonctionnements ont été constatés.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, un état relatif des anomalies constatées lors de ces contrôles. Il m'apparaît en effet opportun d'attirer votre attention sur la nécessité de remettre en état ces points d'eau afin de pouvoir compter pleinement sur eux en cas de sinistre. Si vous le souhaitez, mes services tiennent également à votre disposition le récapitulatif complet de l'ensemble de ces vérifications.

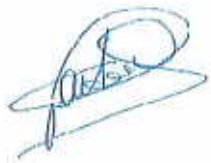
Conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, la prochaine reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels de votre commune sera réalisée dans deux ans.

Je vous rappelle par ailleurs que le contrôle débit / pression des hydrants relève de la compétence de la commune. Ainsi, à la fin de chaque campagne de contrôle, la commune ou le gestionnaire du réseau, se doit de transmettre à nos services un état des relevés effectués.

Enfin, je vous demanderai de bien vouloir m'informer, le cas échéant, de toute création, modification ou suppression de point d'eau incendie ainsi que de toute création ou nouvelle dénomination de voies et lotissements. En effet, ces informations sont nécessaires pour permettre d'actualiser les données cartographiques opérationnelles fournies aux sapeurs-pompiers susceptibles d'intervenir sur votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Chef du Groupement Territorial Sud



Lieutenant Colonel Julien CHARBONNIER

Copie :
- C.I.S. LAPALISSE

14/04/2025

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
03105	**DROITURIER**				
1001	ETANG	Palboux	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS. Problème d'accès : par un champ clôturé,
1003	ETANG	Godinière	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS. Problème d'accès : par chemin carrossable
1004	ETANG	Matagot	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.
1005	ETANG	Le Bourg	☐	☑	PENA privé absence de convention
1007	ETANG	Rossignol	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.
1008	ETANG	Etang Charles	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.
1009	ETANG	Les Billets Route d'Arfeuilles	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.
1011	ETANG	les chataîgniers	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Liste des points d'eau

03105 DROITURIER

Légende * Etat * Anomalie * Accès * Signalisation ✗ -Indisponible -Avec anomalies i -Non autorisée -Problématique ✓ -En service -Sans anomalie -Autorisée ✗ -Non conforme en service

Hydrants

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
1	PI 100	Le Bourg	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
2	PI 100	Recher	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
3	PI 100	Le Tilleul	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
4	PI 100	Les Espalus	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
5	PI 80	Les Grands Bois	Inconnu	1x65-2x4 0	✓	✓	✓	✓		
6	PI 100	Village des Cayots	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
7	PI 100	Le Plassis	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
8	PI 80	Les Cerisiers	Inconnu	1x65-2x4 0	✓	✓	✓	✓		
9	PI 100	Etang Charles	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
10	PI 100	Les Charpes	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
11	PI 100	Le Féjard	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
12	PI 100	LD Le Château Guérin	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
13	PI 100	Chez Gouneau	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
14	PI 100	L'Allotier	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
15	PI 100	Maison Neuve	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
16	PI 100	Les Bruyères	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		

14/04/2025

Liste des points d'eau

Légende * Etat * Anomalie * Accès * Signalisation — ✗ -Indisponible -Avec anomalies -Non autorisée -Problématique — ✓ -En service -Sans anomalie -Autorisée — ✗ -Non conforme en service

Hydrants

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
17	PI 100	La Garde	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		
18	PI 100	Sans Chagrin	Inconnu	1x100-2x 65	✓	✓	✓	✓		

Légende * Etat * Anomalie * Accès * Signalisation — ✗ -Indisponible -Avec anomalies -Non autorisée -Problématique — ✓ -En service -Sans anomalie -Autorisée — ✗ -Non conforme en service

PENA

N°	Type	Adresse	m3/h Ré-alim.	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
1001	ETANG	Palboux		✗	i	i	✓	PENA privé absence de convention Inaccessible inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.	
1003	ETANG	Godinière		✗	i	i	✓	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.	
1004	ETANG	Matagot		✗	i	✓	✓	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.	
1005	ETANG	Le Bourg		✗	i	✓	✓	PENA privé absence de convention	
1007	ETANG	Rossignol		✗	i	✓	✓	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.	
1008	ETANG	Etang Charles		✗	i	✓	✓	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.	
1009	ETANG	Les Billets Route d'Arfeuilles		✗	i	✓	✓	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du SDIS.	

SDIS ALLIER 03 JUIN 2025

POTEAUX D'INCENDIE D'ISSERPENT

SYNDICAT MIXTE

Vallée de la Besbre

eau & assainissement

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025

18 Route de Bert - BP 31 - 03120 Lapalisse
Tél. 04 70 99 02 13
Email: technique@svbesbre.fr
Site: www.sivom-vallee-besbre.fr

PRESTATION DE CONTROLE ET D'ENTRETIEN DES HYDRANTS UTILISES POUR LA DEFENSE INCENDIE

RAPPORT ANNUEL DE SYNTHESE

COMMUNE	ANNEE
LAPALISSE	2023

D .SOUCHON – SEPTEMBRE 2023

0 Table des matières

0 Table des matières 2
1 PREAMBULE 3
2 REGLEMENTATION 3
2.1 Réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) 3
2.2 Cadre juridique 4
2.3 Délibération de la commune 4
3 METHODOLOGIE DES PRESTATIONS REALISEES 4
3.1 Contrôle et entretien 4
3.2 Définition des caractéristiques de l'hydrant 5
4 SYNTHESE FINANCIERE 5
4.1 Coût annuel du contrôle 5
5 CLASSIFICATION 5
5.1 Classement par débit 5
5.2 Hydrants hors service 5
Annexe 1 : Tableau de synthèse
Annexe 2 : Carte des hydrants
Annexe 3 : Guide Mémento DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie)

1 PREAMBULE

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est un élément fondamental pour les sapeurs-pompiers afin d'accomplir leur mission de lutte contre les incendies.
La DECI concerne ainsi tous les points d'eau utilisables en intervention pour alimenter les engins d'incendie.

Les prestations de contrôle et entretien des points d'eau incendie public sous pression ont été confiées au SIVOM de la Vallée de la Besbre.
Ces points d'eau incendie sont sous la responsabilité du Maire ou de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent s'il lui en a délégué la gestion.
Les sapeurs-pompiers ne sont qu'utilisateurs lors de sinistre.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

2 REGLEMENTATION

2.1 Réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

Instituée par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 complétée par le décret n°2015-235 du 27 février 2015, la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Police spéciale doublée d'un service public, relevant essentiellement de la commune ou des E.P.C.I., elle s'inscrit dans un dispositif d'ensemble fondé notamment sur un référentiel national et sur les règlements adoptés au sein de chaque département qui en déterminent les modalités techniques.

Historiquement, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.) relevait du pouvoir de police générale du maire. Les dispositions législatives et réglementaires afférentes étaient nationales, succinctes et anciennes. Elles préconisaient une couverture générale et uniforme en tout lieu et en tout temps (60 m³ immédiatement utilisables pendant 2 heures et à moins de 200 mètres du risque à défendre).

Avec la réforme de la D.E.C.I., initiée par la loi de 2011 et le récent décret de 2015, le rôle du maire est réaffirmé sous la forme d'un pouvoir de police spéciale et d'un service public qui incombe par défaut aux communes. Cependant, la D.E.C.I. devient une compétence potentiellement transférable aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.).

2.2 Cadre juridique

La D.E.C.I. est essentiellement définie dans le C.G.C.T. (articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, L.5211-9-2 et R.2225-1 à 10).

Les grands principes édictés dans le Référentiel National sont :

- Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie qui précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'E.P.C.I., société fermières, régies, ...) au niveau départemental ;

- L'arrêté communal (ou intercommunal) pris par le maire (ou le président d'E.P.C.I.) qui est obligatoire. Il identifie les risques et les besoins en eau pour y faire face ;

- Le Schéma Communal (ou Intercommunal) de Défense Extérieure Contre l'Incendie (S.C.D.E.C.I. ou S.I.C.D.E.C.I.) qui est facultatif. Il est établi afin de travailler sur une approche de programmation permettant d'optimiser les ressources et de définir précisément les besoins, à termes, dans le prolongement et en application du P.L.U. communal ou intercommunal.

  Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du département de l'Allier, rédigé par le SDIS de l'Allier a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 mars 2017.

2.3 Délibération de la commune

La Commune de LAPALISSE a décidé par délibération en date du 17/01/2022 de confier les prestations d'entretien, pose et dépose des poteaux et bouches d'incendie au SIVOM de la Vallée de la Besbre.

Ces prestations sont encadrées par une convention pour la période du 17/01/2022 au 31/12/2026.

3 METHODOLOGIE DES PRESTATIONS REALISEES

3.1 Contrôle et entretien

Les prestations suivantes sont réalisées chaque année :

- Manœuvre de l'hydrant
- Mesure de débit et de pression (30 m3/h, 60 m3/h et débit total à 1 bar)
- Vérification du fonctionnement de la purge
- Graissage des organes de manœuvre
- Nettoyage, débroussaillage des abords pour la visibilité
- Suivi de la numérotation

3.2 Définition des caractéristiques de l'hydrant

Après les mesures de débit effectuées, les caractéristiques du réseau qui peuvent limiter le débit et la durée d'utilisation du poteau d'incendie sont vérifiées.

Les caractéristiques prises en compte sont :

- La capacité du réservoir ;
- Les points hauts du réseau ;
- Les dispositifs de régulation qui peuvent limiter le débit.

A partir de ces caractéristiques, le débit retenu peut être défini. C'est ce débit qui pourra être pris en compte comme « débit utile ».

4 SYNTHESE FINANCIERE

4.1 Coût annuel du contrôle

Nombre d'hydrants	Coût unitaire HT	Coût total HT
95	38.92 €	3 697.40 €

5 CLASSIFICATION

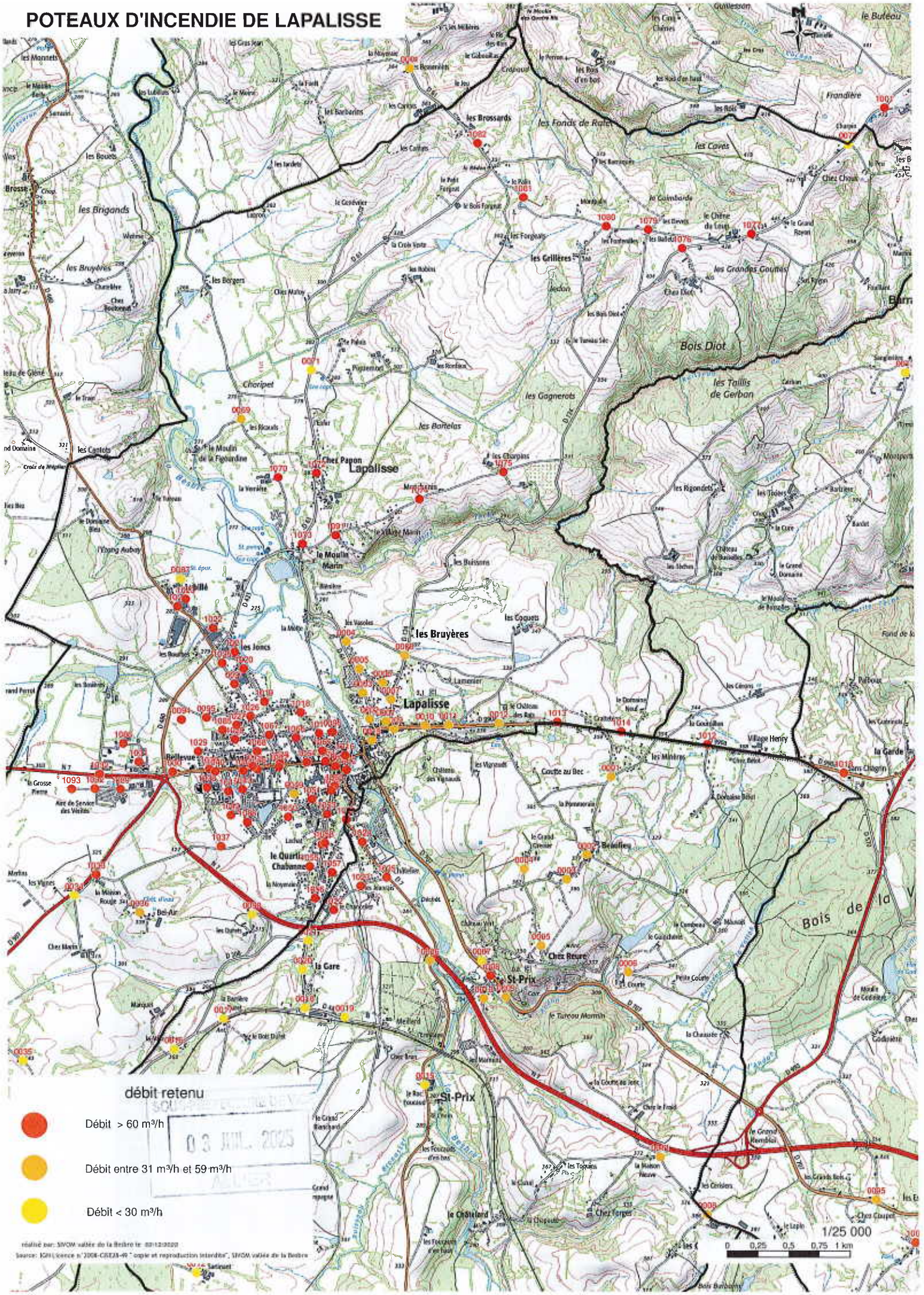
5.1 Classement par débit

Nombre d'hydrants	Débit total à 1 bar
6	Débit < 30 m3/h
16	30 <= Débit < 60 m3/h
73	Débit >=60 m3/h

5.2 Hydrants hors service

Numéro	Adresse
-	-

POTEAUX D'INCENDIE DE LAPALISSE



Liste des points d'eau

03042 LE BREUIL

Hydrants

Légende * Etat * Anomalie * Accès * Signalisation — ✗ -Indisponible -Avec anomalies -Non autorisée -Problématique — ✓ -En service -Sans anomalie -Autorisée — ✗ -Non conforme en service

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Débits en m3 / h			Pressions		*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
					Maxi	A 1 bar	A 0,6 bar	Statique	Dynamique						
1	PI 100	Bellevue	Inconnu	1x100-2x 65	0	45	0	5,4	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 45m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2017
2	PI 100	Madard	Inconnu	1x100-2x 65	0	90	0	11,0	0.0	✗	i	✓	✓	Capot détérioré ou manquant Capot endomagé	Pour augmenter le débit si incendie ouvrir la vanne de Berlande (limite réseau Arfeuilles) Contrôle technique du service des eaux en 2017
3	PI 100	Berlande	Inconnu	1x100-2x 65	0	80	0	12,8	0.0	✓	✓	✓	✓		pour augmenter le débit en cas d'incendie ouvrir la vanne située à Berlande(limite réseau ARFEUILLES) Contrôle technique du service des eaux en 2017
4	PI 100	Magnant	Inconnu	1x100-2x 65	0	100	0	14,0	0.0	✓	✓	✓	✓		Pour augmenter le débit en cas d'incendie ouvrir la vanne située à Berlande (limite réseau Arfeuilles) Contrôle technique du service des eaux en 2017
5	PI 80	Les Sigots	Inconnu	1x65	0	23	0	9,2	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 23m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2017
6	PI 80	Les Jacobs	Inconnu	1x65	0	25	0	10,0	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2017
7	PI 80	Monciant	Inconnu	1x65	0	25	0	13,2	0.0	✗	i	✓	✓	Capot détérioré ou manquant Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h) Capot endomagé	Contrôle technique du service des eaux en 2017
8	PI 80	Boutier chez gounod	Inconnu	1x65	0	20	0	9,6	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 20m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2017
9	PI 80	Le Roc de Laly	Inconnu	Inconnu	0	10	0	6,0	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 10m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2017

13/10/2022

Liste des points d'eau

Légende * Etat * Anomalie * Accès * Signalisation — ✗ -Indisponible -Avec anomalies -Non autorisée -Problématique — ✓ -En service -Sans anomalie -Autorisée — ✗ -Non conforme en service

Hydrants

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Débits en m3 / h			Pressions		*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
					Maxi	A 1 bar	A 0,6 bar	Statique	Dynamique						
10	PI 100	Porcher	Inconnu	1x100-2x 65	0	25	0	7,0	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Après contact avec le service des eaux, au delà de ce débit les conduites se vident. Contrôle technique du service des eaux en 2018
11	PI 100	La Croix Chavinnière	Inconnu	1x100-2x 65	0	25	0	4,6	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Après contact avec le service des eaux, au delà de ce débit les conduites se vident. Contrôle technique du service des eaux en 2018
12	PI 100	Chez Gaillard	Inconnu	1x100-2x 65	0	25	0	9,0	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Après contact avec le service des eaux, au delà de ce débit les conduites se vident. Contrôle technique du service des eaux en 2018
13	PI 100	Bouillerand	Inconnu	1x100-2x 65	0	25	0	12,6	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Après contact avec le service des eaux, au delà de ce débit les conduites se vident. Contrôle technique du service des eaux en 2018
14	PI 100	Le Pont Clavel	Inconnu	1x100-2x 65	0	25	0	16,2	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Après contact avec service des eaux, au delà de ce débit les conduites se vident. Contrôle technique du service des eaux en 2018
15	PI 100	Le Cros	Inconnu	1x100-2x 65	0	25	0	6,6	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Après contact avec secice des eaux, au delà de ce débit les conduites se vident. Contrôle technique du service des eaux en 2018
16	PI 100	Le Rez de la Mine	Inconnu	1x100-2x 65	0	25	0	6,4	0.0	✗	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h) Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Après contact aves le service des eaux, au delà les conduites se vident. Contrôle technique du service des eaux en 2018

13/10/2022

Liste des points d'eau

Hydrants

Légende * Etat * Anomalie * Accès * Signalisation — ✗ -Indisponible -Avec anomalies -Non autorisée -Problématique — ✓ -En service -Sans anomalie -Autorisée — ✗ -Non conforme en service

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Débits en m3 / h			Pressions		*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
					Maxi	A 1 bar	A 0,6 bar	Statique	Dynamique						
17	PI 80	Mailland	Inconnu	1x65	0	25	0	10,8	0.0	✗✓	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Après contact avec le service des eaux, pour débit supérieur à 25m3/h la conduite se vide Contrôle technique du service des eaux en 2018
18	PI 80	Larrat	Inconnu	1x65	0	15	0	5,8	0.0	✗✓	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 15m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2017
19	PI 80	Route Abbé Morel	Inconnu	1x65	0	80	0	7,0	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
20	PI 100	Chemin Alix du Breuil	Inconnu	1x100-2x 65	0	73	0	5,2	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
21	PI 100	Route Alfred Pauget	Inconnu	1x100-2x 65	0	70	0	3,8	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
22	PI 100	Le Plait les brosses - pré Godinière	Inconnu	1x100-2x 65	0	70	0	6,8	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
23	PI 100	Le Bourg sortie Sud	Inconnu	1x100-2x 65	0	76	0	9,2	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
24	PI 100	40 Louis Mandrin Le bourg centre	Inconnu	1x100-2x 65	0	78	0	9,6	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
25	PI 80	Le Bourg sortie Nord Route d'Arfeuilles	Inconnu	1x65	0	60	0	10,4	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
26	PI 100	11 route de La Perrière	Inconnu	1x100-2x 65	0	80	0	10,8	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
27	PI 80	Mourlot	Inconnu	1x65	0	25	0	11,4	0.0	✗✓	i	✓	✓	Débit hydrant insuffisant (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2017
28	PI 80	L'Ancienne Tuilerie	Inconnu	1x65	0	47	0	14,2	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
29	PI 80	Beaupoirier	Inconnu	1x65	0	30	0	8,0	0.0	✗✓	i	✓	✓	Capot détérioré ou manquant Capot ne ferme pas.	Contrôle technique du service des eaux en 2017
30	PI 80	Coutioux	Inconnu	1x65	0	37	0	7,2	0.0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du service des eaux en 2017
31	PI 80	Pigeard	80	1x65	0	0	0	0,0	0,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique du SDIS

SDIS POMPIERS 03 DE L'ALLIER

03 JUIL. 2025
ALLIER

Mme WALRAET Françoise
Mairie de SAINT-CHRISTOPHE
2 ALLEE DE LA MAIRIE
03120 SAINT-CHRISTOPHE

Groupement des Services Opérationnels
Bureau de la préparation opérationnelle

Affaire suivie par : Lieutenant Christophe MURE
Nos Réf. : PRS /AM/PJ/JC/ CM/ n°

Vichy, le 09/07/2024

Objet : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie
P. J. : Tableau récapitulatif des points d'eau présentant des anomalies

Madame le Maire, Mme WALRAET Françoise

Je vous informe que, suite à la reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels réalisée sur votre commune, un certain nombre de dysfonctionnements ont été constatés.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, un état relatif des anomalies constatées lors de ces contrôles. Il m'apparaît en effet opportun d'attirer votre attention sur la nécessité de remettre en état ces points d'eau afin de pouvoir compter pleinement sur eux en cas de sinistre. Si vous le souhaitez, mes services tiennent également à votre disposition le récapitulatif complet de l'ensemble de ces vérifications.

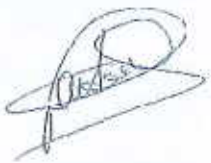
Conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, la prochaine reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels de votre commune sera réalisée dans deux ans.

Je vous rappelle par ailleurs que le contrôle débit / pression des hydrants relève de la compétence de la commune. Ainsi, à la fin de chaque campagne de contrôle, la commune ou le gestionnaire du réseau, se doit de transmettre à nos services un état des relevés effectués.

Enfin, je vous demanderai de bien vouloir m'informer, le cas échéant, de toute création, modification ou suppression de point d'eau incendie ainsi que de toute création ou nouvelle dénomination de voies et lotissements. En effet, ces informations sont nécessaires pour permettre d'actualiser les données cartographiques opérationnelles fournies aux sapeurs-pompiers susceptibles d'intervenir sur votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Chef du Groupement Territorial Sud



Lieutenant Colonel Julien CHARBONNIER

Copie :
- C.I.S. LAPALISSE

Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Allier
5, rue de l'Arsenal - CS 10002 - 03401 YZEURE Cedex
Tél : 04 70 35 80 00 - E-Mail : contact@sdis03.fr

09/07/2024

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
1006	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Les Chaises	☑	☑	Visibilité et/ou accès difficile PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du Sdis
1008	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Joninin	☑	☑	Visibilité et/ou accès difficile PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du Sdis
1009	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Chitin	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du Sdis
1010	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) les Broussailles	☐	☑	PENA privé absence de convention
1011	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Berthelat	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du Sdis
1012	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) Boulat	☐	☑	PENA privé absence de convention
1013	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Jean Mallet	☑	☑	Visibilité et/ou accès difficile PENA privé absence de convention Inaccessible Problème d'accès : privé
1014	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Chez Coudure	☐	☑	PENA privé absence de convention
1015	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Etang Canet	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Fermé à clé Problème d'accès : Privé
1016	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) La Bruyère le bourg 17 Route de Châtel Montagne	☑	☑	PENA privé absence de convention Fermé à clé
1017	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) Chez Boulat Chemin de la noix	☐	☑	PENA privé absence de convention
1019	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Roumier	☐	☑	PENA privé absence de convention
1020	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) Le Prénat	☑	☑	Inaccessible impossibilité d'accès avec dévers important et clôture.
1021	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Liado	☐	☑	PENA privé absence de convention Problème d'accès : Accès par la ferme
1022	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) Le Domaine Boudet	☐	☑	Visibilité et/ou accès difficile PENA privé absence de convention Inaccessible pour certains véhicules du Sdis
1023	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) La Petite Bruyère	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du Sdis
1024	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) Le bois de Not	☑	☐	N'existe plus a été supprimé

09/07/2024

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
03223		**SAINT CHRISTOPHE EN BOURBONNAIS**			
1	PI 100	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Les Chaises	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
2	PI 100	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) La Croix Roumier	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
3	PI 100	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Jean Mallet	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
4	PI 100	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Remeraire	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
5	PI 100	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Le Bourg	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
6	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Domaine Neuf	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
7	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Les Beys	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 23m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
8	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) La Bruyère le bourg Face à la place de l'église	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
9	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) Les Riverots	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 25m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
10	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) Le Prénat	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
11	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) La Croix Blanche	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
12	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) La Roue	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
13	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (SUD) L'Orme	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
14	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Liado dans cour de ferme	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
15	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Rogne Pied	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
16	PI 80	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Les Sablons	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
1002	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Lamaron	☐	☑	PENA privé absence de convention
1003	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) La Vernière	☐	☑	PENA privé absence de convention
1004	ETANG	S/C SAINT CHRISTOPHE (NORD) Chez Perrin	☐	☑	PENA privé absence de convention

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

SDIS
POMPIERS 03
DE L'ALLIER

M. COLLANGES Yves
Mairie de SAINT-PIERRE-LAVAL
LE BOURG
42620 SAINT-PIERRE-LAVAL

Groupement des Services Opérationnels
Bureau de la préparation opérationnelle

Affaire suivie par : Lieutenant Christophe MURE
Nos Réf. : PRS /AM/PJ/JC/ CM/ n°

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Vichy, le 09/10/2024

Objet : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie
P. J. : Tableau récapitulatif des points d'eau présentant des anomalies

Monsieur le Maire, M. COLLANGES Yves

Je vous informe que, suite à la reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels réalisée sur votre commune, un certain nombre de dysfonctionnements ont été constatés.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, un état relatif des anomalies constatées lors de ces contrôles. Il m'apparaît en effet opportun d'attirer votre attention sur la nécessité de remettre en état ces points d'eau afin de pouvoir compter pleinement sur eux en cas de sinistre. Si vous le souhaitez, mes services tiennent également à votre disposition le récapitulatif complet de l'ensemble de ces vérifications.

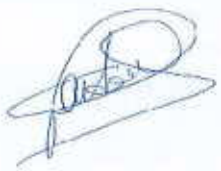
Conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, la prochaine reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels de votre commune sera réalisée dans deux ans.

Je vous rappelle par ailleurs que le contrôle débit / pression des hydrants relève de la compétence de la commune. Ainsi, à la fin de chaque campagne de contrôle, la commune ou le gestionnaire du réseau, se doit de transmettre à nos services un état des relevés effectués.

Enfin, je vous demanderai de bien vouloir m'informer, le cas échéant, de toute création, modification ou suppression de point d'eau incendie ainsi que de toute création ou nouvelle dénomination de voies et lotissements. En effet, ces informations sont nécessaires pour permettre d'actualiser les données cartographiques opérationnelles fournies aux sapeurs-pompiers susceptibles d'intervenir sur votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Chef du Groupement Territorial Sud



Lieutenant Colonel Julien CHARBONNIER

Copie :
- C.I.S. ARFEUILLES

09/10/2024

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
03250	**SAINT PIERRE LAVAL**				
1	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Le Plassus	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
3	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Vers le Bois	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
4	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Le Pût	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
5	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Le Bourg (direction RN 507)	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
6	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Le Moulin Souchon	☐	☐	ATTENTION : Capacité du réservoir de chez Goyard 50m3 (Info SIVOM) Absence de donnée de pression dynamique
7	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Les Rocs derrière habitation	☐	☐	ATTENTION : Capacité du réservoir de chez Goyard 50m3 (Info SIVOM) Absence de donnée de pression dynamique
8	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Les Chatards	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 25m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
9	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) La Croix des Rameaux	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
10	PI 100	S/C SAINT PIERRE LAVAL (NORD) Chez Michet	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
11	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Le Petit Ravat	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
12	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) La Tour	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
13	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (NORD) Le Bois Droit	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
14	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Mauvernay	☐	☑	Visibilité et/ou accès difficile Capot détérioré ou manquant Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
15	PI 80	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Marlot	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 15m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
16	PI 100	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Chez Goyard	☐	☑	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 Absence de donnée de pression dynamique
1002	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (NORD) Le Bois Droit	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Fermé à clé
1003	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Perraud, bord RN7	☐	☑	PENA privé absence de convention Problème d'accès : portail d'accès par RN7

09/10/2024

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
1005	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Gabelle	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Inaccessible à la plupart des véhicules du sdis Problème d'accès : accés difficile
1006	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) LD PILLAUD Domaine Pillon	☐	☑	PENA privé absence de convention
1007	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Gouttelange	☐	☑	PENA privé absence de convention
1008	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) La Grelière	☐	☑	PENA privé absence de convention
1009	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Point d'aspiration en bordure de la D207	☐	☑	PENA privé absence de convention Problème d'accès : bord de route mais grillagé
1010	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) La Tour	☐	☑	PENA privé absence de convention
1011	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Etang Monvernay	☐	☑	PENA privé absence de convention
1012	ETANG	S/C SAINT PIERRE LAVAL (SUD) Choly	☐	☑	PENA privé absence de convention

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

SDIS
POMPIERS 03
DE L'ALLIER

M. HANGARD Didier
Mairie de SAINT-PRIX
31 RUE DE LA MAIRIE
03320 SAINT-PRIX

COURRIER ARRIVÉ
15 JUIL. 2024
Mairie de SAINT-PRIX

Groupement des Services Opérationnels
Bureau de la préparation opérationnelle

Affaire suivie par : Lieutenant Christophe MURE
Nos Réf. : PRS /AM/PJ/JC/ CM/ n°

Vichy, le 09/07/2024

Objet : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie
P. J. : Tableau récapitulatif des points d'eau présentant des anomalies

Monsieur le Maire, M. HANGARD Didier

Je vous informe que, suite à la reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels réalisée sur votre commune, un certain nombre de dysfonctionnements ont été constatés.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, un état relatif des anomalies constatées lors de ces contrôles. Il m'apparaît en effet opportun d'attirer votre attention sur la nécessité de remettre en état ces points d'eau afin de pouvoir compter pleinement sur eux en cas de sinistre. Si vous le souhaitez, mes services tiennent également à votre disposition le récapitulatif complet de l'ensemble de ces vérifications.

Conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, la prochaine reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels de votre commune sera réalisée dans deux ans.

Je vous rappelle par ailleurs que le contrôle débit / pression des hydrants relève de la compétence de la commune. Ainsi, à la fin de chaque campagne de contrôle, la commune ou le gestionnaire du réseau, se doit de transmettre à nos services un état des relevés effectués.

Enfin, je vous demanderai de bien vouloir m'informer, le cas échéant, de toute création, modification ou suppression de point d'eau incendie ainsi que de toute création ou nouvelle dénomination de voies et lotissements. En effet, ces informations sont nécessaires pour permettre d'actualiser les données cartographiques opérationnelles fournies aux sapeurs-pompiers susceptibles d'intervenir sur votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Chef du Groupement Territorial Sud

Lieutenant Colonel Julien CHARBONNIER

Copie :
- C.I.S. LAPALISSE

09/07/2024

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
03257	**SAINT PRIX**				
1	PI 100	Bois de la Garde	☐	☑	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 55m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
2	PI 80	Beaulieu	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
3	PI 80	Beaulieu-Sud	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
4	PI 80	Grand Grenier	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
5	PI 80	Grand Champ de Reure	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
6	PI 80	Courte	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
7	PI 80	Route de Reure	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 15m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
8	PI 100	Le Bourg RN7	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
9	PI 80	Le Bourg RN7-Sud	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
10	PI 80	Le Bourg-Ecole	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
11	PI 80	Maison Neuve	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
12	PI 80	Sartinant	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 15m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
13	PI 80	Les Souches	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 25m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
14	PI 80	Grand Champagne	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
15	PI 80	Roc Foucault-Usine SAMPC	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
16	PI 80	La Millardière	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 25m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
17	PI 80	Bois Duret	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
18	PI 80	La Gare	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 15m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
19	PI 80	Rue de la Gare	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 15m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
20	PI 80	45 Avenue de la Gare	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
21	PI 100	47 Rue du Chancelier	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
22	PI 100	Impasse du Chancelier	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
23	PI 100	40 Rue de la Gieze	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
24	PI 100	22 Rue du Chatelier	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
25	PI 100	44 Rue du Chatelier	☐	☐	Absence de donnée de pression dynamique
26	PI 100	Le Pavillon	☐	☑	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 30m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

09/07/2024

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
27	PI 80	Pouzoux	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
28	PI 80	Les Arnefauds	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 20m3 / h) Absence de donnée de pression dynamique
1001	ETANG	Les Minières , étang Marco	☐	☑	PENA privé absence de convention
1002	ETANG	Domaine de Belot	☐	☑	PENA privé absence de convention
1004	ETANG	Chez Mauvais	☐	☑	Visibilité et/ou accès difficile PENA privé absence de convention Accès difficile pour la plupart des véhicules du sdis, déjà signalé depuis 2022 Problème d'accès : accés difficile
1005	ETANG	Courte	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Fermé à clé Problème d'accès : Barrière avec cadenas
1007	ETANG	Les Arnefauds	☑	☑	Visibilité et/ou accès difficile PENA privé absence de convention Inaccessible Accès difficile pour la plupart des véhicules du sdis
1010	ETANG	Le Petit Blanchard	☐	☑	PENA privé absence de convention
1013	ETANG	Le Petit Champagne	☐	☑	PENA privé absence de convention
1014	ETANG	Le Grand Grenier	☐	☑	PENA privé absence de convention Problème d'accès : Accès par la ferme
1015	ETANG	chez Forges	☑	☑	PENA privé absence de convention Inaccessible Accès impossible à la plupart des véhicules du sdis
1016	ETANG	Les rois du haut	☐	☑	PENA privé absence de convention

SDIS
POMPIERS 03
DE L'ALLIER

M.GAUD Bernard
Mairie de SERVILLY
LE BOURG
03120 SERVILLY

Groupement des Services Opérationnels
Bureau de la préparation opérationnelle

Affaire suivie par : Lieutenant Christophe MURE
Nos Réf. : PRS /AM/PJ/JC/ CM/ n°

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Objet : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie
P. J. : Tableau récapitulatif des points d'eau présentant des anomalies

Monsieur le Maire, M.GAUD Bernard

Je vous informe que, suite à la reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels réalisée sur votre commune, un certain nombre de dysfonctionnements ont été constatés.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, un état relatif des anomalies constatées lors de ces contrôles. Il m'apparaît en effet opportun d'attirer votre attention sur la nécessité de remettre en état ces points d'eau afin de pouvoir compter pleinement sur eux en cas de sinistre. Si vous le souhaitez, mes services tiennent également à votre disposition le récapitulatif complet de l'ensemble de ces vérifications.

Conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, la prochaine reconnaissance opérationnelle des hydrants et points d'eau naturels / artificiels de votre commune sera réalisée dans deux ans.

Je vous rappelle par ailleurs que le contrôle débit / pression des hydrants relève de la compétence de la commune. Ainsi, à la fin de chaque campagne de contrôle, la commune ou le gestionnaire du réseau, se doit de transmettre à nos services un état des relevés effectués.

Enfin, je vous demanderai de bien vouloir m'informer, le cas échéant, de toute création, modification ou suppression de point d'eau incendie ainsi que de toute création ou nouvelle dénomination de voies et lotissements. En effet, ces informations sont nécessaires pour permettre d'actualiser les données cartographiques opérationnelles fournies aux sapeurs-pompiers susceptibles d'intervenir sur votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Chef du Groupement Territorial Sud

Lieutenant Colonel Julien CHARBONNIER

Copie :
- C.I.S. LAPALISSE

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
03272	**SERVILLY**				
1	PI 80	Village Cantot	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 10m3 / h) Absence de données de pression dynamique
2	PI 80	Château de Gléné	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 17m3 / h) Absence de données de pression dynamique
3	PI 80	Pérard	☐	☐	Absence de données de pression dynamique
4	PI 100	Grandchamp	☐	☐	Absence de données de débit
5	PI 100	Les Graves	☐	☐	Absence de données de débit
6	PI 100	Le Bourg	☐	☐	Absence de données de débit
7	PI 100	Le Bourg	☐	☐	Absence de données de débit
8	PI 100	Château Gadin	☐	☐	Absence de données de débit
9	PI 100	Champ Villard	☐	☐	Absence de données de débit
10	PI 100	Moulin Graveron	☐	☐	Absence de données de débit
11	PI 80	Taillis	☐	☐	Absence de données de débit
12	PI 100	La Brosse Nord	☐	☐	Absence de données de débit
14	PI 100	La Brosse--Sud	☐	☑	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 42m3 / h) Débit PEI insuffisant < 60 m3 > 30m3 (Débit A 1 bar = 42m3 / h)
15	PI 100	La Jarry Bruyères	☐	☑	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 49m3 / h) Débit PEI insuffisant < 60 m3 > 30m3 (Débit A 1 bar = 49m3 / h) Absence de données de pression dynamique
16	PI 80	Vézème	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 11m3 / h) Absence de données de pression dynamique
17	PI 80	Véllot	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 3m3 / h) Absence de données de pression dynamique
18	PI 80	Vizier	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 3m3 / h) Absence de données de pression dynamique
19	PI 80	Chez Finet	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 10m3 / h) Absence de données de pression dynamique
20	PI 80	Giraude	☐	☑	Capot détérioré ou manquant Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 23m3 / h) Absence de données de pression dynamique
21	PI 80	Salot	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 7m3 / h) Absence de données de pression dynamique
22	PI 80	Guérinot	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 8m3 / h) Absence de données de pression dynamique
23	PI 100	Le Tureau boulletiere	☐	☑	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 54m3 / h) Débit PEI insuffisant < 60 m3 > 30m3 (Débit A 1 bar = 54m3 / h)

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
24	PI 80	La Bruyère	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 3m3 / h) Absence de données de pression dynamique
25	PI 100	Nesmes	☐	☑	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 57m3 / h) Débit PEI insuffisant < 60 m3 > 30m3 (Débit A 1 bar = 57m3 / h)
27	PI 100	La Prugne	☐	☐	Absence de données de débit
28	PI 100	Les Quatres Chemins	☐	☐	Absence de données de débit
29	PI 80	Bois Vivier	☐	☑	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 8m3 / h) Absence de données de pression dynamique
1002	ETANG	La Prugne, Harras d'Aurois	☐	☑	PENA privé absence de convention
1003	ETANG	Moulin Graveron	☐	☑	PENA privé absence de convention
1004	ETANG	Chez Guerinots	☑	☐	Vide ou volume eau non utilisable
1005	ETANG	Chez Bellet	☐	☑	PENA privé absence de convention
1006	ETANG	L'Etang fourchu	☑	☑	PENA privé absence de convention Vide ou volume eau non utilisable signalé HS par Chef de Centre, pour réparation de la bonde (le02/11/2023)
1007	ETANG	Les Graves	☑	☑	PENA privé absence de convention

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Liste des points d'eau

03272 SERVILLY

Légende : *Etat *Anomalie *Accès *Signalisation — ✗ Indisponible / i Avec anomalies / Non autorisée / Problématique — ✓ En service / Sans anomalie / Autorisée — ✗ Non conforme en service

Hydrants

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
1	PI 80	Village Cantol	Inconnu	1x65-2x10	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 10m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
2	PI 80	Château de Glérié	Inconnu	1x65-2x10	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 17m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
3	PI 80	Pérard	Inconnu	1x65-2x10	✓	i	✓	✓	Absence de données de pression dynamique	
4	PI 100	Grandchamp	Inconnu	1x100-2x65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
5	PI 100	Les Graves	Inconnu	1x100-2x65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
6	PI 100	Le Bourg	Inconnu	1x100-2x65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
7	PI 100	Le Bourg	Inconnu	1x100-2x65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
8	PI 100	Château Gabin	Inconnu	1x100-2x65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
9	PI 100	Champ Villard	Inconnu	1x100-2x65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
10	PI 100	Moulin Graveron	Inconnu	1x100-2x65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
11	PI 80	Tailla	Inconnu	1x65-2x10	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
12	PI 100	La Brosse Nord	Inconnu	1x100-2x65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
13	PI 100	La Brosse-Centre	Inconnu	1x100-2x65	✓	✓	✓	✓		

SOUS-PRÉFECTURE DE [illegible]
03 JUIL. 2025
ARRIVÉE

Liste des points d'eau

Hydrants

Légende : *Etat *Anomalie *Accès *Signalisation ✗ Inexistant/Non accessible/Non joignable/Hors service ✓ En service/Sans anomalie/Accessible i Anomalie ✗ Non conforme en sortie

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
14	PI 100	La Brosse--Sud	Inconnu	1x65-2x100	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 42m3 / h) Débit PEI insuffisant < 60 m3 > 30m3 (Débit A 1 bar = 42m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2023
15	PI 100	La Jarry Bruyères	Inconnu	1x100-2x65	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 49m3 / h) Débit PEI insuffisant < 60 m3 > 30m3 (Débit A 1 bar = 49m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
16	PI 80	Vézème	Inconnu	1x65-2x100	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 11m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
17	PI 80	Vélot	Inconnu	1x65-2x100	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 3m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
18	PI 80	Vizier	Inconnu	1x65-2x100	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 3m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
19	PI 80	Chez Finel	Inconnu	1x65-2x100	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 10m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
20	PI 80	Giraude	Inconnu	1x65-2x100	✗	i	✓	✓	Capot détérioré ou manquant Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 23m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
21	PI 80	Salut	Inconnu	1x65-2x100	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 7m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
22	PI 80	Guérinot	Inconnu	1x65-2x100	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 8m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023

Liste des points d'eau

Hydrants

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
23	PI 100	Le Tureau boufebere	Inconnu	1x100-2x 65	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 54m3 / h) Débit PEI insuffisant < 60 m3 > 30m3 (Débit A 1 bar = 54m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2023
24	PI 80	La Bruyère	Inconnu	1x65-2x6 0	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 3m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023
25	PI 100	Nesmes	Inconnu	1x100-2x 65	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant< 60 m3 >30 m3 (Débit A 1 bar = 57m3 / h) Débit PEI insuffisant < 60 m3 > 30m3 (Débit A 1 bar = 57m3 / h)	Contrôle technique du service des eaux en 2023
27	PI 100	La Prugne	Inconnu	1x100-2x 65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
28	PI 100	Les Quatres Chemins	Inconnu	1x100-2x 65	✓	i	✓	✓	Absence de données de débit	
29	PI 80	Bois Vivier	Inconnu	1x65-2x6 0	✗	i	✓	✓	Débit PEI insuffisant < 30 m3 (Débit A 1 bar = 8m3 / h) Absence de données de pression dynamique	Contrôle technique du service des eaux en 2023

PENA

N°	Type	Adresse	m3/h Ré-alim.	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
1002	ETANG	La Prugne, Harras d'Aurois		✗	i	✓	✓	PENA privé absence de convention	
1003	ETANG	Moulin Graveron		✗	i	✓	✓	PENA privé absence de convention	
1005	ETANG	Chez Bollet		✗	i	✓	✓	PENA privé absence de convention	
1006	ETANG	L'Etang fourchu		✗	i	✓	✓	PENA privé absence de convention Vide ou volume eau non utilisable signalé HS par Chef de Centre, pour réparation de la bonde (le02/11/2023)	

5.3

ANNEXES COMPLEMENTAIRES

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

5.3.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LES RISQUES (AUTRE QUE SUP)

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Citadia

5.3.1.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025

LE RISQUE SISMIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

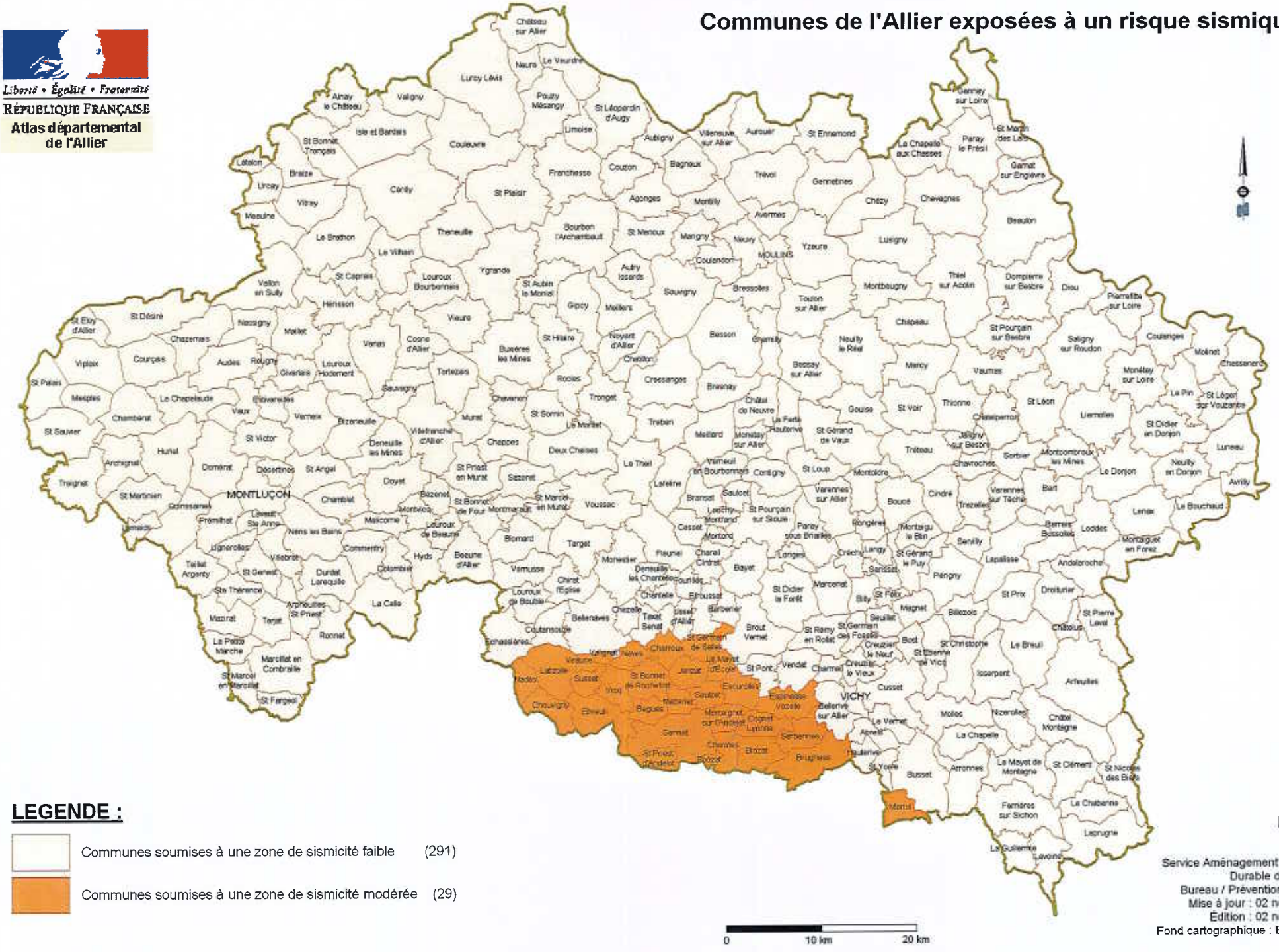
ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Atlas départemental de l'Allier

Communes de l'Allier exposées à un risque sismique



LEGENDE :

Communes soumises à une zone de sismicité faible (291)

Communes soumises à une zone de sismicité modérée (29)

D.D.T. 03

Source :
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires
Bureau / Prévention des Risques
Mise à jour : 02 novembre 2010
Édition : 02 novembre 2010
Fond cartographique : Bdcarto IGN ®

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011

Janvier 2011

03 JUIL. 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

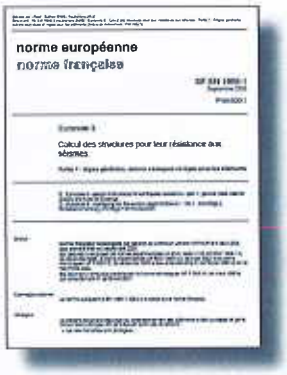
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à risque normal, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.


norme européenne
norme française

Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire

CODES

L563-1 Code de l'Environnement
L112-18 Code de la Construction et de l'Habitat

DÉCRETS ET ARRÊTÉ

Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010
Prévention du risque sismique

Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010
Délimitation des zones de sismicité du territoire français

Ouvrages à risque normal
Ouvrages à risque spécial
Bâtiments
Ponts et équipements

Arrêté du 22 octobre 2010
Classification et règles de construction parasismique

RÈGLES DE CONSTRUCTION

Règles générales
pour tous bâtiments
- **Règles Eurocode 8**
  NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées, septembre 2005
- **Règles PS 92** à titre transitoire jusqu'au 31 octobre 2012
  NF P 06-013, décembre 1995

Règles simplifiées
pour certaines maisons individuelles
- **Règles PS-MI**
  NF P 06-014, mars 1995
- **Guide CP-MI Antilles**
  Recommandations AFPS, édition 2004

Construire parasismique

Implantation

Étude géotechnique

Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

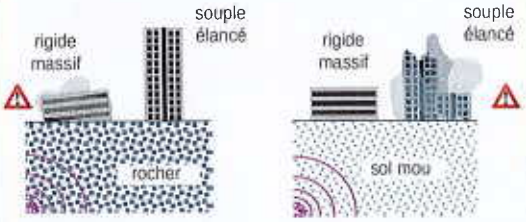
Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.

Glissement de terrain

Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

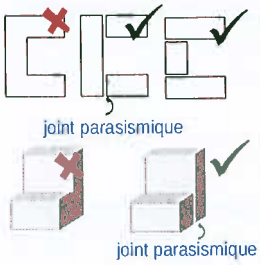
Conception

Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

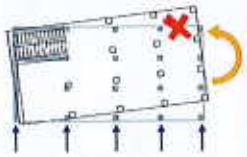
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

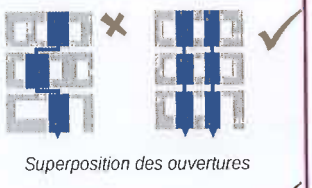


Assurer la reprise des efforts sismiques

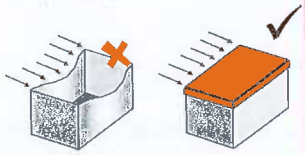
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.

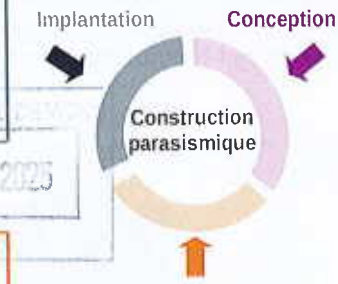


Superposition des ouvertures



Limitation des déformations : effet «boîte»

Appliquer les règles de construction



Exécution

Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...

Noeud de chaînage - Continuité mécanique

Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

Utiliser des matériaux de qualité

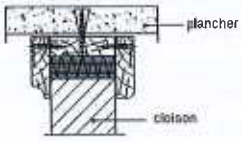
béton

maçonnerie

métal

bois

Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

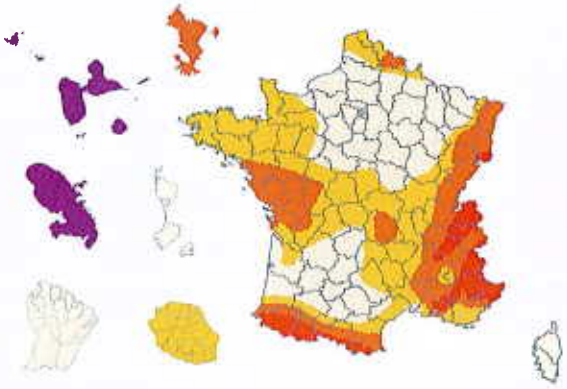
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr}, accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit cinq zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

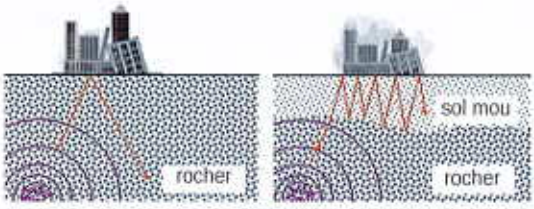
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr}(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



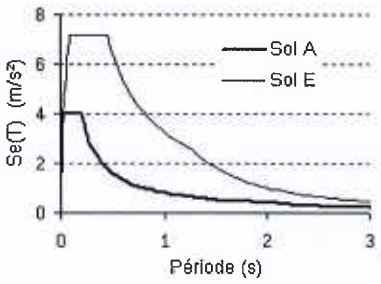
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?

Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance		Description
I		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

03 JUIL. 2025

Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» CP-MI permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II		III	IV
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3	aucune exigence	PS-MI [1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4	aucune exigence	PS-MI [1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5	aucune exigence	CP-MI [2]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=3 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=3 m/s²	

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

Gradation des exigences

TRAVAUX

Principe de base	Je souhaite **améliorer le comportement** de mon bâtiment	Je réalise des **travaux lourds** sur mon bâtiment	Je crée une **extension** avec joint de fractionnement
L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

03 JUIL. 2025
ALLIER

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,42 m/s²
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	**PS-MI**[1] Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,66 m/s²
	III IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,66 m/s²
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	**PS-MI**[1] Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,96 m/s²
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,96 m/s²
	IV		
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	**CP-MI**[2]
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=1,8 m/s²
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=1,8 m/s²
	IV		

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

} La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

Cadre d'application

Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le 1er mai 2011.

Pour tout permis de construire déposé avant le 31 octobre 2012, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1er mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
  - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
  - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
  - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
  - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22

5.3.1.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025
ALLIER

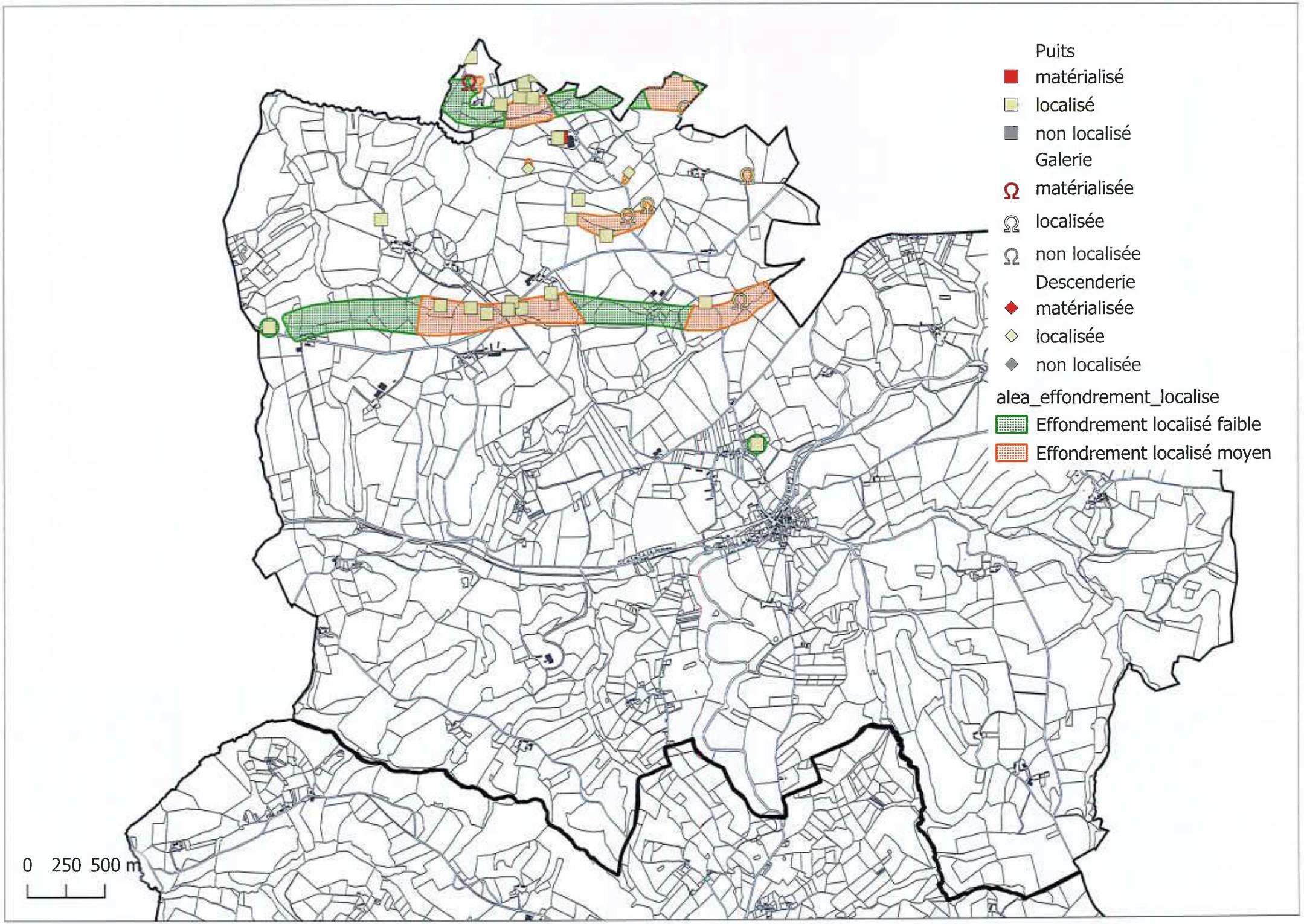
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LE RISQUE MINIER

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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


Puits
matérialisé
localisé
non localisé
Galerie
matérialisée
localisée
non localisée
Descenderie
matérialisée
localisée
non localisée
alea_effondrement_localise
Effondrement localisé faible
Effondrement localisé moyen
0 250 500 m

5.3.2

LES VOIES DE CIRCULATION

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

03 JUIL. 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

5.3.2.1

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

CLASSEMENT SONORE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Classement sonore des infrastructures routières

Communes

Communes

Contour départemental

Contour départemental

Classement voies ferrées

Secteur de 250 m de part et d'autre de la voie
Secteur de 100 m de part et d'autre de la voie

Classement routes

Secteur de 300 m de part et d'autre de la voie
Secteur de 250 m de part et d'autre de la voie
Secteur de 100 m de part et d'autre de la voie
Secteur de 30 m de part et d'autre de la voie
Secteur de 10 m de part et d'autre de la voie

03 MAI 2005

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Service producteur : DDT 03 (Direction Départementale des Territoires de l'Allier)

Données © MTES

5.3.2.2

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

ROUTES CLASSEES GRANDE CIRCULATION

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Route à grande circulation

Dans la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse, plusieurs routes sont classées comme routes à grande circulation. Selon le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, les routes suivantes sont concernées :

- **Route nationale 7 (RN7)** :
  - Cette route traverse la commune de Lapalisse et est classée route à grande circulation.
- **Route départementale 174 (RD174)** :
  - Située à Lapalisse, cette route est également classée route à grande circulation.
- **Route départementale 907 (RD907)** :
  - Cette route relie Creuzier-le-Neuf à Lapalisse, traversant des communes comme Magnet et Billezois. Elle est classée route à grande circulation sur l'ensemble de son parcours.

Ces classifications sont basées sur le décret précité, qui définit les routes à grande circulation comme des axes routiers présentant un trafic important et une importance stratégique pour le réseau routier national.

5.3.3

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

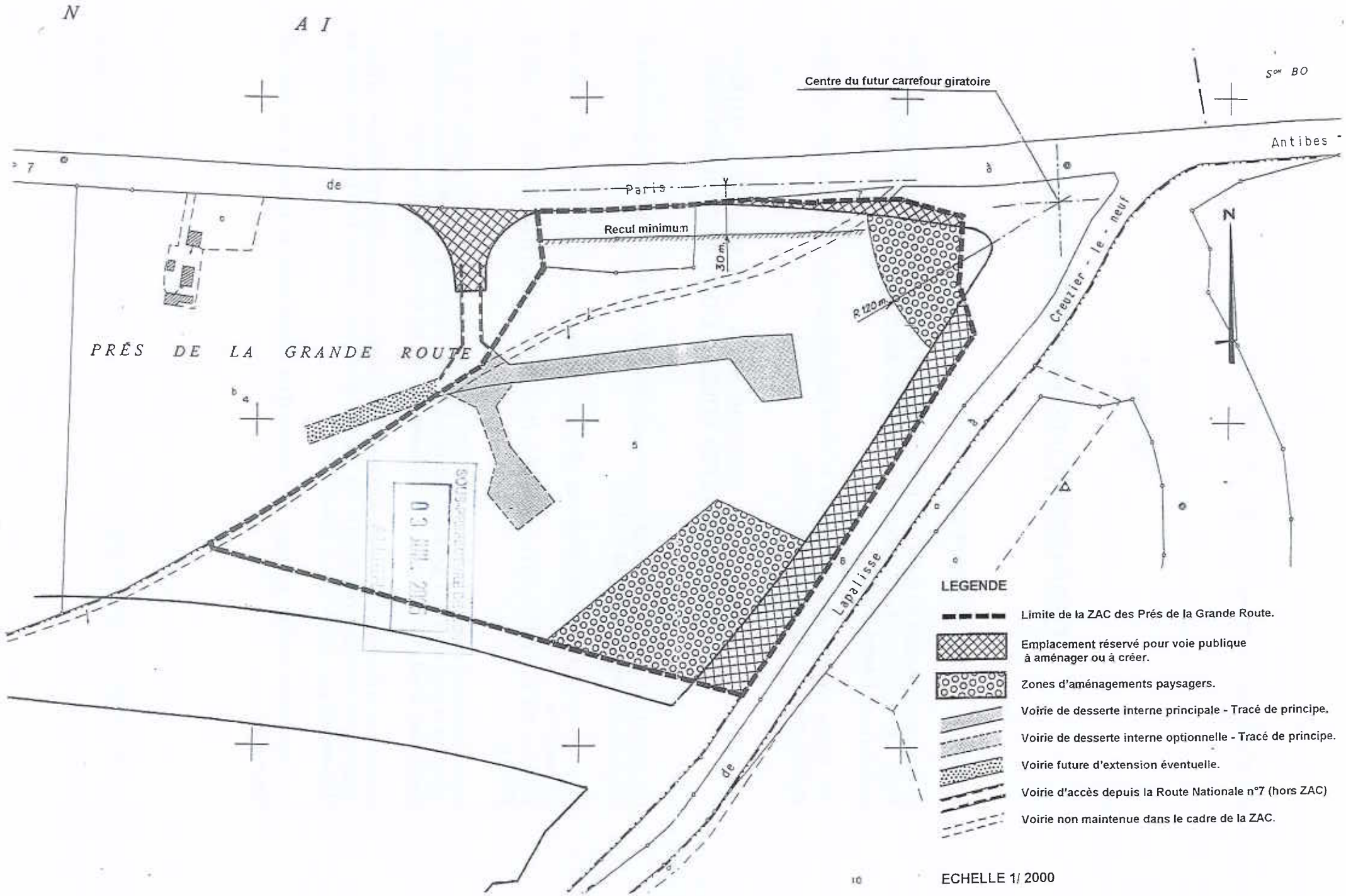
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LA ZAC (ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE)

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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


N
A I
Centre du futur carrefour giratoire
Sᵒᵉ BO
Antibes
de
Paris
Recul minimum
30 m.
R 120 m.
PRÉS DE LA GRANDE ROUTE
Creurier - le - neuf
Lapalisse
de
N
LEGENDE
Limite de la ZAC des Prés de la Grande Route.
Emplacement réservé pour voie publique à aménager ou à créer.
Zones d'aménagements paysagers.
Voirie de desserte interne principale - Tracé de principe.
Voirie de desserte interne optionnelle - Tracé de principe.
Voirie future d'extension éventuelle.
Voirie d'accès depuis la Route Nationale n°7 (hors ZAC)
Voirie non maintenue dans le cadre de la ZAC.
ECHELLE 1/ 2000

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par le Plan d'Aménagement de Zone établi pour la Zone d'Aménagement Concerté dite"**des Prés de la Grande Route**" sur la commune de **LAPALISSE**.

Les limites du territoire couvert par le Plan d'Aménagement de Zone sont indiquées explicitement sur le document graphique.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles résultant de l'application du P.O.S. de la commune de LAPALISSE.

Sont et demeurent applicables les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:
L111.9, L111.10, L421.4, R111.2, R111.3.2, R111.4, R111.14.2, R111.15, R111.21, L441.2, R442.2.

Elles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé, sans préjudice des prescriptions résultant de législations spécifiques susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, du sous-sol et du sur-sol.

Les études préalables et les prescriptions qui en découlent et qui sont stipulées au présent règlement permettent l'application du dernier alinéa de l' Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (Loi n°95-101 du 2 février 1995).

Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un rappel dans la notice et le plan de servitudes.

ARTICLE 3 - CARACTERE DE LA ZONE

La **Z.A.C. des Prés de la Grande Route** est destinée aux activités industrielles et artisanales, aux activités de stockage, d'entrepôt et de conditionnement liées à la logistique, et aux activités secondaires et tertiaires (de services et de bureaux).

ARTICLE 4 - AFFECTATION ET DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Pour les besoins de l'aménagement de la zone, il est prévu l'affectation de certains terrains pour les équipements publics, les voiries, les infrastructures de réseaux, les superstructures techniques d'intérêt général et les secteurs d'aménagement paysagers.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des articles R311.10.3 et L123.1 (alinéa 5) du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan d'Aménagement de Zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Des adaptations mineures aux dispositions du présent règlement pourront être accordées par l'autorité compétente, en ce qui concerne les articles contenus au titre II du présent règlement.

TITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERES

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - SONT AUTORISES

➔ Les constructions à usage industriel, logistique, artisanal, de bureaux et de services, d'entrepôts, ainsi que pour tous les services ou équipements collectifs en rapport avec les activités ou nécessaires à leur bon fonctionnement.

➔ Les constructions à usage commercial non visé à l'article 2 ci-après,

➔ Les constructions à usage d'habitation sous réserve :

- ✗ qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements,
- ✗ que lorsque la surface hors œuvre brute de la construction à usage d'habitation est supérieure à 5% de la surface hors œuvre brute de la construction à usage d'activités, la construction à usage d'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités et présente une image architecturale cohérente.

➔ Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes réglementaires auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,

➔ Les affouillements et les exhaussements des sols sous réserve que les mouvements de terre contribuent à l'insertion dans le site.

➔ Les parkings et les aires de stockage qu'il conviendra de positionner à l'abri de la vue directe de la route

ARTICLE 2 - SONT INTERDITS

- Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1,
- Les constructions à usage unique d'habitation et n'ayant pas de lien direct avec l'activité exercée sur la parcelle,
- Les campings et caravanings, sauf à titre provisoire et pour la durée d'une construction ou d'un chantier,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations destinées aux exploitations agricoles,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'abattage des plantations existantes si elles ne gênent pas l'implantation du bâti,
- Toutes lignes aériennes autres que celle existant sur le site figurant sur le plan des servitudes.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

- ➔ Tout accès direct de lots (piétons et automobiles) est interdit sur tout le périmètre extérieur de la zone, y compris sur la Route Nationale n°7.
- ➔ Les accès s'effectueront sur les voies à créer et devront être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation. En particulier, l'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvres sur les voies publiques.
- ➔ Les accès seront si possible groupés par deux et respecteront les prescriptions d'implantation décrites au plan de détails joint en annexe du présent règlement.

2 - Voirie

Voirie principale :	largeur chaussée	7,00m
	largeur trottoirs	1,50m+2,50m
Voie optionnelle :	largeur chaussée	7,00m
	largeur trottoirs	1,50m+1,50m

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LE RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'activités ou d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Les eaux industrielles devront être pré-traitées selon la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées seront rejetées vers le système public d'évacuation des eaux pluviales.

Un séparateur d'hydrocarbures sera installé en aval de la collecte privée, avant raccordement au réseau public, si la surface de sol imperméabilisé est supérieure à 1000m².

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le secteur sera divisé en lots privatifs en fonction de la demande.

Le découpage en terrains aménageables ne doit pas aboutir à la création de délaissés de terrains non aménageables.

La largeur de façade d'un lot mesurée le long de la Route Nationale n°7 ne pourra être inférieure à **40 mètres.**

ARTICLE 6 - IMPLATATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

1- Recul

A l'exception des constructions à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies de circulation :

- **5 mètres de la limite d'emprise des voies de desserte interne** quelle que soit la construction,

- **5 mètres de la limite d'emprise de la RD 907**, telle qu'elle sera modifiée pour la réalisation des échanges avec le futur contournement de LAPALISSE,

- **30 mètres de l'axe de la Route Nationale n°7.**

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau fini de la voie.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction en limite séparative est interdite pour tous les lots ayant une façade sur la Route Nationale n°7.

Pour tous les autres lots de la zone, la construction de bâtiments implantés en limite parcellaire ne sera autorisée que dans les conditions suivantes :

- sous réserve du respect des prescriptions spéciales imposées par le service de la protection civile, notamment en matière d'incendie,
- si des dispositions sont prises sur le plan architectural au niveau de la coordination et de l'harmonisation avec les constructions voisines,
- si la parcelles n'est pas grevée de servitude de passage de réseaux.

Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points,sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de distance minimale entre constructions sur une même propriété.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions établies ne devra pas être supérieure à 30% de la surface de la parcelle acquise.

L'emprise réelle résultera de ce coefficient, mais également du respect des autres articles du présent règlement , et notamment de ceux concernant le stationnement (Article 12) et les espaces libres (Article 13).

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder **10,00 mètres à l'acrotère**, ou 12 **mètres au faîtage** pour les toitures à pente.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas d'impératifs techniques liés à l'utilisation des locaux ou pour des constructions spécifiques indispensables, tels que silos, sorties de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, à condition que l'ensemble présente une image architecturale cohérente.

03 JUIL. 2025

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Par application de l'article R111-21 du Code du l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Règles générales :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et les imitations de matériaux sont interdits.
- l'emploi de fibres ciment blanc et métal non traité en bardage ou en couverture sont interdits.
- les bétons utilisés en façades extérieures peuvent rester bruts de décoffrage lorsque ces coffrages auront été prévus à cet effet, comme par exemple les bétons architectoniques;
- les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale (il n'y aura pas de notion de façade secondaire ou arrière).
- les terrassements devront s'harmoniser au mieux avec la pente du terrain naturel.
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- un soins tout particulier devra être apporté aux façades constituant la vitrine sur la

Route Nationale n°7.

Stockage :

- ➔ Les stockages à l'air devront être propres et soignés ou protégés par des écrans visuels.
- ➔ Les écrans visuels éventuellement exigés pour la dissimulation des stockages utiliseront des matériaux identiques à ceux des bâtiments de façon à être en harmonie avec l'architecture générale, ou constitués de haies végétales
- ➔ L'emploi de canisse est interdit.

Harmonie architecturale:

Les bâtiments devront affirmer clairement par leur architecture, leur fonction propre d'une part, le caractère moderne et technologique de la zone, d'autre part.

Le principe architectural de la zone est de créer des bâtiments simples aux lignes pures, implantés dans un environnement paysager soigné.

Matériaux employés :

les matériaux eux-mêmes devront exprimer cette modernité et simplicité :

- l'aluminium ou l'acier, anodisé ou laqué, sous forme de bardage nervuré,
- le verre,
- le béton, coulé en place ou préfabriqué.
- le bois

Couleur :

Les teintes dominantes des masses bâties devront se situer dans des tonalités moyennes

Les couleurs vives, seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, huisseries, cornières d'angle et d'autres élément architecturaux particuliers.

Toitures :

- ➔ Les toitures seront à faibles pente (pente comprise entre 15 et 25%).
- ➔ Les toitures en terrasses devront être recouvertes d'une membrane PVC grise. Les couvertures ne devront pas être visibles depuis le sol, elles seront cachées par un acrotère réalisé dans le même matériau que la façade.

Cependant, la recherche du traitement des toitures peut conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains tels que toitures décollées des façades par un bandeau périphérique vitré, couverture suspendue par poutres tridimensionnelles (structure extérieure), verrière centrale en coupole ou en lanterneau triangulaire, éclairage en partie zénithale en toiture et en encorbellement sur la ou les façades ou tout autre moyen traduisant une volonté de création architecturale et d'innovation. Ils devront toutefois rester en harmonie avec l'environnement existant.

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

Façades :

Leur conception sera marquée par la prédominance des lignes horizontales, soit à titre d'exemple :

-bardage à nervures horizontales,

-bandeaux, acrotères,auvents filants,

-tout élément pouvant contribuer à accentuer cet effet : joints en creux, lisse, effet de soubassement marqué.

Rappel : Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale.

Éclairage sur parcelles :

- ➔ tout éclairage dont la direction et/ou la puissance risque(nt) d'amener une gêne et un risque aux usagers des voies de circulation avoisinantes ou internes est interdit.

Clôtures :

- ➔ les clôtures sont facultatives,
- ➔ les clôtures en fils barbelés sont interdites,
- ➔ les clôtures ou doublement de clôtures réalisés en végétations mortes (cannage,...) sont interdits,
- ➔ la hauteur maximale des clôtures sera de 2,50 mètres.

Spécifications particulières en façade de la RN 7 :

Les teintes des clôtures seront obligatoirement vert foncé, ou blanc

- ➔ Les murets sous grillage, s'ils existent, présenteront une hauteur maximale de 40 centimètres.

Autres limites :

- ➔ Les clôtures des autres limites pourront être constituées de haies vives, de grillage plastifié vert ou de grillage tel que décrit dans le paragraphe ci-dessus.
- ➔ Les murets sous grillage sont autorisés,sous réserve d'une hauteur maximum de **60 centimètres.**

Entrées de lots :

Les entrées de lots respecteront les prescriptions indiquées au plan de détail annexé au présent règlement.

Le portail sera implanté en recul minimal de **1,50 mètre de la limite d'emprise.**

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25m², y compris les accès.

a) Pour les constructions à usage de **bureaux**,
il est exigé **1 place** pour **30m² de surface hors œuvre nette**.

b) Pour les constructions à usage de **commerce**,
il est exigé **1 place** pour **30m² de surface de vente.**

c) Pour les **dépôts** et autres installations,
il est exigé **1 place** pour **100m² de surface hors œuvre nette.**

d) Pour les constructions à usage d'**habitation**,
il est exigé **2 places** de stationnement **par logement.**

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATONS

- Toute demande de permis de construction devra comporter un plan de composition des espaces libres conformément à la loi Paysage. Ce plan devra être cohérent par rapport au plan d'aménagement de la zone.

- Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, en aires de stationnement ou en aires de stockage doivent obligatoirement être aménagées en espaces verts, c'est-à-dire engazonnées ou réservées à des plantations. Ces surfaces doivent représenter au minimum 10% de la surface totale de la parcelle.

- Les arbres seront d'essences « régionales » ou de caractère plus urbain : arbres à floraison,...

- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 5 places, régulièrement répartis ou implantés en groupes diffus.

- Les aires de dépôts de matériaux pourront être masquées par des haies vives

- les talus ne devront pas excéder une pente de 3/1 et une hauteur de 4 mètres et seront obligatoirement plantés dès leur mise en place, avec des végétaux rustiques (buissonneux couvre-sol, végétation tapissante).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) constructible disponible est de **24 000 m²**.

5.3.4

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

LES CARRIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ALLIER

Direction de la réglementation
des libertés publiques
et de l'environnement
Bureau environnement

ARRETE N° 2858/09
Portant l'autorisation d'exploiter une carrière à ciel ouvert de matériaux granitiques pour la
SARL CARRIERES VIALLET – « Les Rivières »
Sur la commune d'Andelaroche

LE PREFET DE L'ALLIER

VU le code de l'environnement ;

VU le code minier ;

VU le décret n° 53-578 du 20 mai 1953 modifié relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 2007-1467 du 12 octobre 2007 relatif au livre V de la partie réglementaire du code de l'environnement ;

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié relatif aux carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières ;

VU l'arrêté ministériel du 1er février 1996 fixant le modèle d'attestation des garanties financières prévues à l'article R.516-2-I du décret n° 2007-1467 susvisé ;

VU l'arrêté ministériel du 9 février 2004 relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées ;

VU le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 1998 ;

VU la demande en date du 18 avril 2008 corrigée et complétée le 26 mai 2008, présentée par Monsieur Michel VIALLET, gérant de la SARL CARRIERES VIALLET, en vue d'être autorisé à exploiter une carrière à ciel ouvert de matériaux granitiques sise au lieu-dit : « Les Rivières », sur le territoire de la commune d'Andelaroche ;

VU les plans, documents et engagements joints à la demande susvisée, notamment l'étude d'impact ;

VU l'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral n° 3229/08 du 07 août 2008 qui s'est déroulée du 23 octobre 2008 au 22 novembre 2008 inclus, sur le territoire de la commune d'Andelaroche ;

VU le registre de l'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur ;

VU les avis émis au cours de l'instruction réglementaire ;

VU les rapport et proposition de la DRIRE chargée de l'inspection des installations classées ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – formation spécialisée dite des carrières lors de sa séance du 1er juillet 2009 ;

CONSIDERANT que cette demande est soumise à autorisation particulière au titre de la rubrique n° 2510-1 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

CONSIDERANT qu'il convient d'imposer des prescriptions particulières de nature à garantir les intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que :

- les caractéristiques géologiques du site sont favorables à l'exploitation d'une carrière de roche dure, que les conditions techniques d'exploitation sont de nature à limiter les nuisances sonores, les poussières, la pollution des eaux superficielles et souterraines et d'assurer la sécurité d'exploitation ;

- le mode d'exploitation en flanc de colline, notamment par gradins de 15 m de haut maximum, permet de masquer la carrière vis-à-vis des habitations les plus proches ;

- cette demande concerne le renouvellement avec extension de l'exploitation de la carrière autorisée par arrêté préfectoral n° 3484/78 du 18 avril 1978 modifié ;

CONSIDERANT que les conditions d'aménagement et d'exploitation, telles qu'elles sont définies par le présent arrêté, permettent de prévenir les dangers, les inconvénients et les nuisances de la carrière au regard des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT qu'aucune prescription archéologique n'a été dictée par monsieur le préfet de région ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Allier ;

ARRÊTE

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2009
ALLIER

ARTICLE 1 - NATURE DE L'AUTORISATION

La SARL CARRIERES VIALLET dont le siège social est situé « Beaulieu » - 03220 Saint-Léon est autorisée à poursuivre et étendre, sur le territoire de la commune d'Andelaroche, au lieu-dit : « Les Rivières », l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert de matériaux granitiques, dont l'activité au regard de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement est répertoriée comme suit :

Rubrique	Activité	Volume des activités	Régime
2510-1°	Exploitation de carrière	Maxi : 110 000 t/an Moyenne : 80 000 t/an	A

L'exploitation est autorisée sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté et des éléments du dossier de la demande qui ne lui sont pas contraires.

ARTICLE 2 – DUREE – LOCALISATION

L'autorisation est accordée pour une durée de 30 ans à compter de la signature du présent arrêté.

Conformément au plan annexé, l'autorisation d'exploiter la carrière porte sur les parcelles suivantes du plan cadastral de la commune d'Andelaroche, section A :

- parcelles en renouvellement : 97 à 99 soit 54 a 55 ca,
  extension : 100, 102 à 106, 462, 564 et 565 soit 9 ha 90 a 34 ca

L'emprise parcellaire représente une superficie de 10 ha 44 a 89 ca dont 8 ha 73 a 12 ca seront exploités.

L'autorisation n'a d'effet que dans les limites des droits de propriété du permissionnaire et/ou des contrats de foretage dont il est – ou sera - titulaire.

ARTICLE 3 – AMENAGEMENTS PRELIMINAIRES

3-1 - Affichage

Le permissionnaire devra mettre en place, sur chacune des voies d'accès au chantier, des panneaux indiquant en caractère apparent :

- son identité,
- la référence de l'autorisation,
- l'objet des travaux,
- l'adresse de la mairie où le plan de remise en état peut être consulté.

3-2 - Bornage

Le périmètre des terrains compris dans la présente autorisation sera matérialisé par des bornes placées en tous les points nécessaires à la délimitation de ces terrains. Ces bornes doivent demeurer en place jusqu'à l'achèvement des travaux d'exploitation et de remise en état.

L'une de ces bornes, fixe et invariable, sera nivelée par référence au nivellement général de la France (N.G.F.).

3-3 - Clôture

Le pourtour de la carrière sera fermé sans discontinuité par une clôture solide et efficace, que l'on ne puisse franchir involontairement (ronces artificielles - câble - grillage... etc.). Les accès et passages seront fermés par des barrières ou portes.

Le danger que représente l'exploitation de la carrière sera signalé par des pancartes placées, d'une part sur les chemins d'accès, et d'autre part de loin en loin le long de la clôture. Ces pancartes indiqueront suivant le cas : DANGER - CARRIERE - INTERDICTION DE PENETRER - CHUTE DE BLOC - TIR DE MINES ... etc.

3-4 – Plate-forme engins

Une plate-forme étanche pour l'entretien et le ravitaillement des engins mobiles sera réalisée. Elle formera rétention permettant ainsi la récupération totale des liquides polluants accidentellement répandus et des eaux de pluie qu'elle pourra recevoir.

Cette plate-forme sera reliée à un décanteur récupérateur d'hydrocarbures adapté à la surface de l'aire et au débit des eaux susceptibles de le traverser. Il devra être capable d'évacuer un débit minimal de 45 litres par heure et par mètre carré de l'aire considérée, sans entraînement d'hydrocarbures. Les normes de rejets précisées à l'article 9-4 devront être respectées.

3-5 – Capacité de rétention des eaux pluviales

Une ou des capacités de rétention pour recueillir les eaux pluviales ruisselant et susceptibles d'entraîner des matières en suspension, seront créées.

Ces capacités doivent être capables de contenir les eaux d'une précipitation exceptionnelle de 150 mm. Ces capacités seront dimensionnées et adaptées à la progression des surfaces en chantier.

Les eaux ainsi recueillies seront évacuées dans le milieu naturel, après traitement adapté, par surverse et rejoindront le fossé de la RD 994. La qualité des eaux rejetées devra satisfaire aux prescriptions de l'article 9-4 ci-après.

Un réseau de dérivation empêchant les eaux de ruissellement extérieures d'atteindre la zone en exploitation sera également mis en place à la périphérie de cette zone. Il dirigera les eaux récoltées vers le fossé de la RD 994.

3-6 - Accès

L'accès à la voirie publique sera aménagé de telle sorte qu'il ne crée pas de risque pour la sécurité publique.

L'accès à la carrière s'effectue via la RD 994 reliant Andelaroche à Lapalisse.

La contribution de l'exploitant de la carrière à la réalisation, à la remise en état et à l'entretien des voiries départementales et communales reste fixée par les règlements relatifs à la voirie des collectivités locales.

3-7 –Plantations

Les parties périphériques non affectées par l'extraction seront plantées d'arbustes et d'arbres d'essences identiques à celles des bosquets contigus (noisetiers, prunelliers, frênes, hêtres…) pour dissimuler l'exploitation et la voie d'accès à la carrière.

03 JUIL. 2025

Ces plantations viseront notamment :

- à compléter l'écran formé par les buissons et arbres déjà existants le long de la RD 994,
- à former un écran aux abords des habitations de « La Goutte Simon » en bordure Sud-Est du site.

ARTICLE 4 – DECLARATION DE POURSUITE DE L'EXPLOITATION

Hormis les plantations qui devront être exécutées en période propice, les aménagements préliminaires prévus à l'article précédent devront être réalisés dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté. Dès l'achèvement de ces travaux, le permissionnaire en informera la DRIRE en précisant les aménagements réalisés ainsi que leurs principales caractéristiques.

Par ailleurs, l'exploitant adressera au Préfet, en 3 exemplaires, la déclaration de poursuite de l'exploitation en vue de procéder à la formalité prévue au 3ème alinéa de l'article R 512-44 du décret du 12 octobre 2007 susvisé.

Cette formalité concernant la publication de cette déclaration fixe le délai, pour les recours contentieux des tiers, prévu à l'article L.514-6 du code de l'environnement.

A cette déclaration sera joint l'acte de cautionnement solidaire attestant la constitution de la garantie financière.

ARTICLE 5 - CONDUITE DE L'EXPLOITATION

5-1 – Principe d'exploitation

L'exploitation devra être conçue, organisée et conduite de façon à permettre une bonne insertion de la carrière dans le paysage et à réduire son impact visuel en tenant compte de la vocation et du devenir des terrains exploités.

Elle devra être menée dans le respect des mesures de sécurité et de police applicables aux carrières, et notamment l'ensemble du Règlement Général des Industries Extractives (R.G.I.E.).

La production sera limitée à 110 000 t/an. Au cas où l'exploitant prévoirait de dépasser ce seuil, il devra au préalable en demander l'autorisation au Préfet.

5-2 – Déboisement – défrichage

Aucun déboisement ne sera réalisé.

Les boisements situés en partie Nord-Est du site seront conservés.

5-3 - Décapage - découverte

Le décapage des terrains sera réalisé au fur et à mesure de la progression du front de l'excavation. Il sera limité à une bande de 10 mètres en avant du front d'excavation.

Les opérations de décapage et de stockage provisoires des matériaux de découverte seront réalisées de manière sélective de façon à ne pas mêler les terres végétales, constituant l'horizon humifère, aux stériles.

Ces terres et déblais seront réutilisés le plus rapidement possible, éventuellement au fur et à mesure, de la remise en état du site. Afin de préserver leur valeur agronomique, la terre végétale sera stockée sur une hauteur inférieure à 2 m. Ces stocks seront constitués par simple déversement, sans circulation sur la terre ainsi stockée.

La commercialisation de la terre végétale est interdite.

5-4 – Extraction

L'extraction se fera derrière un merlon de protection, soustrayant la carrière à la vue lointaine, notamment depuis le hameau de « La Goutte Simon ».

L'exploitation sera conduite en 6 phases quinquennales.

Elle débutera au Nord de l'exploitation existante et se poursuivra vers le Nord-Est durant les 3 premières phases d'exploitation telles que définies dans l'étude d'impact.

Au cours de la première phase, les supports de la ligne HTA 20000V surplombant la carrière devront être déplacés pour permettre la poursuite de l'exploitation de la carrière.

A partir de la quatrième phase d'exploitation, l'extraction débutera au Sud de la carrière existante pour se poursuivre vers le Sud-Est.

Le gisement sera exploité jusqu'à la cote de profondeur maxi NGF 415 m.

L'exploitation sera conduite par gradins d'une hauteur maximale de 15 mètres chacun.

La hauteur totale d'extraction cumulée par fronts de 15 m maximum, chacun atteindra 35 m au point le plus haut.

Le sous-cavage est interdit.

Le front de taille sera régulièrement visité, au moins une fois par semaine, et après chaque tir de mines. Il sera purgé en tant que de besoin.

La banquette séparant deux gradins devra permettre la manœuvre sans danger des engins qui devront y évoluer. En tout état de cause, elle ne pourra être inférieure à 12 mètres sauf en fin de progression.

L'accès aux zones dangereuses des chantiers (danger permanent ou temporaire) sera interdit par une protection adaptée et efficace. Le danger sera également signalé par pancartes.

5-5 -Aménagement - entretien

Les pistes devront être conformes au règlement général des industries extractives (R.G.I.E. titre véhicules sur piste). En particulier aucune piste ne devra comporter de pente supérieure à 20 %. Une attention particulière sera portée à la circulation des piétons le long des pistes.

Le carreau de la carrière sera constamment tenu en bon état. Les vieux matériels, ferrailles, bidons, pneumatiques et tous autres résidus ou déchets ne devront pas s'y accumuler. Ils seront traités et éliminés comme il est précisé à l'article 13 ci-après.

5-6 – Explosifs

L'utilisation des explosifs se fera suivant un plan de tir. Ce plan de tir et la mise en œuvre des explosifs sur le chantier prendront en compte les effets des vibrations et l'impact sonore. Les vibrations mécaniques devront respecter les prescriptions de l'article 12 ci-après.

Le plan de tir mentionnera en particulier la profondeur et le diamètre de foration, la maille, la charge d'un trou, la charge de la volée d'allumage et la charge totale maximale du tir.

L'exploitant prendra toutes les dispositions utiles lors des tirs pour assurer la sécurité du personnel et la sécurité publique, notamment vis-à-vis des usagers de la RD 994 (arrêt de la circulation…).

En particulier, seront avertis de la date et de l'heure des tirs :

- les habitants des maisons situées à moins de 500 m de la carrière,
- le maire de la commune d'Andelaroche,
- le gestionnaire de la RD 994.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY
03 JUIL. 2025
ALLIER

ARTICLE 6 – REMISE EN ETAT

6-1 – Principe

La remise en état consiste en une insertion satisfaisante de l'espace affecté par l'exploitation dans le paysage.

Elle s'articule principalement autour d'un retour à une occupation des sols identique à l'initiale (terrain agricole). De fait, la faune et la flore retrouveront des composantes favorables à leur retour. Les fronts de tailles seront maintenus abrupts et seront donc favorables aux espèces rupestres. La mare actuellement présente sur le carreau sera maintenue en l'état afin de pérenniser les populations de batraciens actuellement présents. Son alimentation hydrique sera favorisée par un terrassement légèrement en pente des matériaux de remblaiement.

Par ailleurs, le site sera laissé dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou inconvénient pour l'environnement (nuisances – pollutions).

La remise en état sera effectuée au fur et à mesure de l'avancée de l'extraction, conformément aux indications figurant dans l'étude d'impact du dossier de la demande d'autorisation.

D'une manière générale, les stériles de la découverte et de l'exploitation seront réutilisés le plus rapidement possible au modelage des terrains déjà exploités.

6-2 – Mesures particulières

Les travaux de réaménagement seront effectués par phases de façon coordonnée à l'avancement de l'exploitation, notamment la partie Nord du site sera totalement réaménagée avant le début de la phase 5.

◆ **Réaménagement du carreau**

❑ *Terrassement*

Les matériaux de découverte (terre végétale) seront directement re-mobilisés sur le carreau de la carrière au cours de la première phase d'extraction. Au cours des cinq phases suivantes la terre végétale sera d'abord accumulée le long des fronts de taille Est. Elle sera ensuite régalée en pente douce depuis ces fronts jusqu'en limite Ouest du site.

Un talweg sera façonné dans la partie Nord du site afin de maintenir une bonne alimentation hydrique de la mare en limite Ouest.

❑ *Végétalisation*

La terre végétale sera régalée sur une épaisseur d'environ 30 cm au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Une pente douce orientée d'Est en Ouest sera conservée pour faciliter les ruissellements. Un passage au ripper ou sous-soleuse permettra de limiter la compacité du sol mis en place.

La végétalisation sera réalisée à l'aide d'un mélange prairial. Les espèces préconisées seront les suivantes : ray-grass anglais, trèfle rampant, agrostide stolonifère, agrostide vulgaire, lotier corniculé, fétuque rouge...

◆ **Aménagement des fronts de taille**

Les fronts de taille seront mis en sécurité et purgés de leurs blocs instables. Des pièges à blocs seront aménagés en pied de gradins.

Les banquettes seront laissées en l'état. Une pelouse silicicole de reconolisation pourra donc s'implanter naturellement. Une succession écologique « naturelle » pourra donc être observées.

Le maintien des gradins abrupts et des banquettes sans végétalisation permettra l'accueil d'une faune rupestre spécialisée tel que : faucon crécerelle et pèlerin, hibou grand-duc, etc.

Les banquettes laissées à la colonisation naturelle permettront l'installation de groupements phytosociologiques rares abritant, plusieurs espèces remarquables comme des orchidées.

◆ **Aménagement d'une mare**

La mare déjà existante sur le carreau de la carrière sera conservée. Le terrassement de la découverte en talweg permettra le maintien d'une bonne alimentation hydrique de cette dernière et le développement de groupements mésohygrophiles.

6-3 - Fin d'exploitation

En fin d'exploitation la remise en état, telle que décrite ci-avant, sera achevée. De plus, les constructions tels que massifs d'ancrage, rampe d'accès, installations diverses...seront démantelées et rasées.

L'emprise de la carrière sera débarrassée de tous les vieux matériels, objets et matériaux divers, déchets qui pourraient s'y trouver. Ils seront traités et éliminés comme des déchets conformément aux termes de l'article 13 ci-après.

La remise en état devra être terminée six mois après l'arrêt définitif de l'exploitation et en tout état de cause avant l'échéance de la présente autorisation, sauf dans le cas où une nouvelle demande d'autorisation de poursuivre l'exploitation aura été sollicitée.

ARTICLE 7 – SECURITE PUBLIQUE

7-1 – Accès sur la carrière

Les aménagements d'accès à la voirie publique, la clôture et les barrières aux accès, seront maintenus en bon état.

Durant les heures d'activité, l'accès sur la carrière sera contrôlé. Les personnes étrangères à l'établissement ne doivent pas avoir libre accès aux chantiers et aux installations.

En dehors des heures ouvrées, les accès seront fermés.

03 JUIL. 2025

7-2 – Distances limites et zones de protection

7-2-1 – Généralités

Les bords de l'excavation sont tenus à distance horizontale d'au moins dix mètres des limites du périmètre sur lequel porte l'autorisation, ainsi que de l'emprise des éléments de la surface dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publique.

De plus, l'exploitation du gisement à son niveau le plus bas est arrêtée à compter du bord supérieur de la fouille à une distance horizontale telle que la stabilité des terrains voisins ne soit pas compromise. Cette distance prend en compte la hauteur totale de l'excavation, la nature et l'épaisseur des différentes couches présentes sur toute leur hauteur.

Une attention particulière sera portée sur le bonne cohésion des matériaux pour assurer la stabilité du front de taille, notamment aux abords de l'habitation la plus proche du hameau « La Goutte Simon ».

7-2-2 – Traversée de la ligne HTA

Durant la première phase d'exploitation de la carrière, l'exécution des travaux d'exploitation doit se réaliser conformément au décret ministériel du 08 janvier 1965. Une distance conservatrice de 10 mètres entre les bords des fouilles et les fondations des supports de lignes aériennes HTA et une distance supplémentaire d'un mètre par mètre d'épaisseur de fouille, et cela tout le long de la ligne, devra être respectée.

Une distance de 3 m autour des conducteurs sous tension, en vue d'assurer la sécurité des travailleurs et l'intégrité de l'ouvrage électrique, doit être respectée.

Tout travail d'engin type pelle mécanique sera strictement interdit sous les lignes HTA.

Tout passage d'engins roulants (type dumper) sera réglementé par la mise en place de gabarits en amont et en aval de la piste pouvant être amené à passer sous la ligne.

Un accès aux ouvrages par voie terrestre par un véhicule lourd pour en assurer l'exploitation tout le long de la ligne doit être conservé.

PRÉVENTION DES POLLUTIONS

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conduite de l'exploitation pour limiter les risques de pollution (eaux, air, sols), de nuisances par le bruit et les vibrations, et l'impact visuel.

L'ensemble du site et ses abords placés sous le contrôle de l'exploitant sont maintenus en bon état de propreté. Les bâtiments et installations sont entretenus en permanence.

Les voies de circulation interne et aires de stationnement des véhicules sont aménagées et entretenues.

Les véhicules sortant de l'installation ne doivent pas être à l'origine d'envols de poussières ni entraîner de dépôt de poussière ou de boue sur la voie publique.

ARTICLE 9 - POLLUTION DES EAUX

9-1 – Prélèvement d'eau

Il n'y aura pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel.

9-2 - Prévention des pollutions accidentelles

Le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier sont réalisés sur l'aire du type « plate-forme engins » prévue à l'article 3-4 ci-avant.

Aucun stockage de liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols ne sera réalisé sur l'emprise de la carrière.

9-3 - Qualité des effluents rejetés

Les effluents rejetés dans le milieu naturel devront être exempts :

- de matière flottante,
- de produit susceptible de dégager en égout ou dans le milieu naturel, directement ou indirectement, des gaz ou vapeurs toxiques,
- de substance capable d'entraîner la destruction du poisson en aval.

Un point de rejet devra être aménagé afin de pouvoir effectuer les prélèvements et de mesures de débit en sortie du ou des bassins de décantation.

Les eaux canalisées seront rejetées dans le milieu en un point unique. Elles devront respecter les paramètres suivants :

. PH	compris en 5,5 et 8,5	(NFT 90 008) (1)
. Température	inférieure à 30°C	(NFT 90 100) (1)
. MEST(2)	inférieur à 35 mg/l	(NFT 90 105) (1)
. DCO (3)	inférieure à 125 mg/l	(NFT 90 101) (1)
. Hydrocarbures	inférieurs à 10 mg/l	(NFT 90 114) (1)
. Couleur (modification du milieu récepteur)	100 mgPt/l	

Ces valeurs devront toutefois être compatibles avec les objectifs de qualité du milieu récepteur.

(1) Normes des mesures :
(2) MEST: matière en suspension totale
(3) DCO demande chimique en oxygène sur effluent non décanté

A défaut d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, les eaux des sanitaires seront dirigées vers un dispositif conforme aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 06 mai 1996, fixant les dispositions techniques et administratives applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

9-4 - Contrôle

Un contrôle des rejets représentatifs du fonctionnement de la carrière sera pratiqué par un organisme agréé durant la première année qui suivra la mise en exploitation de la carrière. Ce contrôle portera sur les paramètres susvisés et sur la mesure du débit en vue d'évaluer le flux des polluants.

Les résultats de ces contrôles seront communiqués dès réception à l'inspection des installations classées.

ARTICLE 10 - POLLUTION DE L'AIR ET POUSSIÈRES

Le brûlage est interdit, et notamment le brûlage des huiles usagées, des pneumatiques et tous autres déchets ou résidus.

L'exploitant prendra toutes dispositions utiles pour éviter l'émission et la propagation des poussières sur la carrière, ainsi qu'aux installations annexes (foration - piste de circulation - mise en tas des matériaux - chargement - etc...).

Aucune installation de traitement de matériaux ne sera installée sur le site de la carrière.

Les stocks de matériaux seront situés à proximité de l'entrée de la carrière à plus de 100 m du hameau de « La Goutte Simon ».

1 – Mesures

■ Un réseau de surveillance des retombées des poussières sera créé. Il comportera 3 stations implantées aux points suivants :

- à l'entrée du site, en bordure de la RD 944,
- au droit des premières habitations du hameau de « La Goutte Simon »,
- au droit des premières habitations du hameau des « Rivières ».

Les appareils de mesures seront constitués par des collecteurs de précipitation ou par des plaquettes de dépôt dont l'implantation et l'exploitation seront conformes aux normes en vigueur (respectivement NF X 43-006 et NF X 43-007).

Une campagne de mesures sera effectuée durant le fonctionnement de l'exploitation :

- dans les deux mois suivant la déclaration de poursuite d'exploitation,
- une fois par an, en période estivale.

L'implantation et l'exploitation de ce réseau sont à la charge de l'exploitant.

■ Dans les deux mois suivant la déclaration de poursuite d'exploitation, au droit des habitations les plus exposées (hameaux : « La Goutte Simon » à 10 m au Sud-Est et « Les Rivières » à 50 m) un contrôle de l'exposition aux poussières inhalables et alvéolaires siliceuses sera effectué au moyen d'un appareil de prélèvement de poussières agréé ou conforme à une norme européenne harmonisée durant le fonctionnement de l'exploitation.

La périodicité de ce contrôle sera ensuite annuelle.

2 – Résultats

Les résultats des mesures des retombées de poussières et du contrôle de l'exposition aux poussières seront consignés chacun dans un registre qui sera tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Les résultats des premières mesures accompagnés d'une analyse du risque généré par l'émission des poussières inhalables et alvéolaires siliceuses au droit du site d'exploitation, seront également communiqués à l'inspection des installations classées.

03 JUIL. 2025
ALLIER

ARTICLE 11 - BRUIT

L'exploitation de la carrière sera orientée et conduite de façon qu'elles ne puissent engendrer de bruits susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage, ou de constituer une gêne pour sa tranquillité.

Les prescriptions de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement sont applicables.

Les émergences de bruits admissibles dans les zones à émergences réglementées sont fixées comme suit :

Période	Valeur admissible de l'émergence dans les zones à émergence réglementée	
	Ba(1) entre 35 et 45 dB(A)	Ba (1) supérieur à 45 dB(A)
Jour : 7 h à 22 h sauf dimanches et jours fériés	6	5
Nuit : 22 h à 7 h ainsi que les dimanches et jours fériés	4	3

(1) Ba = bruit ambiant : bruit total existant composé des bruits émis par toutes les sources proches et éloignées (installations en fonctionnement).

L'émergence est définie comme la différence entre les niveaux de bruit mesurés lorsque l'ensemble de la carrière est en fonctionnement, et lorsqu'elle est à l'arrêt.

Les niveaux de bruit sont appréciés par le niveau de pression continu équivalent pondéré LAeq mesuré sur une durée représentative du fonctionnement de la carrière le plus bruyant.

Les mesures de bruit sont effectuées conformément à l'annexe de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997.

Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés sur le périmètre de la carrière doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en particulier aux règles d'insonorisation fixées par le décret n° 95-79 du 23 janvier 1995.

L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.....) gênant pour le voisinage est interdit, sauf si leur emploi est réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents ou à la sécurité des personnes.

Un contrôle des niveaux sonores sera effectué au cours de la première année d'exploitation de la carrière. Le résultat de ce contrôle sera communiqué à l'inspection des installations classées avec tous les commentaires utiles. Le contrôle des niveaux sonores sera renouvelé tous les trois ans.

ARTICLE 12 - VIBRATIONS

Les règles techniques annexées à la circulaire du 23 juillet 1986 (J.O. du 22 octobre 1986) relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement sont applicables.

Les tirs de mines ne doivent pas être à l'origine de vibrations susceptibles d'engendrer dans les constructions avoisinantes des vitesses particulaires pondérées supérieures à 10 mm/s mesurées suivant les trois axes de construction.

La fonction de pondération du signal est mesurée sur une courbe continue définie par les points caractéristiques suivants :

Bande fréquence en Hz	Pondération du signal
1	5
5	1
30	1
80	0,375

Ces prescriptions sont également applicables dans les zones autorisées à la construction dans les documents d'urbanisme opposables à la date de la présente autorisation.

Le respect des valeurs ci-dessus sera vérifié lors des premiers tirs réalisés sur la carrière. Le plan de tir sera, le cas échéant, adapté.

Un nouveau contrôle sera effectué après toute modification du plan de tir.

A partir du début de la 4ème phase d'exploitation, dès que les fronts de taille s'approcheront à moins de 150 m, de l'habitation la plus proche située au lieu-dit : « La Goutte Simon », un contrôle sera effectué au droit de cette habitation au moins une fois par an.

Les résultats de ces contrôles seront tenus à disposition de l'inspection des installations classées et consignés dans un registre.

ARTICLE 13 - DÉCHETS

Toutes dispositions seront prises pour limiter les quantités de déchets produits, notamment en effectuant toutes les opérations de valorisation possibles.

Les diverses catégories de déchets seront collectées séparément puis valorisées ou éliminées vers des installations dûment autorisées ou confiées à des entreprises agréées. En particulier, les huiles usagées seront confiées à un ramasseur agréé.

L'exploitant devra être en mesure de présenter à l'inspection des installations classées les justifications d'élimination des déchets. Il tiendra une comptabilité de tous les déchets produits et éliminés.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

ARTICLE 14 – REGLEMENTATION GENERALE ET POLICE DES CARRIERES

14-1 – Réglementation générale

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières est applicable à cette exploitation.

14-2 – Police des carrières

L'exploitant est également tenu de respecter les dispositions prescrites par :

- les articles 87, 90 et 107 du code minier,
- le décret n° 99-116 du 12 février 1999 relatif à la police des carrières,
- le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives (R.G.I .E.).

03 JUIL. 2025
ALLIER

ARTICLE 15 – RISQUES

15-1 – Directeur technique – consignes – prévention – formation

Le titulaire de l'autorisation d'exploiter doit déclarer au directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement :

- le nom de la personne physique chargée de la direction technique des travaux,
- les entreprises extérieures éventuellement chargées des travaux et de tout ou partie de l'exploitation.

Il rédige par ailleurs le document de sécurité et de santé, les consignes, fixe les règles d'exploitation, d'hygiène et de sécurité. Il élabore les dossiers de prescriptions visés par les textes.

Il porte le document de sécurité et de santé, les consignes et dossiers de prescriptions à la connaissance du personnel concerné ou susceptible de l'être et des entreprises extérieures visées ci-dessus, les tient à jour et réalise une analyse annuelle portant sur leur adéquation et sur leur bonne application par le personnel.

Une formation à l'embauche et une formation annuelle adaptée seront assurées à l'ensemble du personnel.

15-2 - Incendie

L'exploitant pourvoit les installations et les matériels d'équipements de lutte contre l'incendie adaptés aux risques et conformes aux normes en vigueur.

Ces équipements seront maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an.

15-3 - Protection individuelle

Sans préjudice des dispositions sur l'hygiène et la sécurité des travailleurs, des matériels de protection individuelle, adaptés aux risques et nuisances présentés par l'exploitation et permettant l'intervention en cas de sinistre, doivent être conservés à proximité des lieux d'utilisation. Ces matériels doivent être entretenus en bon état et vérifiés périodiquement (au moins une fois par an). Le personnel doit être familiarisé à l'emploi de ces matériels.

ARTICLE 16 - AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS

16-1 - Installations électriques

Les installations électriques seront réalisées par des personnes qualifiées, avec du matériel électrique approprié, conformément aux règles de l'art et suivant les textes et les normes en vigueur. Il en est de même des adjonctions, modifications ou réparations.

Les équipements métalliques (charpentes, canalisations, etc.....) seront mis à la terre conformément aux normes applicables et compte tenu de la nature des produits.

Toutes les installations électriques doivent être maintenues en bon état. Les défectuosités et anomalies constatées seront supprimées dans les meilleurs délais.

Elles doivent être contrôlées après leur installation ou leur modification, puis vérifiées périodiquement par une personne ou un organisme agréé. La périodicité, l'objet et l'étendue de ces contrôles et vérifications ainsi que le contenu des rapports auxquels ils donnent lieu est fixé par l'arrêté ministériel du 25 octobre 1991 (titre ELECTRICITE du RGIE).

16-2 – Stockage et distribution d'hydrocarbures

Aucun stockage d'hydrocarbure ne sera aménagé sur le site de la carrière.

ARTICLE 17 - GARANTIE FINANCIÈRE

17-1 - Montant de la garantie

La garantie financière a pour but d'assurer, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation d'exploiter, une remise en état du site visant une insertion satisfaisante de la carrière dans son environnement.

Le montant des garanties financières est fixé à :

Période	Montant de la garantie
0 - 5 ans	90 145 €
5 - 10 ans	116 713 €
10 - 15 ans	101 307 €
15 - 20 ans	124 941 €
20 - 25 ans	87 469 €
25 ans à « constatation de la remise en état »	74 310 €

Valeurs de référence prises pour le calcul du montant de la garantie financière : indice TP01 = 620,5 novembre 2008 et TVA = 19,6 %.

Ce montant est automatiquement actualisé, sous la responsabilité de l'exploitant, sur la base de l'indice TP01 publié par l'INSEE et de l'évolution de la TVA. Cette révision intervient pour fixer le montant réel de la garantie de la période considérée supérieure à 5 ans, qui doit figurer sur l'acte de cautionnement à produire.

Cette actualisation est effectuée sur la base de l'annexe III de l'arrêté ministériel du 9 février 2004, relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées.

Cette révision intervient également automatiquement durant la période considérée lorsque l'indice TP01 progresse de plus de 15 % sur une période inférieure à cinq ans. Cette actualisation intervient dans les six mois suivant cette augmentation.

Ce montant peut, le cas échéant, être révisé si la conduite de l'exploitation ou la remise en état s'écarte notablement du schéma prévisionnel produit. Cette révision est initiée, soit par l'exploitant sur présentation d'un dossier motivé, soit par l'inspection des installations classées.

Toute modification des conditions d'exploitation conduisant à l'augmentation du montant des garanties financières doit être portée sans délai à la connaissance du préfet et ne peut intervenir avant la fixation du montant de celles-ci par arrêté complémentaire et la fourniture de l'attestation correspondante par l'exploitant.

17-2 – Justification de la garantie

La garantie financière sera constituée sous la forme d'un acte de cautionnement solidaire délivré soit par un établissement de crédit, soit par une entreprise d'assurance. Cet acte sera conforme au modèle d'attestation fixé par l'arrêté ministériel du 1er février 1996.

03 JUIL. 2025

L'attestation de garantie financière actualisée couvrant la première période sera adressée à monsieur le préfet de l'Allier en même temps que la déclaration de début d'exploitation prévue à l'article 4 du présent arrêté.

Les renouvellements successifs de la garantie financière actualisée couvrant les périodes suivantes seront également adressés à monsieur le préfet de l'Allier, au moins six mois avant l'échéance de la garantie en cours.

Indépendamment des sanctions pénales qui pourront être engagées, l'absence de garantie financière, constatée après mise en demeure, entraînera la suspension de l'autorisation.

17-3 – Appel aux garanties financières

Indépendamment des sanctions pénales qui pourraient être engagées, Monsieur le Préfet de l'Allier fait appel à la garantie financière :

- soit en cas de non-respect des prescriptions de l'autorisation d'exploiter en matière de remise en état après intervention des mesures prévues à l'article L.514-1 du code de l'environnement,

- soit après disparition juridique de l'exploitant et l'absence de remise en état conforme aux orientations de l'autorisation d'exploiter.

17-4 - Levée de la garantie financière

L'obligation de disposer d'une garantie financière ne pourra être levée que par arrêté préfectoral après constat, par l'inspection des installations classées, de la remise en état du site conforme aux prescriptions de l'autorisation d'exploiter et du respect des procédures réglementaires de cessation d'activité.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 18 - MODIFICATION

Tout projet de modification des conditions d'exploitation et de remise en état, des installations annexes, de leur mode de fonctionnement, etc... de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de la demande ou des prescriptions du présent arrêté sera porté avant sa réalisation à la connaissance de Monsieur le Préfet de l'Allier avec tous les éléments d'appréciation.

ARTICLE 19 - INCIDENT - ACCIDENT

Tout incident ou accident susceptible de porter atteinte aux intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ou ayant entraîné la mort ou causé des blessures graves à des personnes sera déclaré, sans délai, à l'inspection des installations classées. Il fera l'objet d'un rapport écrit transmis à cette dernière. Ce rapport précisera les origines et les causes de l'incident, les mesures prises pour y pallier et celles prises pour éviter qu'il ne se reproduise.

ARTICLE 20 - ARCHÉOLOGIE

Toute découverte faite au cours de l'exploitation de la carrière pouvant intéresser l'archéologie, devra être préservée et devra faire l'objet d'une déclaration immédiate à Monsieur le Maire de la commune concernée et au service régional de l'archéologie.

Les agents de ce service auront accès sur la carrière après autorisation de l'exploitant. Ils devront se conformer aux consignes de sécurité qui leur seront données.

ARTICLE 21 - CONTRÔLES

L'inspection des installations classées pourra demander que des contrôles, des prélèvements et des analyses soient effectués par un organisme dont le choix sera soumis à son approbation s'il n'est pas agréé à cet effet, dans le but de vérifier le respect des prescriptions du présent arrêté.

Les frais occasionnés par ces contrôles seront supportés par l'exploitant.

ARTICLE 22 – SUIVI DE L'EXPLOITATION ET DE LA REMISE EN ETAT

Il est établi un plan orienté de la carrière sur fond cadastral, sur lequel seront mentionnés :

- les limites du périmètre sur lequel porte le droit d'exploiter ainsi que ses abords dans un rayon de 50 m,
- le positionnement des bornes permettant la délimitation du terrain (la borne nivelée sera repérée),
- les éléments dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité publique (routes, chemins, ouvrages publics, habitations, etc.).

Ce plan sera mis à jour au moins une fois par an.

Cette mise à jour concernera :

- l'emprise des infrastructures (installations – pistes – stocks…),
- le positionnement des fronts,
- l'emprise des chantiers (découverte – extraction – parties exploitées non remises en état…),
- l'emprise des zones remises en état,
- les courbes de niveau ou cote d'altitude des points significatifs.

Les surfaces de ces différentes zones ou emprises seront consignées dans une annexe à ce plan. Les écarts – par rapport au schéma prévisionnel d'exploitation et de remise en état produit en vue de la détermination de la garantie financière – seront mentionnés.

Ce plan et cette annexe seront tenus à la disposition de l'inspection des installations classées, qui pourra en demander une copie certifiée à jour par l'exploitant.

ARTICE 23 - DOCUMENTS - REGISTRES

Les documents où figurent les principaux renseignements concernant le fonctionnement de l'installation et notamment le dossier de la demande avec l'étude d'impact, les divers registres mentionnés au présent arrêté, les résultats des contrôles ainsi que les consignes devront être tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Elle pourra, par ailleurs, demander que des copies ou synthèses de ces documents lui soient adressées, ainsi que toutes justifications des mesures prises pour respecter les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 24 - VALIDITÉ - CADUCITÉ

La présente autorisation, délivrée en application du code de l'environnement, ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir toutes autres autorisations exigées par les lois et règlements en vigueur.

Elle cessera de produire effet si la carrière n'est pas mise en exploitation dans les trois ans suivant la notification du présent arrêté ou si elle reste inexploitée pendant plus de deux années consécutives, sauf le cas de force majeure.

Passé ces délais, la mise en exploitation ou la reprise de l'activité est subordonnée à une nouvelle autorisation.

ARTICLE 25 - HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DU PERSONNEL

L'exploitant devra se conformer par ailleurs aux dispositions du code minier et ses textes d'application dans l'intérêt de l'hygiène et de la sécurité des travailleurs et de la sécurité publique.

L'exploitant doit recourir à un organisme agréé conformément aux termes de l'arrêté ministériel du 31 décembre 2001 pour le développement de la prévention en matière de sécurité et de salubrité du travail.

Le cas échéant, le titulaire de la présente autorisation portera à la connaissance de la direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement le nom de la personne physique chargée de la direction technique des travaux.

ARTICLE 26 – DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 27 – CESSATION D'ACTIVITE

La cessation d'activité de la carrière devra être notifiée à Monsieur le Préfet de l'Allier six mois avant l'arrêt définitif qui en tout état de cause ne peut se situer après la date d'expiration de l'autorisation.

A la notification de cessation d'activité, il est joint un dossier comprenant le plan à jour des terrains d'emprise de la carrière ainsi qu'un mémoire sur l'état du site.

Le mémoire précise les mesures prises ou prévues pour la remise en état du site et pour mettre et laisser celui-ci dans un état tel qu'il ne s'y manifeste pas de dangers ou d'inconvénients au regard des caractéristiques du milieu environnant.

ARTICLE 28 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Pour l'exploitant, le délai de recours est de deux mois. Ce délai commence à courir le jour où le présent arrêté a été notifié.

Pour les tiers, le délai de recours est de six mois. Ce délai commence à courir le jour de l'achèvement des formalités de publicité de la déclaration de poursuite d'exploitation mentionnée à l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 29 - PUBLICITÉ - INFORMATION

Une copie du présent arrêté sera déposée en mairie d'Andelaroche pour y être consultée par toute personne intéressée.

Un extrait de l'arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles la carrière et les installations annexes sont soumises, sera affiché à ladite mairie pendant une durée minimum d'un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du Maire.

Le même extrait sera affiché en permanence et de façon visible dans la carrière par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Un avis sera inséré par les soins de Monsieur le Préfet de l'Allier et aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tous les départements concernés par l'exploitation.

ARTICLE 30 – DIFFUSION

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Copie en sera adressée à :

- M. le Sous-Préfet de Vichy,
- M. le Maire d'Andelaroche, chargé des formalités d'affichage,
- M. le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement,
- M. le chef de la subdivision de la DRIRE à Yzeure,
- M. le directeur régional de l'environnement,
- M. le directeur départemental de l'équipement,
- M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt
- M. le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,
- M. le chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine,
- M. le directeur régional des affaires culturelles,
- M. le directeur de la caisse régionale d'assurance maladie,
- M. le responsable de groupe maîtrise d'ouvrage de décision – E.R.D.F.,

chargés, chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Fait à Moulins, le 20 août 2009
Pour le préfet,
Le secrétaire général

Signé

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ALLIER

Direction de la réglementation
des libertés publiques
et de l'environnement
Bureau environnement

22 FEV. 2006

ARRETE N° : 803106
Portant l'autorisation d'exploiter une carrière à ciel ouvert de roches granitiques avec ses installations annexes de premiers traitements des matériaux pour la SARL CARRIERES VIALLET sur la commune de SAINT-PRIX

Le préfet de l'Allier,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement ;

VU le code minier ;

VU le décret n° 53-578 du 20 mai 1953 modifié relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié;

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié relatif aux carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières ;

VU l'arrêté ministériel du 1er février 1996 fixant le modèle d'attestation des garanties financières prévues à l'article 23-3 du décret n° 77-1133 susvisé ;

VU l'arrêté ministériel du 9 février 2004 relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées ;

VU le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 1998 ;

VU le récépissé de déclaration en date du 08 novembre 1994 relatif à l'installation de criblage, concassage relevant de la rubrique 2515 exploitée par la Société VIALLET et Fils à Saint-Prix au lieu-dit : « La Pierre Laguée »

VU la demande en date du 07 octobre 2003, complétée le 30 avril 2004, présentée par Monsieur Michel VIALLET, Gérant de la SARL CARRIERES VIALLET, en vue d'être autorisé à exploiter une carrière à ciel ouvert de roches granitiques avec ses installations annexes de traitement sise au lieu-dit : « Les Carrières », sur le territoire de la commune de Saint-Prix ;

.../...

VU les plans, documents et engagements joints à la demande susvisée, notamment l'étude d'impact ;

VU l'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral n° 2863/04 du 22 juillet 2004 qui s'est déroulée du 1er septembre au 30 septembre 2004 inclus, sur le territoire de la commune de Saint-Prix ;

VU le registre de l'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur ;

VU les avis émis au cours de l'instruction réglementaire ;

VU l'étude hydrologique et hydrogéologique réalisée le 08 janvier 2005 apportant des précisions au dossier de demande ;

VU les rapport et proposition de la DRIRE chargée de l'inspection des installations classées ;

VU l'avis de la commission départementale des carrières lors de sa séance du 2-02-06

CONSIDERANT que cette demande est soumise à autorisation particulière au titre des rubriques n° 2510-1 et 2515-1 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

CONSIDERANT qu'il convient d'imposer des prescriptions particulières de nature à garantir les intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que :

- les caractéristiques géologiques du site sont favorables à l'exploitation d'une carrière de roche dure, que les conditions techniques d'exploitation sont de nature à limiter les nuisances sonores, les poussières, la pollution des eaux superficielles et souterraines et d'assurer la sécurité d'exploitation,

- le mode d'exploitation en flanc de colline, notamment par gradins de 15 m de haut maximum, permet de masquer la carrière vis-à-vis notamment des habitations ;

- cette demande concerne le renouvellement avec extension de l'exploitation de la carrière autorisée par arrêté préfectoral n° 7805/74 du 28 novembre 1974 ;

CONSIDERANT les avis favorables formulés par la Direction Régionale de l'Environnement et la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales après consultation de l'étude hydrologique et hydrogéologique susvisée ;

CONSIDERANT que les conditions d'aménagement et d'exploitation, telles qu'elles sont définies par le présent arrêté, permettent de prévenir les dangers, les inconvénients et les nuisances de la carrière au regard des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT qu'aucune prescription archéologique n'a été dictée par monsieur le préfet de région ;

SUR PROPOSITION de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Allier ;

ARRÊTE

03 JUIL. 2006

ARTICLE 1 - NATURE DE L'AUTORISATION

La société CARRIERES VIALLET dont le siège social est situé au lieu-dit : « Beaulieu » - 03220 Saint-Léon autorisée à poursuivre et étendre, sur le territoire de la commune de Saint-Prix, une carrière à ciel ouvert de roches granitiques et les installations annexes de premier traitement des matériaux, dont les activités au regard de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sont répertoriées comme suit :

.../...

Nature de l'activité	Volume de l'activité	Rubrique	Régime
Exploitation de carrière	Production moyenne : 80 000 t/an Production maximum : 140 000 t/an	2510-1°	A
Broyage, concassage, criblage de produits minéraux naturels	Puissance totale de l'ensemble des installations : 480 kW	2515-1°	A

L'exploitation est autorisée sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté et des éléments du dossier de la demande qui ne lui sont pas contraires.

Le récépissé de déclaration du 08 novembre 1994 susvisé est annulé.

ARTICLE 2 – DUREE – LOCALISATION

L'autorisation est accordée pour une durée de **30 ans** à compter de la notification du présent arrêté.

Conformément au plan annexé, l'autorisation d'exploiter la carrière porte sur les parcelles n° 114, 115, 569, 570, 573, 575, 577, 961, 964, 965 et 982, section B du plan cadastral de la commune de Saint-Prix, représentant une superficie parcellaire de 11 ha 14 a 31 ca, pour une superficie à exploiter de 9 ha environ.

L'autorisation n'a d'effet que dans les limites des droits de propriété du permissionnaire et/ou des contrats de foretage dont il est titulaire.

ARTICLE 3 – AMENAGEMENTS PRELIMINAIRES

3-1 - Affichage

Le permissionnaire devra mettre en place, sur chacune des voies d'accès au chantier, des panneaux indiquant en caractère apparent :

- son identité,
- la référence de l'autorisation,
- l'objet des travaux,
- l'adresse de la mairie où le plan de remise en état peut être consulté.

3-2 - Bornage

Le périmètre des terrains compris dans la présente autorisation sera matérialisé par des bornes placées en tous les points nécessaires à la délimitation de ces terrains. Ces bornes doivent demeurer en place jusqu'à l'achèvement des travaux d'exploitation et de remise en état.

L'une de ces bornes, fixe et invariable, sera nivelée par référence au nivellement général de la France (N.G.F.).

3-3 - Clôture

Le pourtour de la carrière sera fermé sans discontinuité par une clôture solide et efficace, que l'on ne puisse franchir involontairement (ronces artificielles - câble - grillage... etc.). Les accès et passages seront fermés par des barrières ou portes.

.../...

Le danger que représente l'exploitation de la carrière sera signalé par des pancartes placées, d'une part sur les chemins d'accès, et d'autre part de loin en loin le long de la clôture. Ces pancartes indiqueront suivant le cas : DANGER - CARRIERE - INTERDICTION DE PENETRER - EBOULEMENT - CHUTE DE BLOC - TIR DE MINES ... etc.

3-4 – Plate-forme engins

Une plate-forme étanche pour l'entretien et le ravitaillement des engins mobiles sera réalisée. Elle formera rétention permettant ainsi la récupération totale des liquides polluants accidentellement répandus et des eaux de pluie qu'elle pourra recevoir.

Cette plate-forme sera reliée à un décanteur récupérateur d'hydrocarbures adapté à la surface de l'aire et au débit des eaux susceptibles de le traverser. Il devra être capable d'évacuer un débit minimal de 45 litres par heure et par mètre carré de l'aire considérée, sans entraînement d'hydrocarbures. Les normes de rejets précisées à l'article 9-4 devront être respectées.

03 JUIL. 2025

3-5 - Accès

L'accès à la voirie publique sera aménagé de telle sorte qu'il ne crée pas de risque pour la sécurité publique.

L'accès à la carrière est réalisé depuis la RN 7.

L'aménagement de la desserte au droit de l'accès sur la RN 7 sera réalisé en accord avec le ou les gestionnaires des différentes voiries concernées.

3-6 – Station de nettoyage des véhicules sortant de la carrière

L'exploitation mettra en place les dispositions nécessaires pour assurer le bon état de propreté de la route en sortie de carrière.

3-7 – Capacité de rétention des eaux pluviales

Des capacités de rétention pour recueillir les eaux pluviales ruisselant et susceptibles d'entraîner des matières en suspension, seront créées, l'une située en fond de fouille et l'autre pour récolter les eaux sur la surface en infrastructures avant rejet.

Ces capacités doivent être capables de contenir les eaux d'une précipitation exceptionnelle de 150 mm. Ces capacités seront dimensionnées et adaptées à la progression des surfaces en chantier.

Ces eaux ainsi recueillies seront évacuées après traitement adapté dans le milieu naturel par pompage de relevage pour le bassin situé en fond de fouille et par surverse pour celui de surface. La qualité des rejets sera conforme aux termes de l'article 9-4 ci-après.

3-8 – Plantations

Les parties périphériques non affectées par l'extraction seront plantées d'arbustes et d'arbres d'essences identiques à celles des bosquets contigus (noisetiers, prunelliers, frênes, hêtres...) pour dissimuler l'exploitation, les installations et la voie d'accès à la carrière des secteurs perceptibles par le voisinage.

ARTICLE 4 – DECLARATION DE POURSUITE DE L'EXPLOITATION

Hormis les plantations qui devront être exécutées en période propice, les aménagements préliminaires prévus à l'article précédent devront être réalisés dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté. Dès l'achèvement de ces travaux, le permissionnaire en informera la DRIRE en précisant les aménagements réalisés ainsi que leurs principales caractéristiques. .../...

A cette lettre sera joint un plan d'aménagement de l'accès (entrée/sortie) de la carrière validé par le gestionnaire de cette voirie.

Par ailleurs, l'exploitant adressera au préfet, en 3 exemplaires, la déclaration de poursuite de l'exploitation en vue de procéder à la formalité prévue au 3ème alinéa de l'article 23-1 du décret modifié du 21 septembre 1977 susvisé.

Cette formalité concernant la publication de cette déclaration fixe le délai, pour les recours contentieux des tiers, prévu à l'article L.514-6 du code de l'environnement.

A cette déclaration sera joint l'acte de cautionnement solidaire attestant la constitution de la garantie financière.

ARTICLE 5 - CONDUITE DE L'EXPLOITATION

5-1 – Principe d'exploitation

L'exploitation devra être conçue, organisée et conduite de façon à permettre une bonne insertion de la carrière dans le paysage et à réduire son impact visuel en tenant compte de la vocation et du devenir des terrains exploités.

L'exploitation se fera à ciel ouvert, par abattage de la roche à l'explosif, en continuité de l'exploitation actuelle.

La méthode d'exploitation comprendra :

1 – le décapage de la terre végétale et extraction des stériles (matériaux altérés inexploitables),
2 – l'extraction, l'abattage par foration et minage avant chargement et transport des matériaux abattus jusqu'aux installations de traitement.

Elle devra être menée dans le respect des mesures de sécurité et de police applicables aux carrières, et notamment l'ensemble du règlement général des industries extractives (R.G.I.E.).

Les installations de traitement resteront positionnées à leur emplacement actuel conformément au plan joint en annexe.

La production sera limitée à 140 000 t/an. Au cas où l'exploitant prévoirait de dépasser ce seuil, il devra au préalable en demander l'autorisation à monsieur le préfet de l'Allier.

5-2 - Décapage - découverte

Le décapage des terrains sera réalisé au fur et à mesure de la progression du front de l'excavation. il sera limité à une bande de 10 mètres en avant du front d'excavation.

Les opérations de décapage et de stockage provisoires des matériaux de découverte seront réalisées de manière sélective de façon à ne pas mêler les terres végétales, constituant l'horizon humifère, aux stériles.

Ces terres et déblais seront réutilisés le plus rapidement possible, éventuellement au fur et à mesure, de la remise en état du site. Afin de préserver leur valeur agronomique, la terre végétale sera stockée sur une hauteur inférieure à 2 m. Ces stocks seront constitués par simple déversement, sans circulation sur la terre ainsi stockée.

La commercialisation de la terre végétale est interdite.

.../...

5-3 – Extraction

Elle se poursuivra par phases avec progression des fronts d'exploitation de l'Ouest vers l'Est suivant les orientations proposées dans l'étude d'impact.

L'extraction se fera derrière un merlon périphérique de protection de 2 à 3 m de haut arboré, soustrayant la carrière à la vue lointaine et notamment en limite Nord-Ouest.

Le gisement sera exploité jusqu'à la cote NGF 310 m du point le plus bas.

L'exploitation sera conduite par 3 gradins d'une hauteur maximale de 15 mètres chacun.

La banquette séparant deux gradins devra permettre la manœuvre sans danger des engins qui devront y évoluer. En tout état de cause, elle ne pourra être inférieure à 12 mètres sauf en fin de progression.

SOUS-PRÉFECTURE DE VITRY
03 JUIL. 2025

Le sous-cavage est interdit.

Le front de taille sera régulièrement visité, au moins une fois par semaine, et après chaque tir de mines. Il sera purgé en tant que de besoin.

Le front de taille situé en Nord résultant de l'ancienne exploitation sera maintenu en sécurité.

L'accès aux zones dangereuses des chantiers (danger permanent ou temporaire) sera interdit par une protection adaptée et efficace. Le danger sera également signalé par pancartes.

5-4 -Aménagement - entretien

Les pistes devront être conformes au règlement général des industries extractives (R.G.I.E. titre véhicules sur piste). En particulier aucune piste ne devra comporter de pente supérieure à 20 %. Une attention particulière sera portée à la circulation des piétons le long des pistes.

Le carreau de l'exploitation sera constamment tenu en bon état. Les vieux matériels, ferrailles, bidons, pneumatiques et tous autres résidus ou déchets ne devront pas s'y accumuler. Ils seront traités et éliminés comme il est précisé à l'article 13 ci-après.

5-5 – Explosifs

L'utilisation des explosifs se fera suivant un plan de tir. Ce plan de tir et la mise en œuvre des explosifs sur le chantier prendront en compte les effets des vibrations et l'impact sonore. Les vibrations mécaniques devront respecter les prescriptions de l'article 12 ci-après.

Le plan de tir mentionnera en particulier la profondeur et le diamètre de foration, la maille, la charge d'un trou, la charge de la volée d'allumage et la charge totale maximale du tir.

L'exploitant prendra toutes les dispositions utiles lors des tirs pour assurer la sécurité du personnel et la sécurité publique.

ARTICLE 6 – REMISE EN ETAT

6-1 – Principe

La remise en état consiste en une insertion satisfaisante de l'espace affecté par l'exploitation dans le paysage, compte tenu de la vocation ultérieure du site. Par ailleurs, le site sera laissé dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou inconvénient pour l'environnement (nuisances – pollutions).

.../...

La remise en état sera effectuée au fur et à mesure de l'avancée de l'extraction, conformément aux indications figurant dans l'étude d'impact du dossier de la demande d'autorisation.

D'une manière générale, les stériles de la découverte et de l'exploitation seront réutilisés le plus rapidement possible au modelage des terrains déjà exploités.

La remise en état prévue au terme de l'exploitation consiste à rendre le terrain sous forme d'un plateau à vocation agricole après modelage des fronts de taille et régalage de la terre végétale sur le carreau.

6-3 – Mesures particulières

Une clôture ainsi qu'une haie périphérique seront mises en œuvre à l'approche du sommet du front de taille. Des panneaux signalant les dangers de chutes seront disposés et répartis le long de cette clôture.

Les travaux de remise en état consisteront dans le modelage des fronts de taille à 30° ou à les laisser verticaux en certains endroits où la stabilité des terrains le permettra, notamment ceux résultant de l'ancienne exploitation.

Le modelage consistera à créer une topographie adaptée au contexte local.

Les terrains ainsi modelés recevront une couche de terre végétale et feront l'objet d'une plantation d'espèces locales (d'une végétalisation : espèces herbacées, genêts, arbustes…).

La terre végétale, plus riche en éléments organiques que les matériaux de découverte, sera régalée sur le carreau afin que la flore trouve le meilleur sol possible pour reprendre ses droits.

Les fronts de taille seront soigneusement purgés et la revégétalisation naturelle diminuera considérablement le risque de chute de pierres.

Les banquettes séparant deux gradins auront une largeur de 4 mètres, leur accès sera interdit par de gros blocs.

Les gradins en fin d'exploitation constitueront des redans. L'horizontalité de ces redans, rappelant une ancienne exploitation, ne sera pas conservée. Il sera également créé des zones d'éboulis qui alterneront avec les redans.

Les redans résiduels seront recouverts de terre arable, et végétalisés (espèces herbacées, genêts…, espèces grimpantes et tapissantes, etc…).

6-4 - Fin d'exploitation

En fin d'exploitation la remise en état, telle que décrite ci-avant, sera achevée. De plus, les constructions tels que massifs d'ancrage, rampe d'accès, silos, installations diverses…seront démantelées et rasées.

Seules les structures ayant une utilité après l'abandon de l'exploitation seront conservées.

L'emprise de la carrière sera débarrassée de tous les vieux matériels, objets et matériaux divers, déchets qui pourraient s'y trouver. Ils seront traités et éliminés comme des déchets conformément aux termes de l'article 14 ci-après.

Les réservoirs ayant contenu des liquides susceptibles de polluer les eaux notamment les réservoirs d'hydrocarbures seront vidés, nettoyés et dégazés. Ces produits seront traités comme des déchets. Les réservoirs aériens seront enlevés. Les réservoirs enterrés seront dans la mesure du possible enlevés, sinon ils seront neutralisés par remplissage avec des matériaux inertes (sable, béton maigre).

.../...

Les matériaux résiduels (stériles) seront régalés sur les surfaces non encore remises en état. Ils seront recouverts de terre arable puis végétalisés.

La remise en état devra être terminée six mois après l'arrêt définitif de l'exploitation et en tout état de cause avant l'échéance de la présente autorisation, sauf dans le cas où une nouvelle demande d'autorisation de poursuivre l'exploitation aura été sollicitée.

ARTICLE 7 – SECURITE PUBLIQUE

7-1 – Accès sur la carrière

Les aménagements d'accès à la voirie publique, la clôture et les barrières aux accès, seront maintenus en bon état.

Durant les heures d'activité, les accès sur la carrière seront contrôlés. Les personnes étrangères à l'établissement ne doivent pas avoir libre accès aux chantiers et aux installations.

En dehors des heures ouvrées (7 h 00 à 18 h 00), les accès seront fermés.

7-2 – Distances limites et zones de protection

Les bords de l'excavation sont tenus à distance horizontale d'au moins dix mètres de limites du périmètre sur lequel porte l'autorisation, ainsi que de l'emprise des éléments de la surface dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publique, excepté pour la partie Nord des fronts exploités sous couvert de l'ancienne autorisation par arrêté préfectoral n° 7805/74 du 28 novembre 1974 qui limitait cette distance à 5 m.

De plus, l'exploitation du gisement à son niveau le plus bas est arrêtée à compter du bord supérieur de la fouille à une distance horizontale telle que la stabilité des terrains voisins ne soit pas compromise. Cette distance prend en compte la hauteur totale de l'excavation, la nature et l'épaisseur des différentes couches présentes sur toute leur hauteur.

PRÉVENTION DES POLLUTIONS

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conduite de l'exploitation pour limiter les risques de pollution (eaux, air, sols), de nuisances par le bruit et les vibrations, et l'impact visuel.

L'ensemble du site et ses abords placés sous le contrôle de l'exploitant sont maintenus en bon état de propreté. Les bâtiments et installations sont entretenus en permanence.

Les voies de circulation interne et aires de stationnement des véhicules sont aménagées et entretenues.

Les véhicules sortant de l'installation ne doivent pas être à l'origine d'envols de poussières ni entraîner de dépôt de poussière ou de boue sur la voie publique.

ARTICLE 9 - POLLUTION DES EAUX

03 JUIL. 2025
ALGER

9-1 – Prélèvement d'eau

Il n'y aura pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel.

../...

9-2 - Prévention des pollutions accidentelles

Aucun stock de fioul n'est prévu sur le site. La distribution sera assurée par camion ravitailleur.

Le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier seront réalisés sur l'aire du type « plate-forme engins » prévue à l'article 3-4 ci-avant.

Tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir,
- 50 % de la capacité des réservoirs associés.

Lorsque que le stockage est constitué de récipients de capacité inférieure à 250 litres, la capacité de rétention peut être réduite à 20 % de la capacité totale des récipients sans être inférieure à 1 000 litres, ou à la capacité totale si celle-ci est inférieure à 1 000 litres.

La capacité de rétention doit être étanche aux produits à confiner et doit résister à l'action physique et chimique des fluides. Elle ne disposera pas d'écoulement gravitaire. Les liquides qui y seront accidentellement recueillis et les eaux de pluie seront retirés par relevage.

Les produits récupérés en cas d'accident ne peuvent en aucun cas être rejetés dans le milieu naturel. Ils devront être soit réutilisés, soit éliminés comme des déchets.

9-3 - Eau de procédé des installations

Les installations de traitement des matériaux ne requièrent pas d'eau de procédé.

9-4 - Qualité des effluents rejetés (eaux pluviales et eaux de lavage)

Ces eaux seront dirigées vers les bassins de décantation comme indiqué dans l'étude d'impact et l'étude hydrologique.

Le lavage des véhicules sera réalisé sur l'aire envisagée à cet effet. Elle sera constituée d'une plate-forme béton équipée d'un séparateur d'hydrocarbures et débourbeur.

Les effluents rejetés dans le milieu naturel devront être exempts :

- de matière flottante,
- de produit susceptible de dégager en égout ou dans le milieu naturel, directement ou indirectement, des gaz ou vapeurs toxiques,
- de substance capable d'entraîner la destruction du poisson en aval.

Un point de rejet devra être aménagé afin de pouvoir effectuer les prélèvements et de mesures de débit.

Les eaux canalisées seront rejetées dans le milieu en un point unique. Elles devront respecter les paramètres suivants mesurés sur un échantillon représentatif des rejets moyens d'une journée (proportionnel au débit) :

. PH	compris en 5,5 et 8,5	(NFT 90 008) (1)
. Température	inférieure à 30°C	(NFT 90 100) (1)
. MEST(2)	inférieur à 35 mg/l	(NFT 90 105) (1)
. DCO (3)	inférieure à 125 mg/l	(NFT 90 101) (1)
. Hydrocarbures	inférieurs à 10 mg/l	(NFT 90 114) (1)
. Couleur (modification du milieu récepteur)	100 mgPt/l	

.../...

Ces valeurs devront toutefois être compatibles avec les objectifs de qualité du milieu récepteur.

(1) Normes des mesures :
(2) MEST: matière en suspension totale
(3) DCO demande chimique en oxygène sur effluent non décanté

03 JUIL. 2025

9-5 - Contrôle

Un contrôle des rejets représentatifs du fonctionnement de la carrière et des installations annexes sera pratiqué par un organisme agréé durant la première année qui suivra la poursuite de l'exploitation de la carrière. Ce contrôle portera sur les paramètres susvisés et sur la mesure du débit en vue d'évaluer le flux des polluants.

Les résultats de ces contrôles seront communiqués sans délai à l'inspection des installations classées.

Par la suite l'exploitant s'assurera au moins tous les trois ans que les paramètres de rejet sont respectés. Le débit sera également mesuré.

Les résultats de tous ces contrôles seront portés sur un registre tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

ARTICLE 10 - POLLUTION DE L'AIR ET POUSSIÈRES

Le brûlage est interdit, et notamment le brûlage des huiles usagées, des pneumatiques et tous autres déchets ou résidus.

L'exploitant prendra toutes dispositions utiles pour éviter l'émission et la propagation des poussières sur la carrière, ainsi qu'aux installations de traitement des matériaux (foration - piste de circulation - mise en tas des matériaux - chargement - etc...)

Les installations de traitement des matériaux devront être équipées de dispositifs de limitation d'émission de poussières aussi complets et efficaces que possible.

Un réseau de surveillance des retombées des poussières sera créé. Il comportera au moins 2 stations implantées au plus près des habitations les plus exposées par les poussières.

Les appareils de mesures seront constitués par des collecteurs de précipitation ou par des plaquettes de dépôt dont l'implantation et l'exploitation seront conformes aux normes en vigueur (respectivement NF X 43-006 et NF X 43-007).

Une mesure annuelle en période estivale sera effectuée.

Les résultats des mesures des retombées de poussières seront consignés dans un registre qui sera tenu à la disposition de l'inspecteur des installations classées.

L'implantation et l'exploitation de ce réseau sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 11 - BRUIT

L'exploitation de la carrière sera orientée et conduite - et les installations de traitement du matériau seront implantées, construites, équipées et exploitées - de façon qu'elles ne puissent engendrer de bruits susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage, ou de constituer une gêne pour sa tranquillité.

Les prescriptions de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement sont applicables.

.../...

Les émergences de bruits admissibles dans les zones à émergences réglementées sont fixées comme suit :

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'établissement)	Emergence admissible pour la période allant de 7 h à 22 h sauf dimanches et jours fériés	Emergence admissible pour la période allant de 22 h à 7 h ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 dB(A) et inférieur ou égal à 45 dB(A)	6 dB(A)	4 dB(A)
Supérieur à 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)

L'émergence est définie comme la différence entre les niveaux de bruit mesurés lorsque l'ensemble de la carrière est en fonctionnement, et lorsqu'elle est à l'arrêt.

Les niveaux de bruit sont appréciés par le niveau de pression continu équivalent pondéré LAeq mesuré sur une durée représentative du fonctionnement de la carrière le plus bruyant.

Les mesures de bruit sont effectuées conformément à l'annexe de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997.

Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés sur le périmètre de la carrière doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en particulier aux règles d'insonorisation fixées par le décret n° 95-79 du 23 janvier 1995.

L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.....) gênant pour le voisinage est interdit, sauf si leur emploi est réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents ou à la sécurité des personnes.

Un contrôle des niveaux sonores sera effectué au cours de la première année d'exploitation de la carrière. Le résultat de ce contrôle sera communiqué à l'inspection des installations classées avec tous les commentaires utiles. Le contrôle des niveaux sonores sera renouvelé tous les trois ans.

ARTICLE 12 - VIBRATIONS

Les règles techniques annexées à la circulaire du 23 juillet 1986 (J.O. du 22 octobre 1986) relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement sont applicables.

Les tirs de mines ne doivent pas être à l'origine de vibrations susceptibles d'engendrer dans les constructions avoisinantes des vitesses particulaires pondérées supérieures à 10 mm/s mesurées suivant les trois axes de construction.

La fonction de pondération du signal est mesurée sur une courbe continue définie par les points caractéristiques suivants :

Bande fréquence en Hz	Pondération du signal
1	5
5	1
30	1
80	0,375

Ces prescriptions sont également applicables dans les zones autorisées à la construction dans les documents d'urbanisme opposables à la date de la présente autorisation.

Le respect des valeurs ci-dessus sera vérifié lors des premiers tirs réalisés sur la carrière. Le plan de tir sera, le cas échéant, adapté.

.../...

Un nouveau contrôle sera effectué après toute modification du plan de tir.

ARTICLE 13 - DÉCHETS

Toutes dispositions seront prises pour limiter les quantités de déchets produits, notamment en effectuant toutes les opérations de valorisation possibles.

Les diverses catégories de déchets seront collectées séparément puis valorisées ou éliminées vers des installations dûment autorisées ou confiées à des entreprises agréées. En particulier, les huiles usagées seront confiées à un ramasseur agréé.

L'exploitant devra être en mesure de présenter à l'inspection des installations classées les justifications d'élimination des déchets. Il tiendra une comptabilité de tous les déchets produits et éliminés.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

ARTICLE 14 – REGLEMENTATION GENERALE ET POLICE DES CARRIERES

14-1 – Réglementation générale

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières est applicable à cette exploitation.

14-2 – Police des carrières

L'exploitant est également tenu de respecter les dispositions prescrites par :

- les articles 87, 90 et 107 du code minier,
- le décret n° 99-116 du 12 février 1999 relatif à la police des carrières,
- le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives (R.G.I .E.).

03 JUIL. 2025
ALLIER

ARTICLE 15 – RISQUES

15-1 – Directeur technique – consignes – prévention – formation

Le titulaire de l'autorisation d'exploiter doit déclarer au directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement :

- le nom de la personne physique chargée de la direction technique des travaux,
- les entreprises extérieures éventuellement chargées des travaux et de tout ou partie de l'exploitation.

Il rédige par ailleurs le document de sécurité et de santé, les consignes, fixe les règles d'exploitation, d'hygiène et de sécurité. Il élabore les dossiers de prescriptions visés par les textes.

Il porte le document de sécurité et de santé, les consignes et dossiers de prescriptions à la connaissance du personnel concerné ou susceptible de l'être et des entreprises extérieures visées ci-dessus, les tient à jour et réalise une analyse annuelle portant sur leur adéquation et sur leur bonne application par le personnel.

Une formation à l'embauche et une formation annuelle adaptée seront assurées à l'ensemble du personnel.

.../...

15-2 - Incendie

L'exploitant pourvoit les installations et les matériels d'équipements de lutte contre l'incendie adaptés aux risques et conformes aux normes en vigueur.

Ces équipements seront maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an.

15-3 - Protection individuelle

Sans préjudice des dispositions sur l'hygiène et la sécurité des travailleurs, des matériels de protection individuelle, adaptés aux risques et nuisances présentés par l'exploitation et permettant l'intervention en cas de sinistre, doivent être conservés à proximité des lieux d'utilisation. Ces matériels doivent être entretenus en bon état et vérifiés périodiquement (au moins une fois par an). Le personnel doit être familiarisé à l'emploi de ces matériels.

ARTICLE 16 - AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS

16-1 - Installations Electriques

Les installations électriques seront réalisées par des personnes qualifiées, avec du matériel électrique approprié, conformément aux règles de l'art et suivant les textes et les normes en vigueur. Il en est de même des adjonctions, modifications ou réparations.

Les équipements métalliques (charpentes, canalisations, etc.....) seront mis à la terre conformément aux normes applicables et compte tenu de la nature des produits.

Toutes les installations électriques doivent être maintenues en bon état. Les défectuosités et anomalies constatées seront supprimées dans les meilleurs délais.

Elles doivent être contrôlées après leur installation ou leur modification, puis vérifiées périodiquement par une personne ou un organisme agréé. La périodicité, l'objet et l'étendue de ces contrôles et vérifications ainsi que le contenu des rapports auxquels ils donnent lieu est fixé par l'arrêté ministériel du 25 octobre 1991 (titre ELECTRICITE du RGIE).

16-2 – Stockage et distribution d'hydrocarbures

Aucun stockage de carburant ne sera effectué sur le site.

La distribution de fioul sera assurée par camion ravitailleur.

Les aires de remplissage et de soutirage devront être conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident, les liquides répandus ne puissent se propager ou polluer les eaux. Elles seront du type « plate-forme engins » visées à l'article 3-4.

Les produits fixants ou absorbants appropriés permettant de retenir les hydrocarbures accidentellement répandus seront stockés et disponibles à proximité de l'aire de ravitaillement, avec les moyens nécessaires à leur mise en œuvre.

ARTICLE 17 - GARANTIE FINANCIÈRE

17-1 - Montant de la garantie

La garantie financière a pour but d'assurer, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation d'exploiter, une remise en état du site visant une insertion satisfaisante de la carrière dans son environnement.

.../...

Le montant des garanties financières est fixé à :

Période	Montant de la garantie
0 - 5 ans	167 660 €
5 - 10 ans	144 104 €
10 - 15 ans	134 867 €
15 - 20 ans	97 215 €
20 - 25 ans	98 000 €
25 ans à « constatation de la remise en état »	82 927 €

0 3 JUIL. 2025
ALLIER

Valeurs de référence prises pour le calcul du montant de la garantie financière : indice TP01 = 522,8 juin 2005 et TVA = 19,6 %.

Ce montant est automatiquement actualisé, sous la responsabilité de l'exploitant, sur la base de l'indice TP01 publié par l'INSEE et de l'évolution de la TVA. Cette révision intervient pour fixer le montant réel de la garantie de la période considérée supérieure à 5 ans, qui doit figurer sur l'acte de cautionnement à produire.

Cette actualisation est effectuée sur la base de l'annexe III de l'arrêté ministériel du 9 février 2004, relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévues par la législation des installations classées.

Cette révision intervient également automatiquement durant la période considérée lorsque l'indice TP01 progresse de plus de 15 % sur une période inférieure à cinq ans. Cette actualisation intervient dans les six mois suivant cette augmentation.

Ce montant peut, le cas échéant, être révisé si la conduite de l'exploitation ou la remise en état s'écarte notablement du schéma prévisionnel produit. Cette révision est initiée, soit par l'exploitant sur présentation d'un dossier motivé, soit par l'inspection des installations classées.

Toute modification des conditions d'exploitation conduisant à l'augmentation du montant des garanties financières doit être portée sans délai à la connaissance du préfet et ne peut intervenir avant la fixation du montant de celles-ci par arrêté complémentaire et la fourniture de l'attestation correspondante par l'exploitant.

17-2 – Justification de la garantie

La garantie financière sera constituée sous la forme d'un acte de cautionnement solidaire délivré soit par un établissement de crédit, soit par une entreprise d'assurance. Cet acte sera conforme au modèle d'attestation fixé par l'arrêté ministériel du 1er février 1996.

L'attestation de garantie financière actualisée couvrant la première période sera adressée à monsieur le préfet de l'Allier en même temps que la déclaration de début d'exploitation prévue à l'article 4 du présent arrêté.

Les renouvellements successifs de la garantie financière actualisée couvrant les périodes suivantes seront également adressés à monsieur le préfet de l'Allier, au moins six mois avant l'échéance de la garantie en cours.

Indépendamment des sanctions pénales qui pourront être engagées, l'absence de garantie financière, constatée après mise en demeure, entraînera la suspension de l'autorisation.

.../...

17-3 – Appel aux garanties financières

Indépendamment des sanctions pénales qui pourraient être engagées, monsieur le préfet de l'Allier fait appel à la garantie financière :

- soit en cas de non-respect des prescriptions de l'autorisation d'exploiter en matière de remise en état après intervention des mesures prévues à l'article L.514-1 du code de l'environnement,

- soit après disparition juridique de l'exploitant et l'absence de remise en état conforme aux orientations de l'autorisation d'exploiter.

17-4 - Levée de la garantie financière

L'obligation de disposer d'une garantie financière ne pourra être levée que par arrêté préfectoral après constat, par l'inspection des installations classées, de la remise en état du site conforme aux prescriptions de l'autorisation d'exploiter et du respect des procédures réglementaires de cessation d'activité.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 18 - MODIFICATION

Tout projet de modification des conditions d'exploitation et de remise en état, des installations annexes, de leur mode de fonctionnement, etc... de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de la demande ou des prescriptions du présent arrêté sera porté avant sa réalisation à la connaissance de monsieur le préfet de l'Allier avec tous les éléments d'appréciation.

ARTICLE 19 - INCIDENT - ACCIDENT

Tout incident ou accident susceptible de porter atteinte aux intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ou ayant entraîné la mort ou causé des blessures graves à des personnes sera déclaré, sans délai, à l'inspection des installations classées. Il fera l'objet d'un rapport écrit transmis à cette dernière. Ce rapport précisera les origines et les causes de l'incident, les mesures prises pour y pallier et celles prises pour éviter qu'il ne se reproduise.

ARTICLE 20 - ARCHÉOLOGIE

Toute découverte faite au cours de l'exploitation de la carrière pouvant intéresser l'archéologie, devra être préservée et devra faire l'objet d'une déclaration immédiate à monsieur le maire de la commune concernée et au service régional de l'archéologie.

Les agents de ce service auront accès sur la carrière après autorisation de l'exploitant. Ils devront se conformer aux consignes de sécurité qui leur seront données.

ARTICLE 21 - CONTRÔLES

L'inspection des installations classées pourra demander que des contrôles, des prélèvements et des analyses soient effectués par un organisme dont le choix sera soumis à son approbation s'il n'est pas agréé à cet effet, dans le but de vérifier le respect des prescriptions du présent arrêté.

Les frais occasionnés par ces contrôles seront supportés par l'exploitant.

.../...

ARTICLE 22 – SUIVI DE L'EXPLOITATION ET DE LA REMISE EN ETAT

Il est établi un plan orienté de la carrière sur fond cadastral, sur lequel seront mentionnés :

- les limites du périmètre sur lequel porte le droit d'exploiter ainsi que ses abords dans un rayon de 50 m,
- le positionnement des bornes permettant la délimitation du terrain (la borne nivelée sera repérée),
- les éléments dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité publique (routes, chemins, ouvrages publics, habitations, etc.).

Ce plan sera mis à jour au moins une fois par an.

03 JUIL. 2025
AUGER

Cette mise à jour concernera :

- l'emprise des infrastructures (installations – pistes – stocks…),
- le positionnement des fronts,
- l'emprise des chantiers (découverte – extraction – parties exploitées non remises en état…),
- l'emprise des zones remises en état,
- les courbes de niveau ou cote d'altitude des points significatifs.

Les surfaces de ces différentes zones ou emprises seront consignées dans une annexe à ce plan. Les écarts – par rapport au schéma prévisionnel d'exploitation et de remise en état produit en vue de la détermination de la garantie financière – seront mentionnés.

Ce plan et cette annexe seront tenus à la disposition de l'inspection des installations classées, qui pourra en demander une copie certifiée à jour par l'exploitant.

ARTICE 23 - DOCUMENTS - REGISTRES

Les documents où figurent les principaux renseignements concernant le fonctionnement de l'installation et notamment le dossier de la demande avec l'étude d'impact, les divers registres mentionnés au présent arrêté, les résultats des contrôles ainsi que les consignes devront être tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Elle pourra, par ailleurs, demander que des copies ou synthèses de ces documents lui soient adressées, ainsi que toutes justifications des mesures prises pour respecter les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 24 - VALIDITÉ - CADUCITÉ

La présente autorisation, délivrée en application du code de l'environnement, ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir toutes autres autorisations exigées par les lois et règlements en vigueur.

Elle cessera de produire effet si la carrière n'est pas mise en exploitation dans les trois ans suivant la notification du présent arrêté ou si elle reste inexploitée pendant plus de deux années consécutives, sauf le cas de force majeure.

Passé ces délais, la mise en exploitation ou la reprise de l'activité est subordonnée à une nouvelle autorisation.

ARTICLE 25 - HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DU PERSONNEL

L'exploitant devra se conformer par ailleurs aux dispositions du code minier et ses textes d'application dans l'intérêt de l'hygiène et de la sécurité des travailleurs et de la sécurité publique.

…/…

L'exploitant doit recourir à un organisme agréé conformément aux termes de l'arrêté du 9 février 1990 pour le développement de la prévention en matière de sécurité et de salubrité du travail.

ARTICLE 26 – DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 27 – CESSATION D'ACTIVITE

La cessation d'activité de la carrière devra être notifiée à monsieur le préfet de l'Allier six mois avant l'arrêt définitif qui en tout état de cause ne peut se situer après la date d'expiration de l'autorisation.

A la notification de cessation d'activité, il est joint un dossier comprenant le plan à jour des terrains d'emprise de la carrière ainsi qu'un mémoire sur l'état du site.

Le mémoire précise les mesures prises ou prévues pour la remise en état du site et pour mettre et laisser celui-ci dans un état tel qu'il ne s'y manifeste pas de dangers ou d'inconvénients au regard des caractéristiques du milieu environnant.

ARTICLE 28 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être au tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Pour l'exploitant, le délai de recours est de deux mois. Ce délai commence à courir le jour où le présent arrêté a été notifié.

Pour les tiers, le délai de recours est de six mois. Ce délai commence à courir le jour de l'achèvement des formalités de publicité de la déclaration de début d'exploitation mentionnée à l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 29 - PUBLICITÉ - INFORMATION

Une copie du présent arrêté sera déposée en mairie de Saint-Prix pour y être consultée par toute personne intéressée.

Un extrait de l'arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles la carrière et les installations annexes sont soumises, sera affiché à ladite mairie pendant une durée minimum de un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire.

Le même extrait sera affiché en permanence et de façon visible dans la carrière par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Un avis sera inséré par les soins de monsieur le préfet de l'Allier et aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tous les départements concernés par l'exploitation.

ARTICLE 30 – DIFFUSIION

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Copie en sera adressée à :

- M. le Sous-Préfet de Vichy,
- M. le maire de Saint-Prix, chargé des formalités d'affichage,
- M. le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement,
- M. le chef de la subdivision de la DRIRE à Moulins,
- M. le directeur départemental de l'équipement,

.../...

- M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt
- M. le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,
- M. le chef du service départemental de l'architecture,
- M. le directeur de la caisse régionale d'assurance maladie

chargés, chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

22 FEV. 2006

Fait à Moulins, le
Pour le préfet,
Le secrétaire général

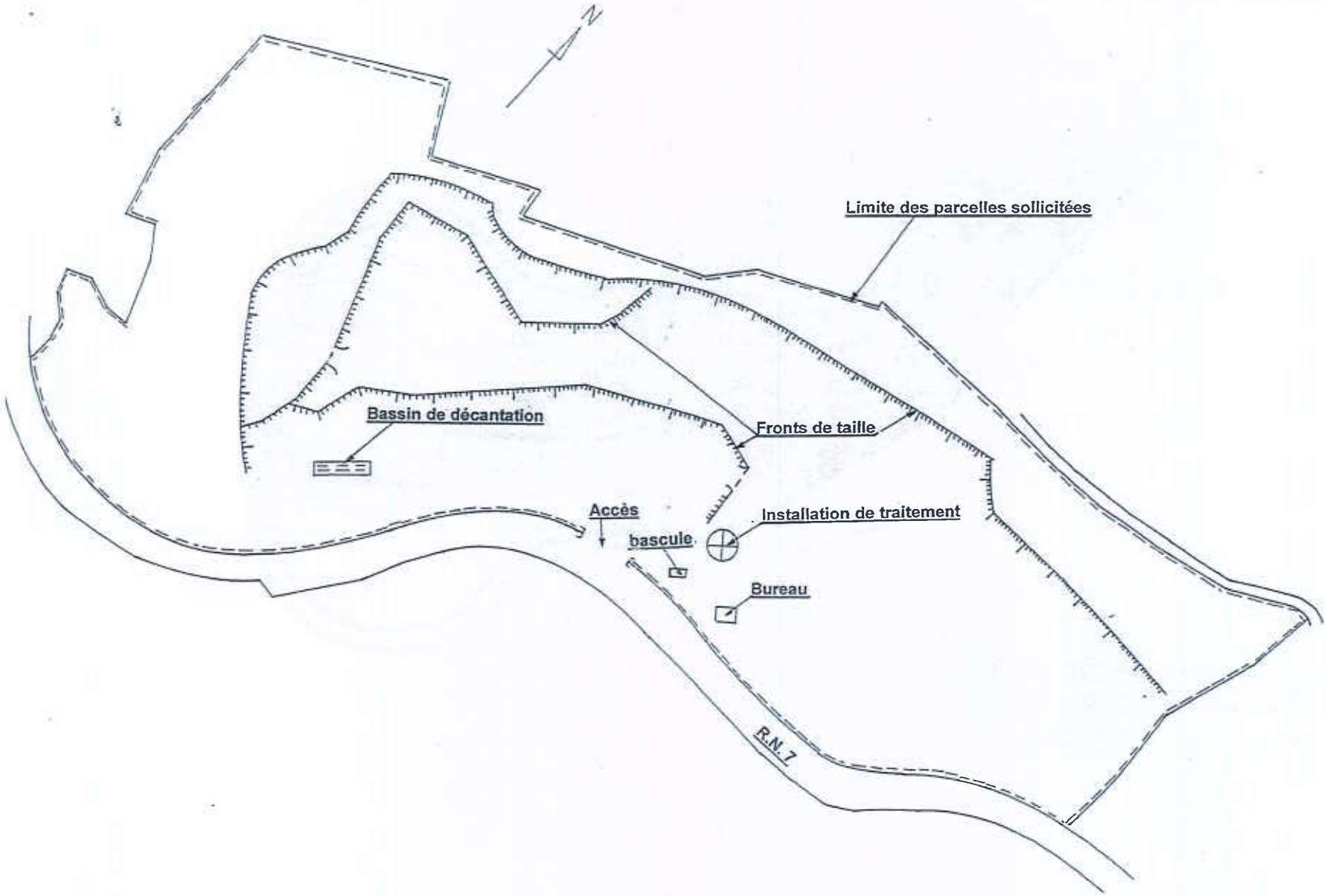
Jean-Marc BEDIER

Pour copie conforme
Le Préfet
Pour le Préfet,
L'Attaché, Chef de Bureau,

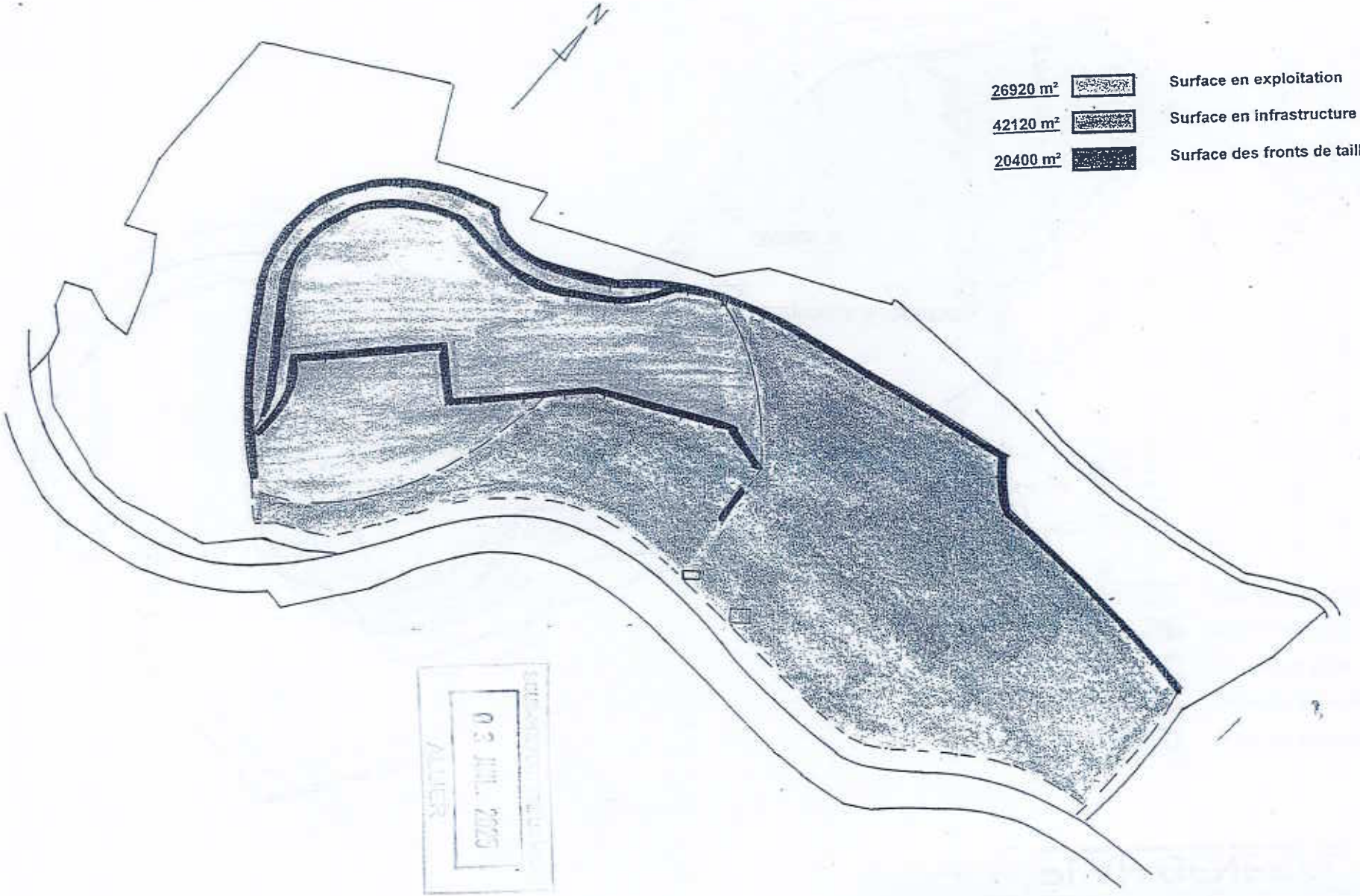
Sophie SERMILLON

03 JUIL. 2025
ALLIER

PLAN GENERAL

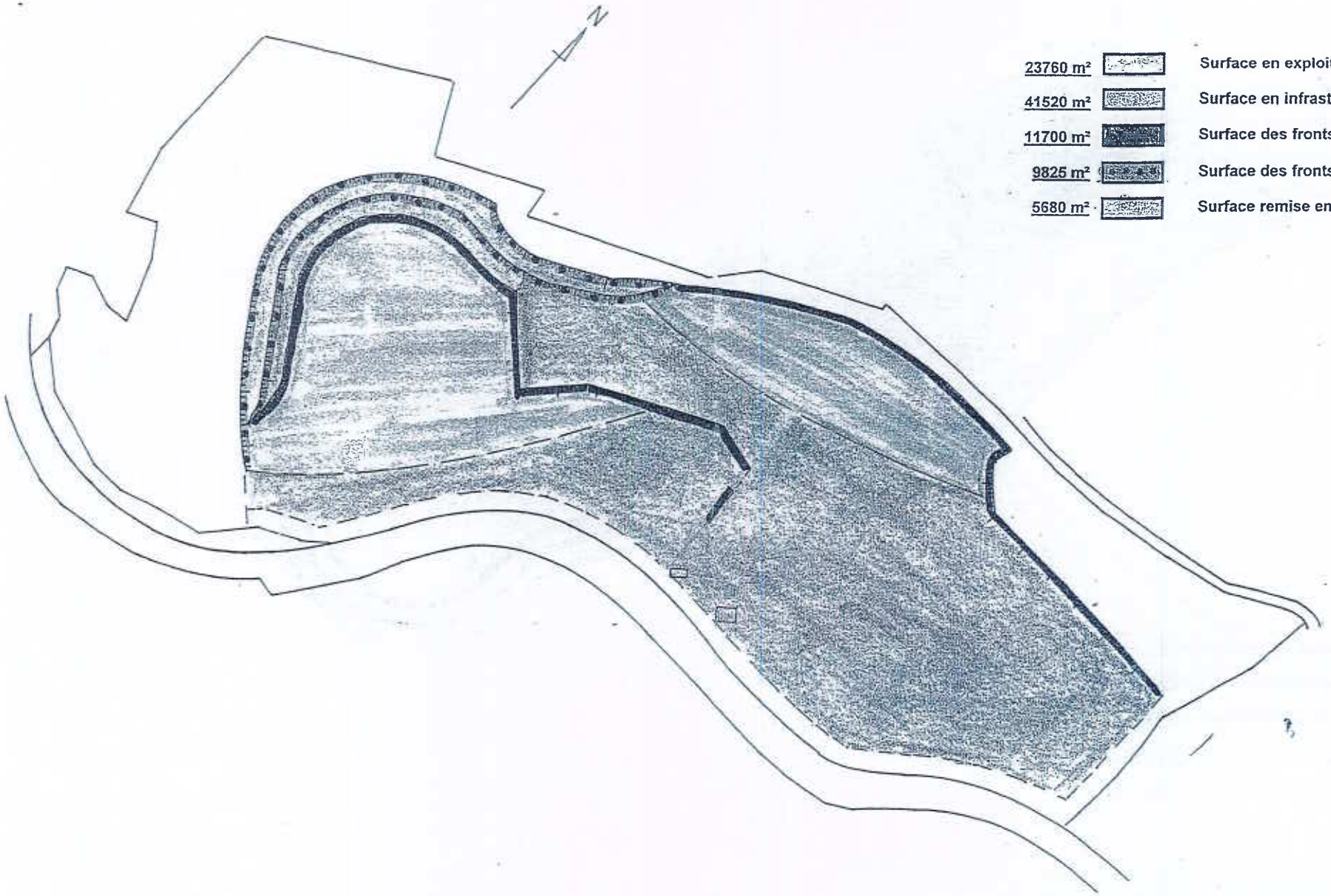


SITUATION DE 0 A 5 ANS

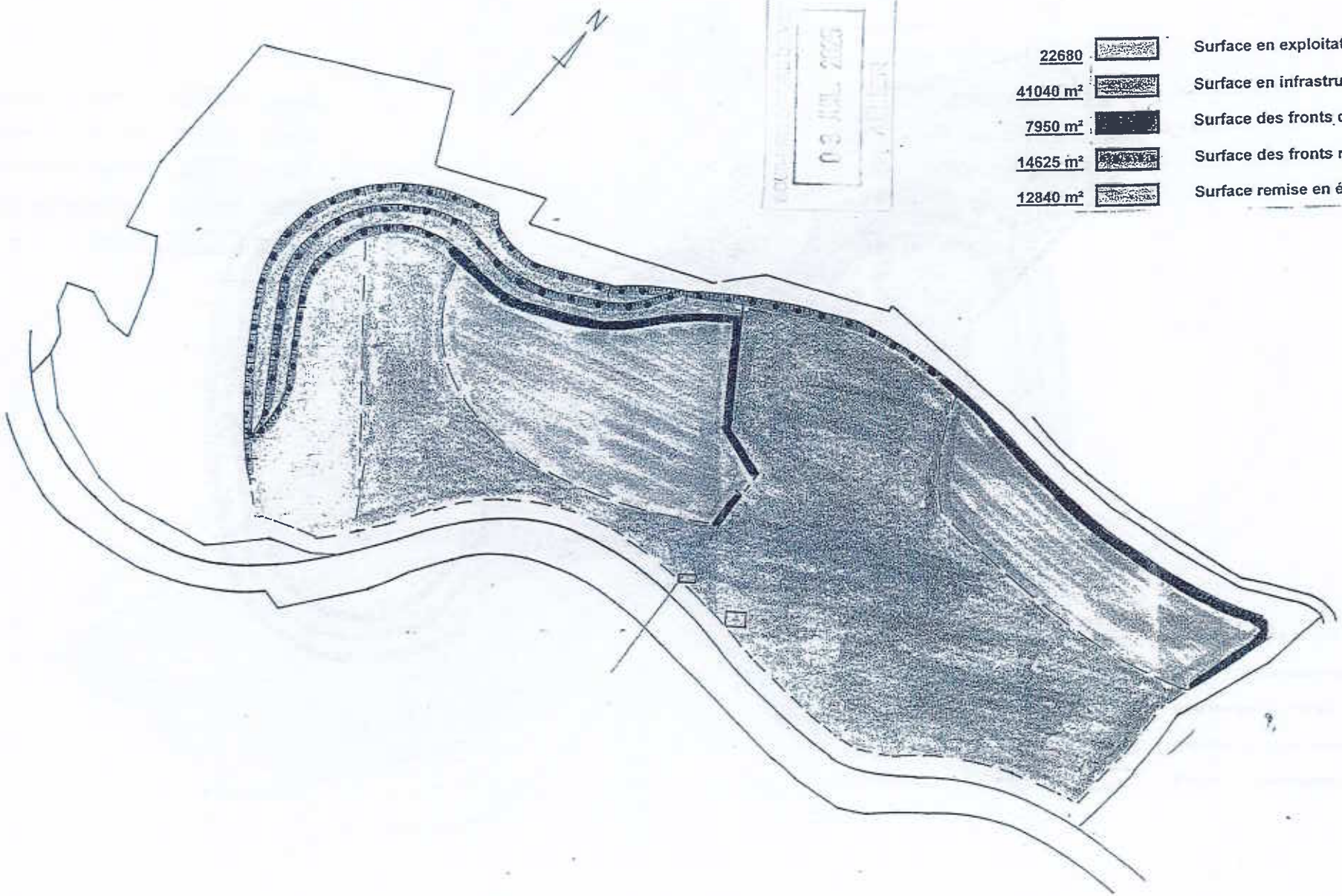


03 JUIL. 2025
ALLIER

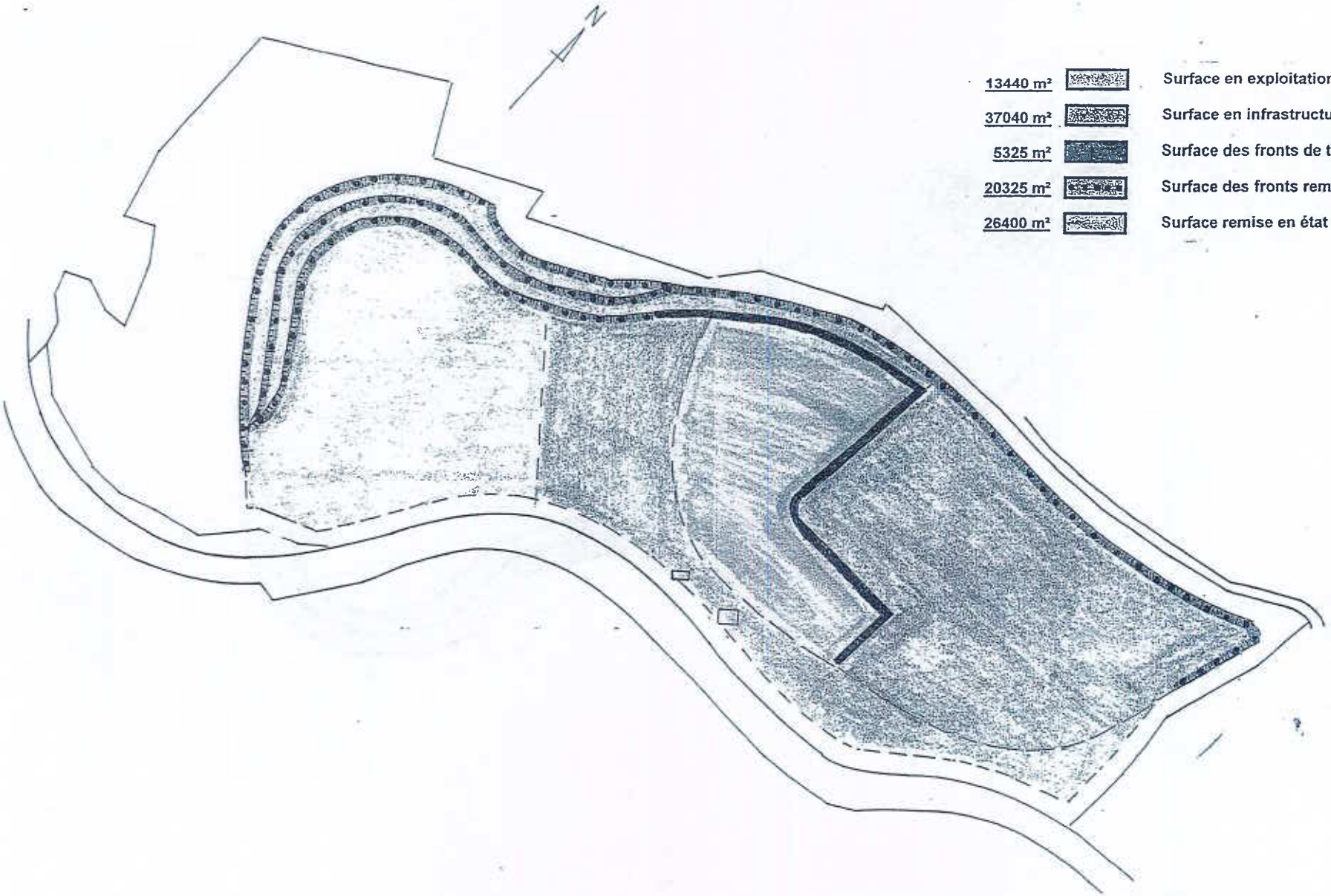
SITUATION DE 5 A 10 ANS



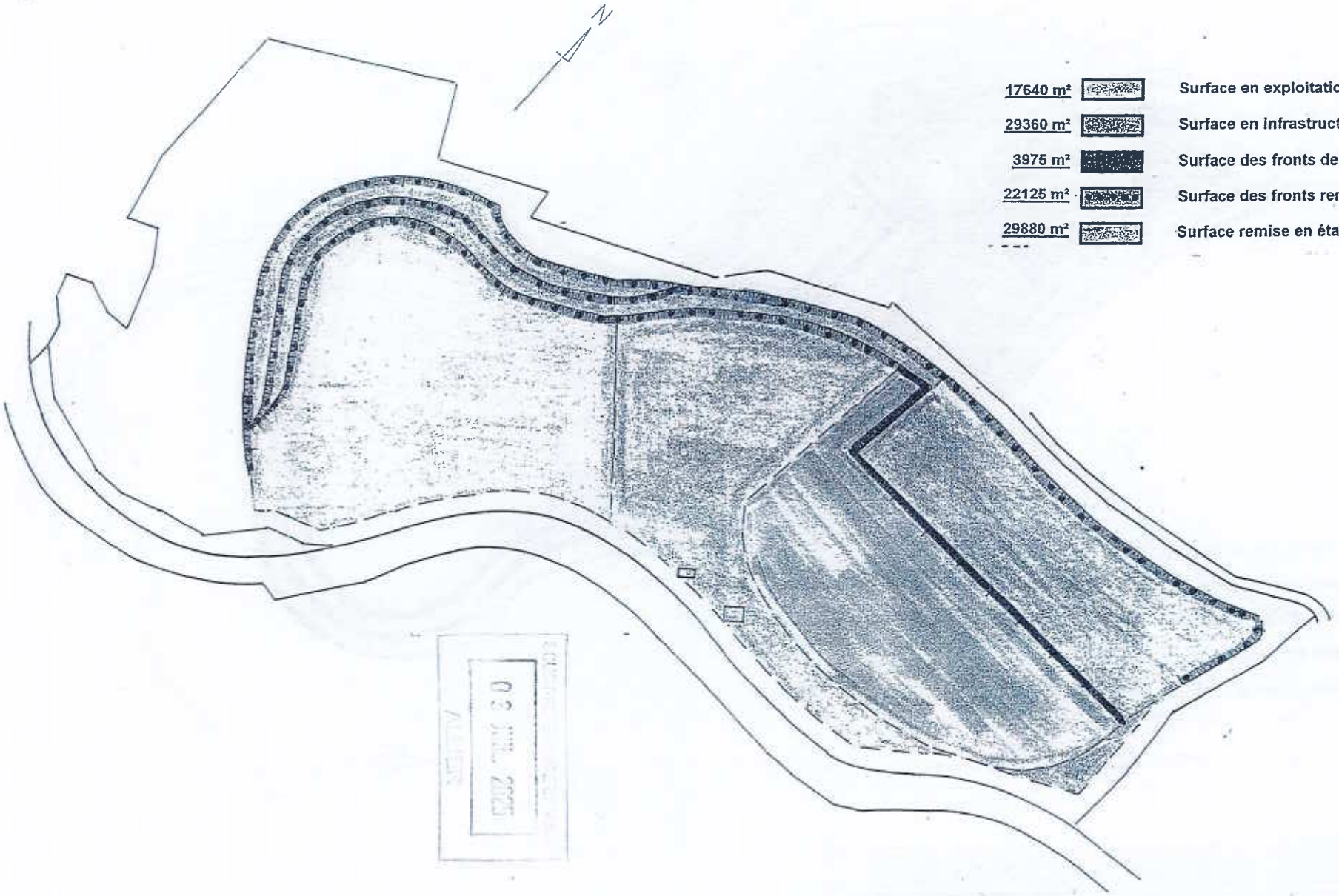
SITUATION DE 10 A 15 ANS



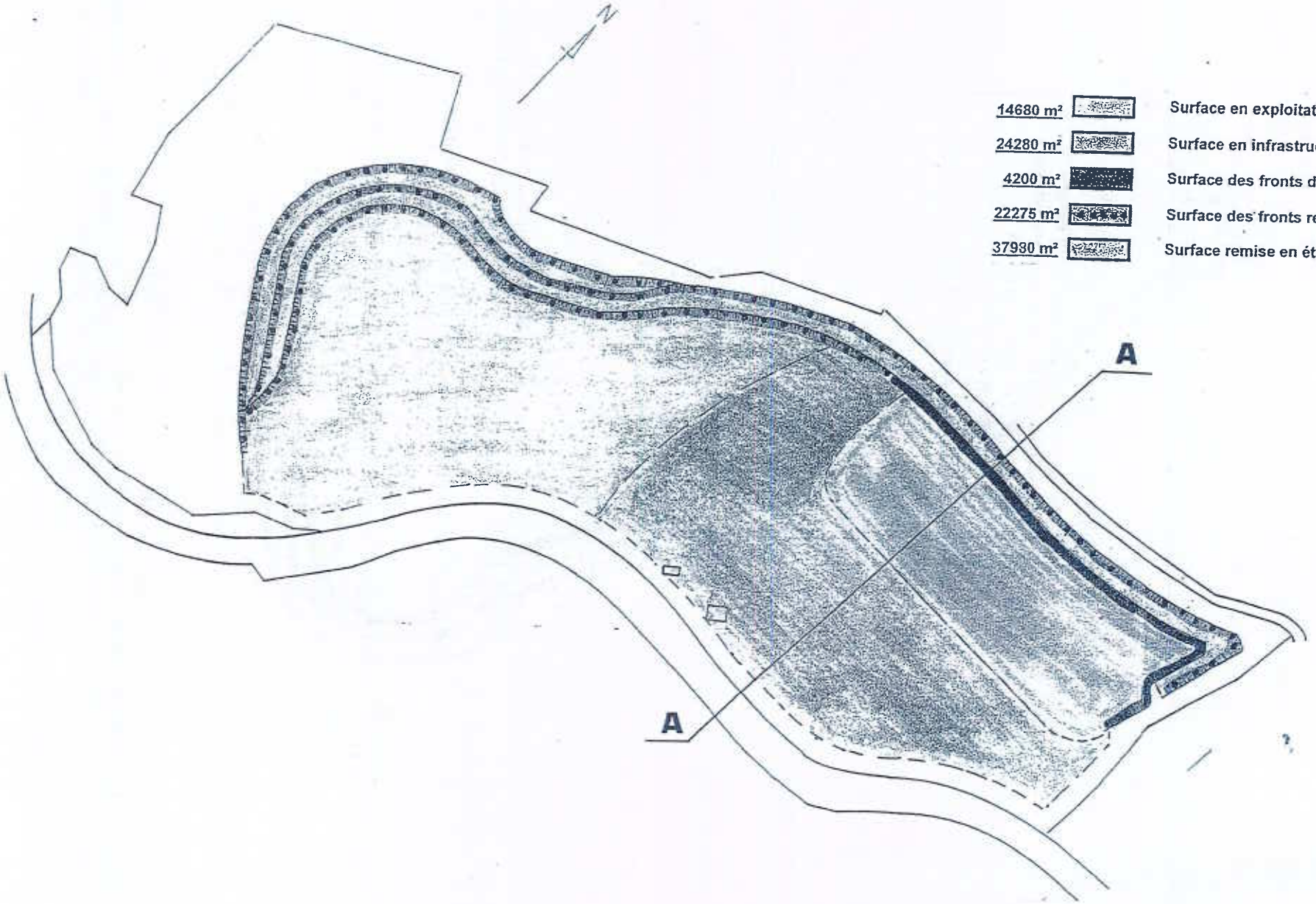
SITUATION DE 15 A 20 ANS



SITUATION DE 20 A 25 ANS

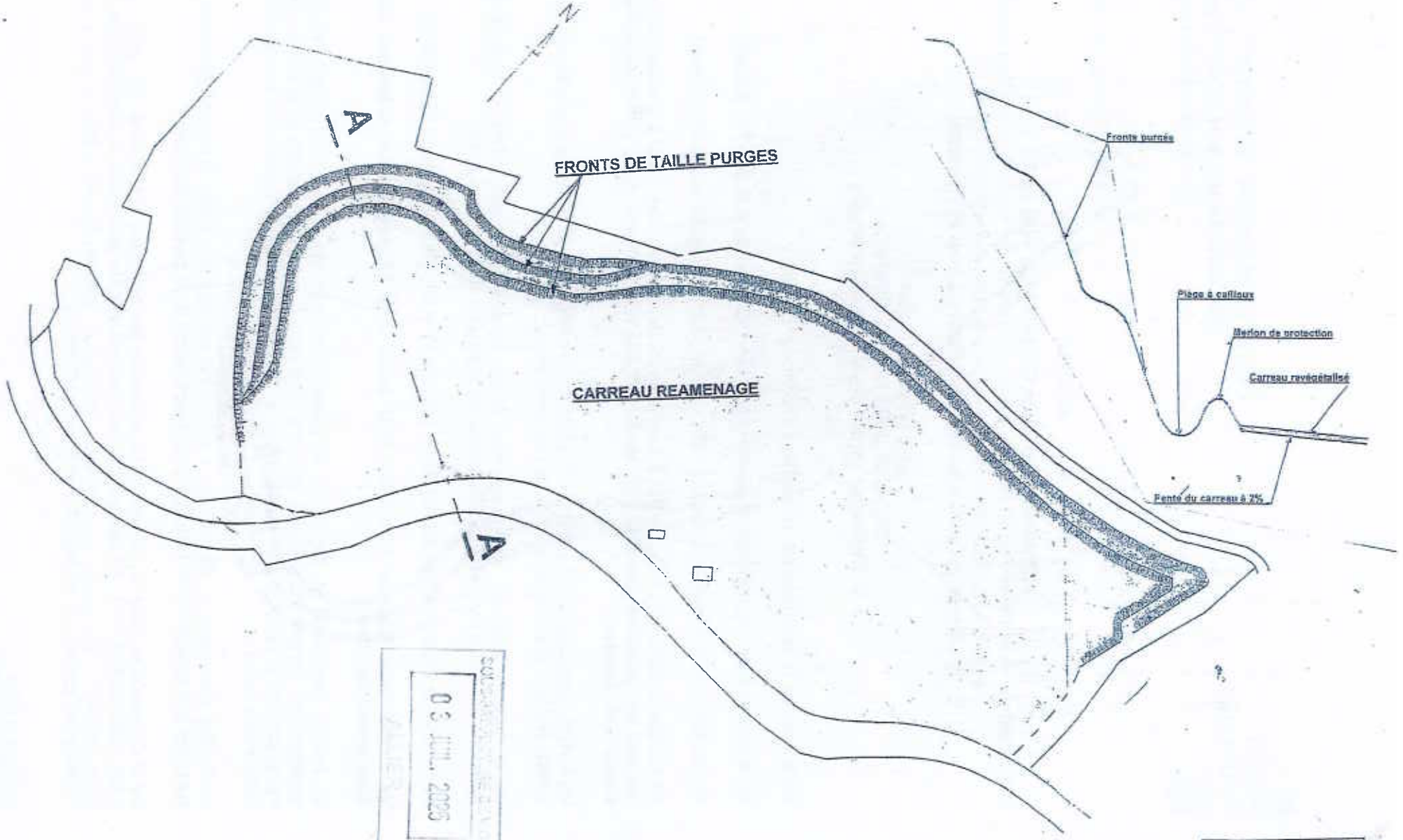


SITUATION DE 25 A 30 ANS



ETAT FINAL

COUPE AA



03 JUIL. 2020

Echelle : 1/2000ème

PRÉFET
DE L'ALLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes**

N° 1761 / 2021 du 13 juillet 2021

ARRÊTÉ

autorisant la société CARRIERES VIALLET à poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert de roches massives et ses installations connexes, sise au lieu-dit « Bois Trayon » sur les communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus

**Le préfet de l'Allier
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment son titre 1er du livre V ;

Vu le code forestier, et notamment ses articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié relatif aux exploitations de carrières ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 février 2004, modifié le 24 décembre 2009, relatif à la détermination du montant des garanties financières de remise en état des carrières prévu par la législation des installations classées ;

Vu l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif aux modalités de garanties financières prévues aux articles R.516-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin, le 18 novembre 2015 ;

Vu le schéma départemental des carrières, approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2019 relatif à la lutte contre les ambroisies dans le département de l'Allier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 365/98 du 30 janvier 1998 autorisant la société CERF FRANCE à exploiter une carrière à ciel ouvert de roche dure ainsi que les installations annexes de premier traitement des matériaux, sise au lieu-dit « Le Bois Trayon » sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-Laval ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2633/09 du 3 août 2009 autorisant la SARL CARRIERES VIALLET à succéder à la société CERF FRANCE pour l'exploitation de la carrière susvisée ;

Vu la demande en date du 20 avril 2018 présentée par Monsieur Michel VIALLET, gérant de la SARL CARRIERES VIALLET, en vue d'obtenir l'autorisation de poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert de matériaux granitiques, sise au lieu-dit « Bois Trayon », sur le territoire des communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus ;

Préfecture de l'Allier
2 rue Michel de l'Hospital
CS 31649 - 03016 MOULINS Cedex
Tél. 04 70 48 30 00 -
www.allier.gouv.fr

Vu les compléments transmis par l'exploitant le 30 décembre 2018 ;

Vu le changement de forme juridique (SARL en SAS) de la société CARRIERES VIALLET intervenu le 1er janvier 2019 ;

Vu la Déclaration de Projet n° 3 emportant mise en compatibilité du PLU intercommunal de la communauté de communes « Pays de Lapalisse », prescrite par arrêté du 29 décembre 2020 ;

Vu la décision du 5 janvier 2021 du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand portant désignation du commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 195/2021 en date du 25 janvier 2021 portant ouverture d'une enquête publique pour une durée de 31 jours, du 17 février 2021 au 19 mars 2021 inclus, sur le territoire des communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus ;

Vu l'accomplissement des formalités d'affichage réalisé dans ces communes de l'avis au public ;

Vu la publication en date du 28 janvier et 18 février 2021 de cet avis dans deux journaux locaux ;

Vu les registres d'enquête, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur en date du 7 avril 2021 ;

Vu le mémoire en réponse du pétitionnaire en date du 31 mars 2021 ;

Vu l'accomplissement des formalités de publication sur le site internet de la préfecture ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 22 septembre 2019 ;

Vu les avis émis par les conseils municipaux des communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus ;

Vu les avis exprimés par les différents services et organismes consultés en application des articles D.181-17-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu le rapport et propositions de la DREAL, chargée de l'inspection des installations classées, en date du 27 avril 2021 ;

Vu l'avis émis par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, formation Carrières, lors de la séance du 12 mai 2021, au cours de laquelle le demandeur a été entendu ;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance du demandeur par courrier du 27 mai 2021 reçu le 2 juin 2021 ;

Vu l'absence de réponse du demandeur sur ce projet ;

Considérant qu'au vu des éléments figurant dans le dossier, le demandeur dispose des capacités techniques et financières lui permettant de mener à bien la poursuite d'exploitation d'une carrière à ciel ouvert de matériaux granitiques ;

Considérant que la demande et ses compléments sont en conformité avec les différents textes réglementaires qui leur sont applicables et proposent des mesures d'évitement, de réduction et de compensation satisfaisantes au regard de la protection de l'environnement ;

Considérant qu'en application de l'article L.341-6 du code forestier, l'autorisation de défrichement est subordonnée à une ou plusieurs conditions prévues par cet article ;

Considérant que la forêt contribue à la fixation du dioxyde de carbone et au stockage de carbone, il convient de subordonner l'autorisation de défrichement à la réalisation d'un reboisement ou de travaux sylvicoles ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.181-12 du code de l'environnement, l'autorisation fixe les prescriptions nécessaires au respect des dispositions des articles L.181-3 et L.181-4 du même code ;

Considérant que les mesures imposées à l'exploitant tiennent compte des résultats des consultations menées et sont de nature à prévenir les nuisances et les risques présentés par les installations pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Allier,

ARRÊTE

TITRE 1 - PORTÉE DE L'AUTORISATION ET CONDITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1.1 - BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE DE L'AUTORISATION

1.1.1. Exploitant titulaire de l'autorisation

La société CARRIERES VIALLET représentée par son Président, Monsieur Michel VIALLET, dont le siège social est situé Beaulieu 03220 SAINT-LEON, est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté, à exploiter sur le territoire des communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus, au lieu-dit « Bois Trayon », les installations détaillées dans les articles suivants.

La réalisation des travaux est subordonnée à l'accomplissement préalable d'éventuelles prescriptions archéologiques édictées par le préfet de région en application des articles R.523-1, R.523-4 et R.523-17 du code du patrimoine.

1.1.2. Installations non visées par la nomenclature ou soumises à déclaration ou soumises à enregistrement

Les prescriptions du présent arrêté s'appliquent également aux autres installations ou équipements exploités dans l'établissement qui, mentionnés ou non dans la nomenclature, sont de nature par leur proximité ou leur connexité avec une installation soumise à autorisation, à modifier les dangers ou inconvénients de cette installation.

Les dispositions des arrêtés ministériels existants relatifs aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sont applicables aux installations classées soumises à déclaration incluses dans l'établissement dès lors que ces installations ne sont pas régies par le présent arrêté préfectoral d'autorisation.

Les dispositions des arrêtés ministériels existants relatifs aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à enregistrement sont applicables aux installations classées soumises à enregistrement incluses dans l'établissement dès lors que ces prescriptions générales ne sont pas contraires à celles fixées dans le présent arrêté.

CHAPITRE 1.2 - NATURE DES INSTALLATIONS

1.2.1. Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées :

N° rubrique	*Désignation des activités*	*Volume d'activité*	*Régime*	*Seuil*
2510-1	Exploitation de carrière	140 000 tonnes maxi/an 120 000 tonnes en moyenne/an Surface cadastrale de 9,95 ha (dont superficie exploitable 4,15 ha)	A	Sans
2515-1	Broyage, concassage et criblage de produits minéraux naturels	Puissance installée : 700 kW	E	200 kW
2517-1	Station de transit de produits minéraux	Superficie maximale de 30 000 m²	E	10 000 m²

A (autorisation), E (Enregistrement), D (Déclaration), DC (soumis au contrôle périodique prévu par l'article L.512-11 du CE).

1.2.2. Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature IOTA :

N° rubrique	*Désignation des activités*	*Volume d'activité*	*Régime*	*Seuil*
2.1.5.0	*Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol*	*Superficie cadastrale de 9,95 ha*	*D*	*20 ha*

Situation de l'établissement :

Les installations autorisées sont situées sur les communes et parcelles suivantes :

Commune	Section	Numéro	Renouvellement (en m²)	Extension (en m²)
Saint-Pierre-Laval	AB	52	41860	-
	AN	69 pp	-	5631
		38 pp	-	12800
		TOTAL	**60291**	

Commune	Section	Numéro	Superficie en extension (m²)
Châtelus	A	47	4770
		48 pp	9606
		51	7533
		52	8004
		372 pp	9297
		TOTAL	**39210**

(pp = pour partie)

03 JUIL. 2025

L'emprise de la carrière couvre ainsi une surface de 9ha 95a 01ca.

Les installations citées à l'article ci-dessus sont reportées avec leurs références sur les plans de l'établissement en annexes I et II au présent arrêté.

Les coordonnées Lambert 93 du site sont :

X = 757 090 m et Y = 6 568 600 m.

1.2.3. Autres limites de l'autorisation

Les bords supérieurs de l'excavation sont tenus à une distance horizontale d'au moins 10 mètres des limites du périmètre sur lequel porte l'autorisation ainsi que de l'emprise des éléments de surface dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publique. Cette distance sera portée à 25 mètres en sommet de carrière pour les parcelles A47 et A48 pp.

L'exploitation du gisement, à son niveau le plus bas, est arrêtée à compter du bord supérieur de la fouille à une distance horizontale telle que la stabilité des terrains voisins ne soit pas compromise. Cette distance prend en compte la hauteur totale des excavations, la nature et l'épaisseur des différentes couches présentes sur toute cette hauteur.

1.2.4. Consistance des installations autorisées

La présente autorisation vaut pour le renouvellement avec extension d'une carrière à ciel ouvert de roches massives granitiques située sur les communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus, cette exploitation consistant en l'avancée de 3 fronts principaux hauts de 15 m en direction de l'Ouest dans le relief suivant les plans de phasage joints en annexe III au présent arrêté.

L'exploitation consiste à extraire le gisement de granite présent sur les parcelles cadastrées suivantes :

- AB52 de la commune de Saint-Pierre-Laval (renouvellement),
- A47 et A48 pp de la commune de Châtelus (extension),

correspondant à une superficie utile totale d'environ 4,15 ha.

L'exploitation sera menée entre les altitudes 440 et 485 m NGF, le carreau étant abaissé jusqu'à la cote limite de 440 m NGF. Trois fronts principaux seront ainsi exploités avec les caractéristiques suivantes :

- front n° 1 : 470 à 485 m NGF – hauteur maximale 15 m – longueur finale 615 m,
- front n° 2 : 455 à 470 m NGF – hauteur maximale 15 m – longueur finale 530 m,
- front n° 3 : 440 à 455 m NGF – hauteur maximale 15 m – longueur finale 440 m.

Le volume de terre et de découverte est faible, estimé à 15 000 m³.

Le volume maximal des matériaux à extraire est estimé à 1 500 000 m³, représentant environ 3 600 000 tonnes de matériaux valorisables.

La production maximale annuelle autorisée est de 140 000 tonnes.

La production moyenne annuelle autorisée est de 120 000 tonnes.

La zone d'extraction sera reliée, via une piste de 200 m de long et 6 m de large aménagée en bordure Est du site, à une aire de traitement-stockage-vente d'une superficie de 2,15 ha créée au Sud sur la commune de Châtelus, le long de la Route Départementale n° 707. La création de la plateforme et de la piste nécessitera un défrichement des terrains qui sera effectué conformément aux dispositions du chapitre 6.1 de la présente autorisation. Cette plateforme accueillera les clients ainsi que les stocks de matériaux semi-finis ou finis et les engins de chantier.

Les installations de traitement des matériaux issus de la carrière, d'une puissance de 700 kW, sont constituées d'unités thermiques mobiles de broyage-concassage-criblage présentes sur les deux aires distinctes suivantes :

- le carreau de la carrière au niveau de la zone d'extraction, pour le broyage-scalpage primaire et concassage-criblage des roches massives brutes extraites,
- la zone de stockage-vente à l'entrée du site, pour le concassage-criblage des roches massives brutes ou semi-finies par scalpage.

Deux bassins de rétention et décantation des eaux de ruissellement internes seront aménagés en point bas de l'installation. Les bassins sont étanches et dimensionnés pour absorber une pluie d'occurrence décennale, à savoir :

- R1 = 2200 m³ au niveau du carreau de la carrière,
- R2 = 1100 m³ au niveau de l'aire de stockage-vente.

Ils visent à récolter, stocker et écrêter les écoulements issus du site afin de minimiser les rejets dans le milieu naturel et utiliser leurs eaux en recirculation pour les besoins du site (arrosage des pistes notamment).

Les activités sur le site (extraction, traitement, mise en stock et enlèvement des granulats) s'effectueront à l'intérieur du créneau horaire 7h00-22h00, uniquement les jours ouvrables, soit du lundi au vendredi.

Les horaires de fonctionnement seront du type 7h30-12h00 et 13h30-17h30.

Exceptionnellement, ces horaires pourront être élargis de 5h00 à 22h00 dans le cas de fortes chaleurs (canicule) et/ou d'importants chantiers à approvisionner. Dans ce cas, des mesures seront prises afin de respecter les émergences de bruits admissibles.

CHAPITRE 1.3 - CONFORMITÉ AU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

1.3.1. Conformité

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant (référence GEO-17-022 / décembre 2018). En tout état de cause, elles respectent par ailleurs les dispositions du présent arrêté, des arrêtés complémentaires et les réglementations autres en vigueur.

03 JUIL. 2020

CHAPITRE 1.4 - DURÉE DE L'AUTORISATION

1.4.1. Durée de l'autorisation

L'arrêté d'autorisation cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue pendant plus de deux années consécutives.

L'autorisation d'exploiter est accordée pour une durée de 30 années à compter de la date de notification du présent arrêté. Cette durée inclut la phase finale de remise en état du site.

L'extraction des matériaux ne doit plus être réalisée 6 mois au moins avant la date échéance de fin d'activité pour permettre l'achèvement de la remise en état du site.

L'exploitation ne peut être poursuivie au-delà que si une nouvelle autorisation est accordée.

Le cas échéant, la durée de validité de l'autorisation peut être prolongée à concurrence du délai d'exécution des prescriptions archéologiques édictées par le préfet de région en application des articles R.523-1, R.523-4 et R.523-17 du code du patrimoine.

CHAPITRE 1.5 - GARANTIES FINANCIÈRES

1.5.1. Objet des garanties financières

L'autorisation d'exploiter est conditionnée par la constitution effective des garanties financières dont le montant est fixé à l'article 1.5.2 ci-après, afin d'assurer en cas de défaillance de l'exploitant, les frais occasionnés par les travaux de remise en état du site après exploitation.

1.5.2. Montant des garanties financières

Les garanties financières pour la remise en état sont évaluées en retenant les coûts forfaitaires prévues à l'annexe I de l'arrêté du 9 février 2004 modifié

Pour prendre en compte l'avancement de l'exploitation, le montant des garanties financières est calculé, pour assurer la remise en état globale du site, avec un pas de cinq ans.

En conséquence, l'exploitation de la phase (n+1) ne peut être entamée que lorsque la remise en état de la phase n est terminée.

L'exploitation et la remise en état sont fixées selon les schémas d'exploitation et de remise en état figurant en annexe III et IV.

La remise en état est strictement coordonnée à l'exploitation.

Le montant de référence des garanties financières permettant d'assurer la remise en état maximale de la carrière au cours de chacune des périodes quinquennales, est fixé à :

- 200 221 euros T.T.C, pour la première période,
- 208 260 euros T.T.C, pour la deuxième période,
- 194 049 euros T.T.C, pour la troisième période,
- 172 922 euros T.T.C, pour la quatrième période,
- 163 751 euros T.T.C, pour la cinquième période,
- 123 451 euros T.T.C, pour la sixième période qui se prolonge jusqu'à la levée de l'obligation de garanties financières par arrêté préfectoral.

Les montants de base ont été déterminés avec un indice TP01 égal à 109,8 correspondant au mois de décembre 2020 et avec un coefficient d'actualisation des séries de 6,5345.

Le montant des garanties financières inscrit ci-dessus correspond au montant de référence actualisé selon les prescriptions de l'article 1.5.5 du présent arrêté.

1.5.3. Établissement des garanties financières

Préalablement aux travaux d'extraction, l'exploitant adresse au Préfet le document attestant la constitution des garanties financières établie dans les formes prévues par l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif aux modalités de constitution de garanties financières prévues aux articles R.516-1 et suivants du code de l'environnement.

1.5.4. Renouvellement des garanties financières

Pour attester du renouvellement des garanties financières, l'exploitant adresse au Préfet, au moins trois mois avant la date d'échéance, un nouveau document dans les formes prévues par l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 relatif aux modalités de constitution de garanties financières prévues aux articles R.516-1 et suivants du code de l'environnement.

1.5.5. Actualisation des garanties financières

Tous les cinq ans, le montant des garanties financières est actualisé compte tenu de l'évolution de l'indice TP01.

Lorsqu'il y a une augmentation d'au moins 15 % de l'indice TP01 sur une période inférieure à cinq ans, le montant des garanties financières doit être actualisé dans les six mois suivant l'intervention de cette augmentation.

L'actualisation des garanties financières relève de l'initiative de l'exploitant.

1.5.6. Modification du montant des garanties financières

Lorsque la quantité de matériaux extraits est inférieure à la capacité autorisée et conduit à un coût de remise en état inférieur à au moins 25 % du coût couvert par les garanties financières, l'exploitant peut demander au préfet, pour les périodes quinquennales suivantes, une modification du montant des garanties financières. Cette demande est accompagnée d'un dossier et intervient au moins six mois avant le terme de la période en cours.

Toute modification des conditions d'exploitation conduisant à une augmentation du montant des garanties financières doit être subordonnée à la constitution de nouvelles garanties financières.

1.5.7. Absence de garanties financières

Outre les sanctions rappelées à l'article L.516-1 du code de l'environnement, l'absence de garanties financières peut entraîner la suspension du fonctionnement des installations classées visées au présent arrêté, après mise en œuvre des modalités et sanctions prévues à l'article L.171-8 de ce code. Conformément à l'article L.171-9 du même code, pendant la durée de la suspension, l'exploitant est tenu d'assurer à son personnel le paiement des salaires, indemnités et rémunérations de toute nature auxquels il avait droit jusqu'alors.

1.5.8. Appel des garanties financières

Le préfet fait appel à l'organisme de caution solidaire dans les cas suivant :

- en cas de non-respect des prescriptions du présent arrêté en matière de remise en état après que les mesures de consignation prévue à l'article L.171-8 du code de l'environnement aient été rendues exécutoires,

03 JUIL. 2025

- en cas de disparition physique ou juridique de l'exploitant et en l'absence de remise en état conforme au présent arrêté.

1.5.9. Levée de l'obligation de garanties financières

L'obligation de garanties financières n'est pas limitée à la durée de validité de l'autorisation. Elle est levée après la cessation d'exploitation de la carrière, et après que les travaux couverts par les garanties financières ont été réalisés.

Ce retour à une situation normale est constaté, dans le cadre de la procédure de cessation d'activité prévue aux articles R.512-39-1 à R.512-39-6 du Code de l'Environnement, par l'Inspection des Installations Classées qui établit un procès-verbal de constat de fin de travaux de remise en état (récolement).

En application de l'article R.516-5 du code de l'environnement, l'obligation de garanties financières est levée par arrêté préfectoral après consultation des maires des communes intéressées.

En application de l'article R.516-5 du code de l'environnement, le préfet peut demander la réalisation, aux frais de l'exploitant, d'une évaluation critique par un tiers expert des éléments techniques justifiant la levée de l'obligation de garanties financières.

CHAPITRE 1.6 - MODIFICATIONS ET CESSATION D'ACTIVITÉ

1.6.1. Porter à connaissance

Toute modification apportée par le demandeur aux installations, à leur mode d'utilisation ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, est portée avant sa réalisation à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation.

1.6.2. Mise à jour des études d'impact et de dangers

Les études d'impact et de dangers sont actualisées à l'occasion de toute modification notable telle que prévue à l'article R.181-46 du code de l'environnement. Ces compléments sont systématiquement communiqués au Préfet qui pourra demander une analyse critique d'éléments du dossier justifiant des vérifications particulières, effectuée par un organisme extérieur expert dont le choix est soumis à son approbation. Tous les frais engagés à cette occasion sont supportés par l'exploitant.

1.6.3. Equipements abandonnés

Les équipements abandonnés ne doivent pas être maintenus dans les installations. Toutefois, lorsque leur enlèvement est incompatible avec les conditions immédiates d'exploitation, des dispositions matérielles interdiront leur réutilisation afin de garantir leur mise en sécurité et la prévention des accidents.

1.6.4. Transfert sur un autre emplacement

Tout transfert sur un autre emplacement des installations visées au chapitre 1.2 du présent arrêté nécessite une nouvelle demande d'autorisation ou d'enregistrement ou déclaration.

1.6.5. Changement d'exploitant

La demande de changement d'exploitant est soumise à autorisation.

Le nouvel exploitant adresse au préfet :

- s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouvel exploitant et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande,
- les documents établissant ses capacités techniques et financières et l'acte attestant de la constitution de ses garanties financières.

À défaut de notification d'une décision expresse dans un délai de trois mois, le silence gardé par le préfet vaut autorisation de changement d'exploitant.

1.6.6. Cessation d'activité

Sans préjudice des mesures de l'article R.181-48 du code de l'environnement, pour l'application des articles R.512-39-1 à R.512-39-5, l'usage à prendre en compte est un usage agricole et naturel.

Lorsqu'une installation classée est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt six mois au moins avant celui-ci.

La notification prévue ci-dessus indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent notamment :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, celle des déchets présents sur le site ;
- des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

et est accompagnée des pièces suivantes :

- le plan à jour des terrains d'emprise de l'installation (accompagné de photos) ;
- un mémoire sur l'état du site. Ce mémoire précise les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site, et devra comprendre notamment :
  - les mesures de maîtrise des risques liés aux sols, éventuellement nécessaires ;
  - les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;
  - en cas de besoin, la surveillance à exercer ;
  - les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.

En outre, l'exploitant place le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon le(s) usage(s) prévu(s) au premier alinéa du présent article.

02 JUIL. 2025

CHAPITRE 1.7 - RÉGLEMENTATION

1.7.1. Réglementation applicable

Sans préjudice de la réglementation en vigueur, sont notamment applicables à l'établissement les prescriptions qui le concernent des textes cités ci-dessous (liste non exhaustive) :

Arrêté du 22/09/1994	relatif aux exploitations de carrières.
Arrêté du 23/01/1997	relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.
Arrêté du 07/07/2009	relatif aux modalités d'analyse dans l'air et dans l'eau dans les ICPE et aux normes de référence.
Arrêté du 31/01/2008	relatif au registre et à la déclaration annuelle des émissions et des transferts de polluants et des déchets.

1.7.2. Respect des autres législations et réglementations

Les dispositions de cet arrêté préfectoral sont prises sans préjudice :

- des autres législations et réglementations applicables, et notamment le code minier, le code civil, le code de l'urbanisme, le code du travail et le code général des collectivités territoriales, la réglementation sur les équipements sous pression,
- des schémas, plans et autres documents d'orientation et de planification approuvés.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La présente autorisation ne vaut pas permis de construire.

TITRE 2 - GESTION DE L'ÉTABLISSEMENT

CHAPITRE 2.1 - EXPLOITATION DES INSTALLATIONS

2.1.1. Objectifs généraux

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des installations pour :

- limiter le prélèvement et la consommation d'eau ;
- limiter les émissions de polluants dans l'environnement ;
- respecter les valeurs limites d'émissions pour les substances polluantes définies ci-après ;
- la gestion des effluents et déchets en fonction de leurs caractéristiques, ainsi que la réduction des quantités rejetées ;
- prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité de voisinage, pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques, pour l'agriculture, pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, pour l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

2.1.2. Impacts sur le milieu naturel : mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts

De manière à protéger les intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, l'exploitant prend a minima les dispositions suivantes figurant dans son dossier d'autorisation :

Effets	Mesures de réduction préconisées
Pollution des sols (fuite d'hydrocarbures)	• Absence de stockage de carburants ou huiles minérales sur site • Présence de bacs de sable sec ou zéolithe (absorbant) sur site • Présence de kit absorbant anti-pollution dans chaque engin
Paysage	• Maintien et développement d'écrans périphériques autour de la carrière • Maintien et développement d'écrans paysagers arborés autour de la plateforme de traitement-stockage-vente en bordure de la RD 707
Faune et flore	• Travaux de défrichement et décapage des sols réalisés impérativement en fin d'automne (novembre)
Pollution sonore	• Utilisation d'engins de carrière récents et bien entretenus • Positionnement de l'installation de premier traitement à l'arrière des fronts dans la carrière (broyeur installé à 30 m des fronts) • Positionnement de l'installation de traitement mobile sur l'aire de traitement-stockage-vente loin des habitations et dissimulation derrière les stocks de granulats • Maintien des merlons et haies boisées périphériques • Arrêt de l'activité de traitement des matériaux en période de fort vent
Poussières	• Maintien des écrans arborés, haies et merlons paysagers autour de la zone d'extraction et de l'aire de traitement-stockage-vente • Tirs non réalisés en cas de fort vent ou sécheresse • Arrosage régulier des pistes par temps sec • Limitation de la vitesse sur les pistes

2.1.3. Consignes d'exploitation

L'exploitant établit des consignes d'exploitation pour l'ensemble des installations comportant explicitement les vérifications à effectuer, en conditions d'exploitation normale, en périodes de démarrage, de dysfonctionnement ou d'arrêt momentané de façon à permettre en toutes circonstances le respect des dispositions du présent arrêté.

L'exploitation se fait sous la surveillance de personnes nommément désignées par l'exploitant et ayant une connaissance des dangers des produits stockés ou utilisés dans l'installation.

CHAPITRE 2.2 - AMÉNAGEMENTS PRÉLIMINAIRES

2.2.1. Bornage

Le périmètre des terrains compris dans la présente autorisation sera matérialisé par des bornes placées en tous les points nécessaires à la délimitation de ces terrains. Ces bornes doivent demeurer en place jusqu'à l'achèvement des travaux d'exploitation et de remise en état.

L'une de ces bornes, fixe et invariable, sera nivelée par référence au nivellement général de la France (N.G.F.).

2.2.2. Information du public

Le permissionnaire devra mettre en place, sur chacune des voies d'accès au chantier, des panneaux indiquant en caractère apparent :

- son identité,
- la référence de l'autorisation,
- l'objet des travaux,
- l'adresse de la mairie où le plan de remise en état peut être consulté.

2.2.3. Clôtures et barrières

Le pourtour de la carrière sera fermé sans discontinuité par une clôture solide et efficace, que l'on ne puisse franchir involontairement (ronces artificielles - câble - grillage... etc.). Les accès et passages seront fermés par des barrières ou portes.

Le danger que représente l'exploitation de la carrière sera signalé par des pancartes placées, d'une part sur les chemins d'accès, et d'autre part de loin en loin le long de la clôture. Ces pancartes indiqueront suivant le cas : DANGER - CARRIERE - INTERDICTION DE PENETRER... etc.

2.2.4. Accès à la voirie

L'accès à la voirie publique sera aménagé de telle sorte qu'il ne crée pas de risque pour la sécurité publique.

L'accès routier à la carrière se fera depuis la Route Départementale n° 707 bordant les terrains de la carrière, avec :

- une entrée principale au Sud, donnant accès à l'aire de traitement-stockage-vente ;
- une entrée secondaire située au Nord-Est, permettant d'accéder directement à la zone d'extraction via un chemin communal relié à la RD 707.

La contribution de l'exploitant de la carrière à la réalisation, à la remise en état et à l'entretien des voiries départementales et communales reste fixée par les règlements relatifs à la voirie des collectivités locales.

2.2.5. Plan de gestion des déchets inertes

Un plan de gestion des déchets inertes et des terres non polluées résultant du fonctionnement de la carrière doit être établi.

Le plan de gestion contient au moins les éléments suivants :

- la caractérisation des déchets et une estimation des quantités totales de déchets d'extraction qui seront stockés durant la période d'exploitation,
- la description de l'exploitation générant ces déchets et des traitements ultérieurs auxquels ils sont soumis,
- en tant que de besoin, la description de la manière dont le dépôt des déchets peut affecter l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures préventives qu'il convient de prendre pour réduire au minimum les incidences sur l'environnement,
- la description des modalités d'élimination ou de valorisation de ces déchets,
- le plan proposé en ce qui concerne la remise en état de l'installation de stockage de déchets,
- les procédures de contrôle et de surveillance proposées,
- en tant que de besoin, les mesures de prévention de la détérioration de la qualité de l'eau et en vue de prévenir ou de réduire au minimum la pollution de l'air et du sol,
- une étude de l'état du terrain de la zone de stockage susceptible de subir des dommages dus à l'installation de stockage de déchets,
- les éléments issus de l'étude de danger propres à prévenir les risques d'accident majeur en conformité avec les dispositions prévues par l'arrêté du 19 avril 2010 relatif à la gestion des déchets des industries extractives et applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et aux installations de gestion de déchets provenant des mines ou carrières.

CHAPITRE 2.3 - CONDUITE DE L'EXPLOITATION

2.3.1. Déclaration de début d'exploitation

Dès l'achèvement des aménagements préliminaires, le permissionnaire en informera la DREAL en précisant les aménagements réalisés ainsi que leurs principales caractéristiques.

Par ailleurs, l'exploitant adressera au Préfet, en 2 exemplaires, la déclaration de début d'exploitation à laquelle sont joints l'acte de cautionnement solidaire attestant la constitution de la garantie financière et le plan de gestion des déchets inertes.

Patrimoine archéologique : pendant l'exploitation, l'exploitant a l'obligation d'informer les Mairies de Saint-Pierre-Laval et Châtelus, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, avec copie à l'Inspection des installations classées, de la découverte de vestiges ou gîtes fossilifères et de prendre toutes dispositions pour empêcher la destruction, la dégradation ou la détérioration de ces derniers.

03 JUIL. 2025

2.3.2. Décapage et découverte

Le décapage et la découverte des terrains seront réalisés au fur et à mesure de la progression des fronts. Ils seront limités à la zone devant être exploitée dans l'année.

Les opérations de décapage et de stockage provisoire des matériaux de découverte seront réalisées en période automnale et de manière sélective afin de ne pas mêler les terres végétales, constituant l'horizon humifère, aux stériles.

Les stériles seront utilisés de manière à créer un merlon autour de la zone en exploitation. Ce merlon sera déplacé au fur et à mesure de l'avancement du front d'exploitation.

Ces terres et déblais seront réutilisés le plus rapidement possible, éventuellement au fur et à mesure de la remise en état du site. Afin de préserver leur valeur agronomique, la terre végétale sera stockée sur une hauteur inférieure à 2 mètres. Ces stocks seront constitués par simple déversement, sans circulation sur la terre ainsi stockée.

La commercialisation de la terre végétale est interdite.

2.3.3. Extraction

L'exploitation sera conduite conformément aux prescriptions de l'article 1.2.4 ci-dessus et selon le phasage décrit en annexe III, l'objectif étant d'exploiter le sommet de la carrière (front n°1) durant les 2 premières phases quinquennales.

L'exploitation progressera en direction de l'Ouest, dans la continuité des fronts existants qui demeureront séparés par une banquette. La hauteur maximale des fronts sera de 15 mètres. La banquette séparant deux gradins devra permettre la manœuvre sans danger des engins qui devront y évoluer. En tout état de cause, elle ne pourra être inférieure à 10 mètres sauf en fin de progression.

Le front de taille sera régulièrement visité, au moins une fois par semaine, et après chaque tir de mines. Il sera purgé en tant que de besoin.

Le sous-cavage est interdit.

L'accès aux zones dangereuses des chantiers (danger permanent ou temporaire) sera interdit par une protection adaptée et efficace. Le danger sera également signalé par pancartes.

2.3.4. Explosifs

Les matériaux seront abattus à l'explosif (environ 6 campagnes par an) puis à la pelle mécanique. Les tirs ne sont pas autorisés les samedis, dimanches et jours fériés.

L'utilisation des explosifs se fera suivant un plan de tir. Ce plan de tir et la mise en œuvre des explosifs sur le chantier prendront en compte les effets des vibrations, les surpressions aériennes et l'impact sonore. Les vibrations mécaniques devront respecter les prescriptions du chapitre 7.3 du présent arrêté.

Le plan de tir mentionnera en particulier la profondeur et le diamètre de foration, la maille, la charge d'un trou, la charge de la volée d'allumage et la charge totale maximale du tir. Les charges d'explosifs seront limitées à 50 kg/trou en sommet de carrière et 70 kg/trou au centre de la carrière, en raison de la proximité des premières habitations.

L'exploitant prendra toutes les dispositions utiles lors des tirs pour assurer la sécurité du personnel et la sécurité publique (fermeture de la circulation...).

En particulier seront avertis de la date et l'heure des tirs, a minima :

- les habitants des maisons les plus proches,
- les maires des communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus,
- la DREAL.

Les ondes de surpressions aériennes générées par les tirs ne doivent pas être à l'origine de nuisances pour le voisinage.

2.3.5. Stockage des matériaux

Les stockages extérieurs doivent être protégés des vents ou être stabilisés pour éviter les émissions et les envols de poussières. En cas d'impossibilité de les stabiliser, ces stockages doivent être réalisés sous abri ou en silos.

Le stockage des matériaux bruts extraits ne peut se faire que sur l'emprise de la carrière (carreau et aire de stockage-vente).

2.3.6. Traitement des matériaux

A l'intérieur de la carrière, les matériaux sont transportés par camion de la zone d'extraction vers l'aire de stockage-vente via la piste créée en bordure Est du périmètre autorisé.

2.3.7. Évacuation et transport

Les matériaux issus de la carrière sont évacués par la route. L'accès à la carrière se fait à partir de la RD 707.

Les aménagements nécessaires à la sécurité routière sont définis en accord avec le gestionnaire de la voirie.

2.3.8. Métrologie

L'exploitant tient à jour un registre de sortie des matériaux. Ce registre comptabilise la masse de matériaux expédié par la route. Il peut être informatisé.

A cet effet, l'exploitant dispose d'un instrument permettant la pesée des véhicules routiers. Cet instrument (pont-bascule ou autre dispositif homologué) est conforme à la réglementation applicable et fait notamment l'objet des vérifications et révisions périodiques prévues par la réglementation applicable en matière de métrologie légale.

Tous les véhicules routiers sortant de la carrière font l'objet d'une pesée.

2.3.9. Plans

L'exploitant établit un plan orienté de la carrière sur fond cadastral, sur lequel seront mentionnés :

- les limites du périmètre sur lequel porte le droit d'exploiter ainsi que ses abords dans un rayon de 50 mètres,
- le positionnement des bornes permettant la délimitation du terrain (la borne nivelée sera repérée),
- les éléments dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité publique (routes, chemins, ouvrages publics, habitations, etc.).

Ce plan sera mis à jour au moins une fois par an.

03 JUIL. 2020

Cette mise à jour concernera :

- l'emprise des infrastructures (installations – pistes – stocks...),
- le positionnement des fronts,
- l'emprise des chantiers (découverte – extraction – parties exploitées non remises en état...),
- l'emprise des zones remises en état,
- les courbes de niveau ou cote d'altitude des points significatifs.

Les surfaces de ces différentes zones ou emprises seront consignées dans une annexe à ce plan. Les écarts – par rapport au schéma prévisionnel d'exploitation et de remise en état produit en vue de la détermination de la garantie financière – seront mentionnés.

Ce plan et cette annexe seront tenus à la disposition de l'inspection des installations classées, qui pourra en demander une copie certifiée à jour par l'exploitant.

CHAPITRE 2.4 - REMISE EN ÉTAT

2.4.1. Principes

La remise en état consiste à assurer la sécurité du site, à procéder à une intégration naturelle et paysagère des 3 fronts de la carrière et à restituer des milieux naturels capables d'assurer une reconquête naturelle du terrain.

Par ailleurs le site doit être laissé dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou inconvénient pour l'environnement (nuisances – pollutions). L'exploitant tient à la disposition de l'inspection des installations classées les justificatifs des aménagements réalisés.

La remise en état sera effectuée au fur et à mesure de l'avancée de l'extraction, conformément aux indications figurant dans l'étude d'impact du dossier de la demande d'autorisation. Elle devra être achevée avant la fin de la présente autorisation (cf plan de remise en état - annexe IV).

Les travaux d'extraction aboutiront à la restitution de falaises granitiques sécurisées et purgées des blocs instables, avec quelques cônes d'éboulis pour rompre l'effet géométrique. La pente de 1H/3V (71°) sera conservée au droit des fronts. Les banquettes seront également recouvertes et sécurisées.

Le sommet des fronts sera sécurisé avec un merlon de 1 m de hauteur faisant obstacle à tout véhicule ou engin. Les merlons en bordure de banquette permettront de retenir les éventuelles chutes de blocs rocheux (gel-dégel, altération).

Le carreau bénéficiera d'une couverture avec des stériles granitiques et remblais issus de la découverte. Il constituera un ensemble plat voué à une reconquête forestière. Une plantation de chênes pédonculés et de charmes, associée à des arbustes à ensemencement, sera engagée par l'exploitant.

La plateforme de traitement-stockage-vente sera pour sa part reconvertie en prairie mésophile avec régalage d'une couche de terre arable sur toute sa surface.

Le site de l'ancienne carrière sera maintenu clos, avec portail d'entrée et signalisation des zones de danger (anciens fronts rocheux).

2.4.2. Stockage des déchets inertes et des terres non polluées

Les stockages de déchets inertes et de terres non polluées sont organisés selon le phasage d'exploitation conformément aux plans figurant en annexe III.

D'une manière générale, les stériles de la découverte et de l'exploitation seront réutilisés le plus rapidement possible pour le modelage des terrains déjà exploités.

2.4.3. Remblayage de la carrière

Le remblayage sera effectué avec les stériles d'exploitation qui devraient représenter un volume global de matériaux d'environ 50 000 m³. L'apport de matériaux ou déchets inertes ne provenant pas de la carrière n'est pas autorisé.

2.4.4. Lutte contre l'ambroisie

L'exploitant met en œuvre les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2019 relatif à la lutte contre les ambroisies dans le département de l'Allier.

CHAPITRE 2.5 - RÉSERVES DE PRODUITS OU MATIÈRES CONSOMMABLES

2.5.1. Réserves de produits

L'établissement dispose de réserves suffisantes de produits ou matières consommables utilisés de manière courante ou occasionnelle pour assurer la protection de l'environnement tels que manches de filtre, produits de neutralisation, liquides inhibiteurs, produits absorbants...

CHAPITRE 2.6 - INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE

2.6.1. Propreté

L'exploitant prend les dispositions appropriées qui permettent d'intégrer le site dans le paysage. L'ensemble des installations est maintenu propre et entretenu en permanence.

L'exploitant prend les mesures nécessaires afin d'éviter la dispersion sur les voies publiques et les zones environnantes de poussières, papiers, boues, déchets... En particulier un dispositif de lavage de roues est mis en place au niveau de la sortie de l'aire de traitement-stockage-vente.

2.6.2. Esthétique

Les abords de l'installation, placés sous le contrôle de l'exploitant, sont aménagés et maintenus en bon état de propreté (poussières, envols...).

Les émissaires de rejet et leur périphérie font l'objet d'un soin particulier (plantations, engazonnement...).

CHAPITRE 2.7 - DANGER OU NUISANCES NON PRÉVENUS

2.7.1. Danger ou nuisance non prévenu

Tout danger ou nuisance non susceptible d'être prévenu par les prescriptions du présent arrêté est immédiatement porté à la connaissance du Préfet par l'exploitant.

03 JUIL. 2020
ALLIER

CHAPITRE 2.8 - INCIDENTS OU ACCIDENTS

2.8.1. Déclaration et rapport

L'exploitant est tenu à déclarer dans les meilleurs délais à l'inspection des installations classées les accidents ou incidents survenus du fait du fonctionnement de son installation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.

Un rapport d'accident ou, sur demande de l'inspection des installations classées, un rapport d'incident est transmis par l'exploitant à l'inspection des installations classées. Il précise notamment les circonstances et les causes de l'accident ou de l'incident, les effets sur les personnes et l'environnement, les mesures prises ou envisagées pour éviter un accident ou un incident similaire et pour en pallier les effets à moyen ou long terme.

Ce rapport est transmis sous 15 jours à l'inspection des installations classées.

CHAPITRE 2.9 - RÉCAPITULATIF DES DOCUMENTS TENUS À LA DISPOSITION DE L'INSPECTION

2.9.1. Récapitulatif des documents tenus à la disposition de l'inspection

L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les documents suivants :

- le dossier de demande d'autorisation initiale,
- les plans tenus à jour,
- les récépissés de déclaration et les prescriptions générales, en cas d'installations soumises à déclaration non couvertes par un arrêté d'autorisation,
- les arrêtés préfectoraux associés aux enregistrements et les prescriptions générales ministérielles, en cas d'installations soumises à enregistrement non couvertes par un arrêté d'autorisation,
- les arrêtés préfectoraux relatifs aux installations soumises à autorisation, pris en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- tous les documents, enregistrements, résultats de vérification et registres répertoriés dans le présent arrêté ; ces documents peuvent être informatisés, mais dans ce cas des dispositions doivent être prises pour la sauvegarde des données.

Ce dossier est tenu en permanence à la disposition de l'Inspection des installations classées sur le site. Les documents visés dans le dernier alinéa ci-dessus sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées sur le site durant 5 années au minimum.

TITRE 3 - PRÉVENTION DE LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

CHAPITRE 3.1 - CONCEPTION DES INSTALLATIONS

3.1.1. Dispositions générales

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires de manière à limiter les émissions à l'atmosphère, y compris diffuses.

Le brûlage à l'air libre est interdit.

Afin de limiter les émissions de poussières, l'exploitant met également en œuvre les mesures suivantes :

- arrosage des pistes lorsque les conditions météorologiques l'imposent,[1]
- stabilisation par arrosage ou tout autre procédé, des produits les plus fins (0/4) et des stocks de granulats le nécessitant,
- stabilisation ou enrobage de la piste d'accès à la carrière, de l'installation de chargement à la voie publique,
- micropulvérisation, ou aspiration-dépoussiérage, ou capotage aux points de l'installation de traitement les plus sensibles (sorties broyeurs, points de jetée),
- capotage des convoyeurs de matériaux susceptibles d'émettre des poussières, et des cribles (hors ceux fonctionnant sous eau),
- restriction de la hauteur de jetée au strict minimum pour les points de jetée des convoyeurs,
- limitation de la vitesse des poids-lourds et engins de carrière à 30 km/h sur la voirie d'accès à la carrière, et aux pistes,
- mise à disposition d'une aire de bâchage des véhicules en sortie du site,
- arrosage des camions par portique (si adapté),[1]
- bâchage des véhicules ou arrosage dès que la granulométrie est inférieure ou égale à 5 mm.

3.1.2. Retombées de poussières

Toutes les dispositions nécessaires sont prises par l'exploitant pour que l'installation ne soit pas à l'origine d'émissions de poussières susceptibles d'incommoder le voisinage et de nuire à la santé et à la sécurité publiques et ce, même en période d'inactivité.

La conception et la fréquence d'entretien de l'installation de traitement doivent permettre d'éviter les accumulations des poussières sur les structures et les alentours.

Les dispositifs de limitation d'émission des poussières résultant du fonctionnement des installations de traitement des matériaux sont aussi complets et efficaces que possible.

1 Sous réserve des dispositions prises en cas de sécheresse.

03 JUIL. 2025

En fonction de la granulométrie des produits minéraux, les postes de chargement et de déchargement sont équipés de dispositifs permettant de réduire les émissions de poussières dans l'atmosphère.

Les dispositifs de réduction des émissions de poussières sont régulièrement entretenus et les rapports d'entretien tenus à disposition de l'inspection des installations classées.

L'exploitant prend les dispositions suivantes pour prévenir et limiter les envols de poussières :

- les voies de circulation et les aires de stationnement des véhicules et engins de l'installation sont aménagées et convenablement nettoyées ;
- la vitesse des engins sur les pistes non revêtues est adaptée ;
- les véhicules sortant de l'installation n'entraînent pas de dépôt de poussières ou de boue sur les voies publiques. Le cas échéant, des dispositifs tels que le lavage des roues des véhicules ou tout autre dispositif équivalent sont prévus ;
- les transports des matériaux de granulométrie inférieure ou égale à 5 mm sortant de l'installation sont assurés par bennes bâchées ou aspergées ou par tout autre dispositif équivalent.

3.1.3. Dispositions particulières applicables en cas d'épisode de pollution de l'air

L'exploitant dispose d'un plan d'action en cas de dépassement des niveaux d'alerte en cas de pics de pollution par les poussières.

Ce plan d'action comprend des mesures telles que :

- le renforcement des contrôles des installations de dépoussiérage,
- la limitation de la vitesse des véhicules sur piste,
- le renforcement et le contrôle des mesures permettant d'éviter les envols (arrosage).

TITRE 4 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAUX ET DES MILIEUX AQUATIQUES

CHAPITRE 4.1 - COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIFS DE QUALITÉ DU MILIEU

L'implantation et le fonctionnement de l'installation est compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement. Elle respecte les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux s'il existe.

La conception et l'exploitation de l'installation permettent de limiter la consommation d'eau et les flux polluants.

CHAPITRE 4.2 - PRÉLÈVEMENTS ET CONSOMMATIONS D'EAU

4.2.1. Origine des approvisionnements en eau

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception et l'exploitation des installations pour limiter les flux d'eau.

Aucun prélèvement d'eaux superficielles ou souterraines dans le milieu naturel n'est autorisé dans le cadre du présent arrêté.

L'eau potable n'est pas disponible sur le site, mais les salariés de la carrière peuvent se rendre dans une maison attenante sise au lieu-dit « Chez Perraud » en bordure Est de l'emprise et propriété de l'exploitant (maison inhabitée située en dehors du périmètre autorisé – cf plan en annexe).

4.2.2. Adaptation des prescriptions en cas de sécheresse

Afin de prévenir les situations de crises hydrologiques, l'exploitant dispose d'un plan d'utilisation rationnelle de l'eau qui doit préciser, pour chacun des seuils de niveau d'alerte défini par l'arrêté préfectoral n° 3273/12 du 12 décembre 2012, dit « arrêté-cadre », relatif à la limitation ou la suspension provisoire des usages de l'eau, les actions mises en œuvre sur le site, pour réduire les prélèvements dans la ressource ou le réseau de distribution au strict minimum et diminuer les rejets dans le milieu ou les stations d'épurations, pendant une période de temps limité. Ce plan précise les débits minimums d'eau strictement nécessaires pour préserver l'outil de production et garantir la sécurité des installations.

Ce plan est mis en œuvre en cas de sécheresse justifiant un arrêté préfectoral de restriction d'usage, en application de l'arrêté-cadre susvisé.

Ce plan d'utilisation rationnelle de l'eau sera élaboré à partir d'un diagnostic des consommations d'eau des processus industriels mais aussi des autres usages (domestiques, arrosages, lavage) et de rejets dans le milieu. Ce diagnostic devra déterminer :

- les quantités d'eau indispensables aux processus industriels ;
- les quantités d'eau nécessaires aux processus industriels mais dont l'approvisionnement peut être momentanément suspendu, ainsi que la durée maximale de cette suspension ;
- les quantités d'eau utilisées pour d'autres usages que ceux des processus industriels et, parmi elles, celles qui peuvent être suspendues en cas de déficits hydriques ;
- les pertes dans les divers circuits de prélèvements ou de distribution de l'entreprise ;

03 JUIL. 2023
ALLIER

- les dispositions temporaires applicables en cas de sécheresse, graduées, si nécessaire, en fonction de l'accentuation du phénomène climatique ;
- les limitations des rejets aqueux en cas de situation hydrologique critique, graduées, si nécessaire, en fonction de l'aggravation du phénomène climatique notamment des baisses de débit des cours d'eau récepteurs ;
- les rejets minimums qu'il est nécessaire de maintenir pour le fonctionnement de l'installation ainsi que le débit minimum du cours d'eau récepteur pouvant accepter ces rejets limités.

CHAPITRE 4.3 - COLLECTE DES EFFLUENTS LIQUIDES

4.3.1. Dispositions générales

Tous les effluents aqueux sont canalisés. Tout rejet d'effluent liquide non prévu à l'article 4.4.1 ou non conforme aux dispositions du chapitre 4.4 est interdit.

A l'exception des cas accidentels où la sécurité des personnes ou des installations serait compromise, il est interdit d'établir des liaisons directes entre les réseaux de collecte des effluents devant subir un traitement ou être détruits et le milieu récepteur.

Les procédés de traitement non susceptibles de conduire à un transfert de pollution sont privilégiés pour l'épuration des effluents.

CHAPITRE 4.4 - TYPES D'EFFLUENTS, LEURS OUVRAGES D'ÉPURATION ET LEURS CARACTÉRISTIQUES DE REJET AU MILIEU

4.4.1. Identification des effluents

L'exploitant est en mesure de distinguer les différentes catégories d'effluents suivants :

- eaux de ruissellement des installations de stockage de déchets inertes et des terres non polluées,
- eaux d'exhaure de carrière,
- eaux usées domestiques.

4.4.2. Eau de procédé des installations

Néant

4.4.3. Prévention des pollutions accidentelles

Le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier devront être réalisés sur une aire du type « plate-forme engins » prévue à l'article 9.1 ci après.

Seul le ravitaillement des engins à mobilité réduite pourra être réalisé en dehors de cette aire. Dans ce cas de figure, l'exploitant prend toutes les dispositions pour prévenir les risques de pollution en utilisant notamment un bac étanche pouvant recueillir les éventuelles égouttures.

4.4.4. Qualité des effluents rejetés

Les effluents rejetés dans le milieu naturel devront être exemptes :

- de matière flottante,
- de produit susceptible de dégager dans le milieu naturel, directement ou indirectement, des gaz ou vapeurs toxiques,
- de substance capable d'entraîner la destruction de la faune ou de la flore en aval.

Un point de rejet devra être aménagé afin de pouvoir effectuer des prélèvements et des mesures de débit.

Les eaux rejetées dans le milieu naturel (fossé en bordure de la RD 707) devront respecter les paramètres suivants mesurés sur un échantillon représentatif des rejets moyens d'une journée (proportionnel au débit) :

• pH	compris en 5,5 et 8,5
• Température	inférieure à 30 °C
• MEST *	inférieur à 35 mg/l
• DCO **	inférieure à 125 mg/l
• Hydrocarbures	inférieurs à 10 mg/l
• Couleur	100 mgPt/l (modification du milieu récepteur).

** MEST : matières en suspension totales*

*** DCO : demande chimique en oxygène, sur effluent non décanté.*

Ces valeurs devront par ailleurs être compatibles avec les objectifs de qualité du milieu récepteur.

4.4.5. Localisation des points de rejet

Les points de rejet correspondent aux bassins de décantation R1 et R2 décrits à l'article 1.2.4, qui recueillent les eaux de ruissellement du site (carreau + aire de stockage-vente).

En cas d'événement pluvieux significatif, le trop-plein des bassins est évacué via une canalisation de 100 mm vers le fossé récepteur extérieur bordant la RD 707 avec un débit maximal de 5 l/s, pour rejoindre au final le ruisseau du Jolon.

03 JUIL. 2005
ALLIER

TITRE 5 - DÉCHETS

CHAPITRE 5.1 - PRINCIPES DE GESTION

5.1.1. Limitation de la production de déchets

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, et l'exploitation de ses installations pour :

- en priorité, prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la conception, la fabrication et la distribution des substances et produits et en favorisant le réemploi, diminuer les incidences globales de l'utilisation des ressources et améliorer l'efficacité de leur utilisation ;
- assurer une bonne gestion des déchets de son entreprise en privilégiant, dans l'ordre :

  a) la préparation en vue de la réutilisation

  b) le recyclage

  c) toute autre valorisation, notamment la valorisation énergétique

  d) l'élimination.

Cet ordre de priorité peut être modifié si cela se justifie compte tenu des effets sur l'environnement et la santé humaine, et des conditions techniques et économiques. L'exploitant tient alors les justifications nécessaires à disposition de l'inspection des installations classées.

5.1.2. Séparation des déchets

L'exploitant effectue à l'intérieur de son établissement la séparation des déchets (dangereux ou non) de façon à assurer leur orientation dans les filières autorisées adaptées à leur nature et à leur dangerosité. Les déchets dangereux sont définis par l'article R.541-8 du code de l'environnement

Les huiles usagées sont gérées conformément aux articles R.543-3 à R.543-15 et R.543-40 du code de l'environnement. Dans l'attente de leur ramassage, elles sont stockées dans des réservoirs étanches et dans des conditions de séparation satisfaisantes, évitant notamment les mélanges avec de l'eau ou tout autre déchet non huileux ou contaminé par des PCB.

Les déchets d'emballages industriels sont gérés dans les conditions des articles R.543-66 à R.543-72 du code de l'environnement.

Les piles et accumulateurs usagés sont gérés conformément aux dispositions de l'article R.543-131 du code de l'environnement.

Les pneumatiques usagés sont gérés conformément aux dispositions de l'article R.543-137 à R.543-151 du code de l'environnement ; ils sont remis à des opérateurs agréés (collecteurs ou exploitants d'installations d'élimination) ou aux professionnels qui utilisent ces déchets pour des travaux publics, de remblaiement, de génie civil ou pour l'ensilage.

Les déchets d'équipements électriques et électroniques sont enlevés et traités selon les dispositions des articles R.543-195 à R.543-201 du code de l'environnement.

5.1.3. Conception et exploitation des installations d'entreposage internes des déchets

Les déchets produits, entreposés dans l'établissement, avant leur orientation dans une filière adaptée, le sont dans des conditions ne présentant pas de risques de pollution (prévention d'un lessivage par des eaux météoriques, d'une pollution des eaux superficielles et souterraines, des envols et des odeurs) pour les populations avoisinantes et l'environnement.

En particulier, les aires d'entreposage de déchets susceptibles de contenir des produits polluants sont réalisées sur des aires étanches et aménagées pour la récupération des éventuels liquides épandus et des eaux météoriques souillées.

5.1.4. Déchets gérés à l'extérieur de l'établissement

L'exploitant oriente les déchets produits dans des filières propres à garantir les intérêts visés à l'article L.511-1 et L. 541-1 du code de l'environnement.

Il s'assure que la personne à qui il remet les déchets est autorisée à les prendre en charge et que les installations destinataires des déchets sont régulièrement autorisées à cet effet.

Il fait en sorte de limiter le transport des déchets en distance et en volume.

5.1.5. Déchets gérés à l'intérieur de l'établissement

A l'exception des installations spécifiquement autorisées, tout traitement de déchets dans l'enceinte de l'établissement est interdit.

Le mélange de déchets dangereux de catégories différentes, le mélange de déchets dangereux avec des déchets non dangereux et le mélange de déchets dangereux avec des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont interdits.

5.1.6. Transport

L'exploitant tient un registre chronologique où sont consignés tous les déchets sortant. Le contenu minimal des informations du registre est fixé en référence à l'arrêté du 29 février 2012 fixant le contenu des registres mentionnés aux articles R.541-43 et R.541-46 du code de l'environnement.

Chaque lot de déchets dangereux expédié vers l'extérieur est accompagné du bordereau de suivi défini à l'article R.541-45 du code de l'environnement. Les bordereaux et justificatifs correspondants sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées sur le site durant 5 années au minimum.

Les opérations de transport de déchets (dangereux ou non) respectent les dispositions des articles R.541-49 à R.541-64 et R.541-79 du code de l'environnement relatifs à la collecte, au transport, au négoce et au courtage de déchets. La liste mise à jour des transporteurs utilisés par l'exploitant, est tenue à la disposition de l'inspection des installations classées.

L'importation ou l'exportation de déchets (dangereux ou non) ne peut être réalisée qu'après accord des autorités compétentes en application du règlement (CE) n° 1013/2006 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2006 concernant les transferts de déchets.

SOUS-PRÉFECTURE
03 JUIL. 2025

TITRE 6 - DEFRICHEMENT

CHAPITRE 6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1.1. Surfaces non autorisées

Les parcelles suivantes sont exemptées d'autorisation de défrichement en application du 1° et du 4° de l'article L.342-1 du code forestier. Le défrichement de ces parcelles est libre et ne peut être retenu au titre de la présente autorisation.

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale (en ha)	Surface exemptée (en ha)
03250 - Saint-Pierre-Laval	AN	69	1,4090	0,1350
03068 - Châtelus	A	51	0,7533	0,4490
03068 - Châtelus	A	52	0,8004	0,4730

6.1.2. Surfaces autorisées

Est autorisé le défrichement de 2,3485 hectares de bois situés sur les communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus, et dont les références cadastrales sont les suivantes :

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale (en ha)	Surface autorisée (en ha)
03250 - Saint-Pierre-Laval	AB	52	4,1860	1,5000
03068 - Châtelus	A	47	0,4838	0,4435
03068 - Châtelus	A	48	1,1549	0,4050

Le coefficient appliqué à cette demande est de « 1 ».

La durée de validité de cette autorisation est de 5 ans à compter de la date de notification de l'arrêté d'autorisation. Elle peut être prorogée dans les conditions définies aux articles D.341-7-1 et 2 du code forestier, sous réserve des dispositions applicables aux enquêtes publiques définies aux articles L.123-17 et R.123-24 du code de l'environnement.

L'autorisation est délivrée selon l'échéancier de phasage des travaux suivant (cf annexe V) :

Phase	Surface défrichée en ha	Parcelles
Phase 1 : de 0 à 5 ans	1,3365	AB52 ; A47 ; A48
Phase 2 : de 5 à 10 ans	1,0120	AB52
Phase 3 : de 10 à 15 ans	0,0000	
Phase 4 : de 15 à 20 ans	0,0000	
Phase 5 : de 20 à 25 ans	0,0000	
Phase 6 : de 25 à 30 ans	0,0000	

6.1.3. Conditions

Conformément aux dispositions de l'article L.341-6 du code forestier, cette autorisation de défrichement est subordonnée au respect des conditions retenues par le demandeur, à savoir :

- soit exécuter des travaux de boisement sur des terres non forestières, pour une surface de 3,0300 ha, correspondant à la surface défrichée, sur les communes suivantes :

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale (en ha)	Surface envisagée (en ha)
03250 - Saint-Pierre-Laval	AN	38	3,5401	1,9800
03068 - Châtelus	A	372	1,9300	1,0500

Le choix des essences à planter se fera à partir de la liste des essences « objectif » et des essences d'accompagnement pouvant être utilisées dans les projets de boisement réalisés en compensation d'une autorisation de défrichement. Cette liste figure à l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral fixant les matériels forestiers de reproduction éligible aux aides de l'État dans les projets de boisement pour la région Auvergne-Rhône-Alpes.

- soit verser au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois (FSFB), une indemnité équivalente aux coûts de mise en place d'un boisement ou reboisement, dans ce cas d'un montant de 8 525,00 €.

6.1.4. Délai de réalisation des mesures compensatoires au défrichement

Le pétitionnaire dispose d'un délai de 5 ans à compter de la date de la notification de la présente autorisation environnementale, pour réaliser les travaux de boisement sur les parcelles non forestières désignées, pour une surface de 3,0300 ha.

Si le pétitionnaire opte pour le paiement de l'indemnité au FSFB, le service instructeur procédera à la demande d'émission du titre de perception, dès la notification de l'autorisation environnementale.

6.1.5. Publicité

La présente autorisation fait l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur ainsi qu'à la mairie de situation du terrain. L'affichage a lieu quinze jours au moins avant le début des opérations de défrichement. Il est maintenu à la mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant la durée des opérations du défrichement.

Le bénéficiaire dépose à la mairie de situation du terrain le plan cadastral des parcelles à défricher pendant la durée des opérations de défrichement. Mention en est faite sur les affiches apposées en mairie et sur le terrain.

TITRE 7 - PRÉVENTION DES NUISANCES SONORES ET DES VIBRATIONS

CHAPITRE 7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1. Aménagements

L'installation est construite, équipée et exploitée de façon que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou solidienne, de vibrations mécaniques susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.

Les prescriptions de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 modifié relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations relevant du livre V titre I du Code de l'Environnement, ainsi que les règles techniques annexées à la circulaire du 23 juillet 1986 relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement par les installations classées sont applicables.

Une mesure du niveau de bruit et de l'émergence est effectuée un an au maximum après la mise en service de l'installation. Les mesures sont effectuées selon la méthode définie en annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997. Ces mesures sont effectuées par un organisme qualifié dans des conditions représentatives du fonctionnement de l'installation sur une durée d'une demi-heure au moins.

Une mesure des émissions sonores est effectuée aux frais de l'exploitant par un organisme qualifié, notamment à la demande du préfet, si l'installation fait l'objet de plaintes ou en cas de modification de l'installation susceptible d'impacter le niveau de bruit généré dans les zones à émergence réglementée.

7.1.2. Véhicules et engins

Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés à l'intérieur de l'établissement, et susceptibles de constituer une gêne pour le voisinage, sont conformes aux dispositions des articles R.571-1 à R.571-24 du code de l'environnement, à l'exception des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments visés par l'arrêté du 18 mars 2002 modifié, mis sur le marché après le 4 mai 2002, soumis aux dispositions dudit arrêté.

7.1.3. Appareils de communication

L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs ...) gênant pour le voisinage est interdit sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

CHAPITRE 7.2 - NIVEAUX ACOUSTIQUES

7.2.1. Valeurs Limites d'Emergence

Définition de l'émergence : l'émergence est définie comme étant la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés A du bruit ambiant (mesurés lorsque l'établissement est en fonctionnement) et les niveaux sonores correspondant au bruit résiduel (établissement à l'arrêt).

Emergence admissible : les émissions sonores dues aux activités des installations ne doivent pas engendrer une émergence supérieure aux valeurs admissibles fixées dans le tableau ci-dessous, dans les zones à émergence réglementée (ZER).

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'établissement)	*Emergence admissible pour la période allant de 7 h à 22 h, sauf dimanches et jours fériés*	*Emergence admissible pour la période allant de 22 h à 7 h, ainsi que les dimanches et jours fériés*
Supérieur à 35 dB(A) et inférieur ou égal à 45 dB(A)	6 dB(A)	4 dB(A)
Supérieur à 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)

7.2.2. Niveaux limites de bruit en limite d'exploitation

Les niveaux limites de bruit ne doivent pas dépasser en période diurne 70 dB(A) en limite de propriété de l'établissement, et 60 dB(A) en période nocturne.

CHAPITRE 7.3 - VIBRATIONS

7.3.1. Vibrations

Les règles techniques annexées à la circulaire du 23 juillet 1986 (J.O. du 22 octobre 1986) relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement, sont applicables.

Les tirs de mines ne doivent pas être à l'origine de vibrations susceptibles d'engendrer dans les constructions avoisinantes des vitesses particulaires pondérées supérieures à 10 mm/s mesurées suivant les trois axes de construction.

La fonction de pondération du signal est mesurée sur une courbe continue définie par les points caractéristiques suivants :

Bande fréquence en Hz	Pondération du signal
1	5
5	1
30	1
80	3/8

Ces prescriptions sont également applicables dans les zones autorisées à la construction dans les documents d'urbanisme opposables à la date de la présente autorisation.

CHAPITRE 7.4 - EMISSIONS LUMINEUSES

7.4.1. Emissions lumineuses

L'exploitation ne devra pas être à l'origine d'émissions lumineuses susceptibles d'avoir une incidence sur le voisinage ou sur la sécurité des tiers à l'extérieur du site, notamment en hiver lors du démarrage des activités à 7h00.

TITRE 8 - PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

CHAPITRE 8.1 - GÉNÉRALITÉS

8.1.1. Directeur technique – Consignes – Prévention – Formation

Le titulaire de l'autorisation d'exploiter doit déclarer au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement :

- le nom de la personne physique chargée de la direction technique des travaux,
- les entreprises extérieures éventuellement chargées des travaux et de tout ou partie de l'exploitation.

Il rédige par ailleurs le document de sécurité et de santé, les consignes prévues à l'article 8.4.3 ci-après, fixe les règles d'exploitation, d'hygiène et de sécurité. Il élabore les dossiers de prescriptions visés par les textes.

Il porte le document de sécurité et de santé, les consignes et dossiers de prescriptions à la connaissance du personnel concerné ou susceptible de l'être et des entreprises extérieures visées ci-dessus, les tient à jour et réalise une analyse annuelle portant sur leur adéquation et sur leur bonne application par le personnel.

Une formation à l'embauche et une formation périodique adaptée seront assurées à l'ensemble du personnel.

8.1.2. Localisation des risques

L'exploitant recense, sous sa responsabilité, les parties de l'installation qui, en raison des caractéristiques qualitatives et quantitatives des matières mises en œuvre, stockées, utilisées ou produites, sont susceptibles d'être à l'origine d'un sinistre pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.

L'exploitant dispose d'un plan général des ateliers et des stockages indiquant ces risques.

Les zones à risques sont matérialisées par tous moyens appropriés.

8.1.3. Localisation des stocks de substances et mélanges dangereux

L'inventaire et l'état des stocks des substances et mélanges dangereux est tenu à jour dans un registre, auquel est annexé un plan général des stockages. Ce registre est tenu à la disposition des services d'incendie et de secours.

8.1.4. Propreté de l'installation

Les locaux sont maintenus propres et régulièrement nettoyés notamment de manière à éviter les amas de matières dangereuses ou polluantes et de poussières. Le matériel de nettoyage est adapté aux risques présentés par les produits et poussières.

8.1.5. Contrôle des accès

Les installations sont fermées par un dispositif capable d'interdire l'accès à toute personne non autorisée.

8.1.6. Circulation dans l'établissement

L'exploitant fixe les règles de circulation applicables à l'intérieur de l'établissement. Elles sont portées à la connaissance des intéressés par une signalisation adaptée et une information appropriée.

8.1.7. Etude de dangers

L'exploitant met en place et entretient l'ensemble des équipements mentionnés dans l'étude de dangers.

L'exploitant met en œuvre l'ensemble des mesures d'organisation et de formation ainsi que les procédures mentionnées dans l'étude de dangers.

8.1.8. Intervention des services de secours

8.1.8.1 - Accessibilité

L'installation dispose en permanence d'un accès au moins pour permettre à tout moment l'intervention des services d'incendie et de secours.

Au sens du présent arrêté, on entend par « accès à l'installation » une ouverture reliant la voie de desserte ou publique et l'intérieur du site suffisamment dimensionnée pour permettre l'entrée des engins de secours et leur mise en œuvre.

Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'installation stationnent sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services de secours depuis les voies de circulation externes à l'installation, même en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'installation.

8.1.9. Moyens de lutte contre l'incendie

L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment :

- d'un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours ;
- de plans des locaux facilitant l'intervention des services d'incendie et de secours avec une description des dangers pour chaque local, comme prévu à l'article 8.1.2 ;
- soit d'un poteau incendie permettant un débit de 60 m^3 pendant une heure, soit un débit de 30 m^3 pendant deux heures sous une pression dynamique de 1 bar soit une réserve d'eau d'au moins 60 mètres cubes utiles destinée à l'extinction est accessible en toutes circonstances et à une distance de l'installation ayant recueilli l'avis des services départementaux d'incendie et de secours. Cette réserve d'eau doit répondre aux caractéristiques ci après :

    a) permettre la mise en station d'engins-pompes par la création d'une plate-forme d'aspiration présentant une résistance au sol suffisante pour supporter un véhicule de 130 kilo-Newton et ayant une superficie minimale de 32 m^2 (8x4), desservie par une voie carrossable de 3 mètres,

    b) limiter la hauteur d'aspiration à 6 mètres dans le cas le plus défavorable,

    c) disposer de ce volume d'eau en toutes saisons,

    d) protéger sur sa périphérie, au moyen d'une clôture, munie d'un portillon d'accès afin d'éviter toute chute fortuite,

    e) être positionnée à moins de 150 mètres des intérêts à défendre et être signalée au moyen d'une pancarte.

03 JUIL. 2025

CHAPITRE 8.2 - DISPOSITIF DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS

8.2.1. Installations électriques

L'exploitant tient à la disposition de l'inspection des installations classées les éléments justifiant que ses installations électriques sont réalisées conformément aux règles en vigueur.

Les installations électriques sont entretenues en bon état et contrôlées après leur installation ou suite à modification. Elles sont contrôlées périodiquement par une personne compétente, conformément aux dispositions de la section 5 du chapitre VI du titre II de livre II de la quatrième partie du code du travail relatives à la vérification des installations électriques.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent sans préjudice des dispositions du Code du Travail.

Les équipements métalliques sont mis à la terre conformément aux règlements et aux normes applicables.

Les matériaux utilisés pour l'éclairage naturel ne produisent pas, lors d'un incendie, de gouttes enflammées.

CHAPITRE 8.3 - DISPOSITIFS DE RÉTENTION DES POLLUTIONS ACCIDENTELLES

8.3.1. Rétentions et confinement

Tout stockage aérien de liquides inflammables susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol doit être associé à une capacité de rétention dont le volume doit être au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

* 100 % de la capacité du plus grand réservoir,
* 50 % de la capacité des réservoirs associés.

Lorsque le stockage est constitué exclusivement de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, admis au transport, le volume minimal de la rétention est au moins égal à :

* 50 % de la capacité totale des récipients dans le cas de liquides inflammables, à l'exception des lubrifiants,
* 20 % de la capacité totale des récipients dans les autres cas,

dans tous les cas, égal au minimum à 800 litres, ou égal à la capacité totale lorsque celle-ci est inférieure à 800 litres.

La capacité de rétention est étanche aux produits qu'elle pourrait contenir et résiste à l'action physique et chimique des fluides. Il en est de même pour le dispositif d'obturation, qui doit être maintenu fermé en conditions normales. La capacité de rétention et le dispositif d'obturation sont vérifiés périodiquement. Les liquides qui y seront accidentellement recueillis et les eaux de pluie seront retirés par relevage.

Les produits récupérés en cas d'accident ne peuvent en aucun cas être rejetés dans le milieu naturel. Ils devront être soit réutilisés, soit éliminés comme des déchets.

CHAPITRE 8.4 - DISPOSITIONS D'EXPLOITATION

8.4.1. Surveillance de l'installation

L'exploitant désigne une ou plusieurs personnes référentes ayant une connaissance de la conduite de l'installation, des dangers et inconvénients que son exploitation induit, des produits utilisés ou stockés dans l'installation et des dispositions à mettre en œuvre en cas d'incident.

Les personnes étrangères à l'établissement n'ont pas l'accès libre aux installations.

8.4.2. Vérification périodique et maintenance des équipements

L'exploitant assure ou fait effectuer la vérification périodique et la maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie mis en place ainsi que des éventuelles installations électriques et de chauffage, conformément aux référentiels en vigueur.

Les vérifications périodiques de ces matériels sont enregistrées sur un registre sur lequel sont également mentionnées les suites données à ces vérifications.

8.4.3. Consignes d'exploitation

Sans préjudice des dispositions du code du travail, des consignes sont établies, tenues à jour et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel.

Ces consignes indiquent notamment :

- les contrôles à effectuer, en marche normale et à la suite d'un arrêt pour travaux de modification ou d'entretien de façon à permettre en toutes circonstances le respect des dispositions du présent arrêté,
- l'interdiction d'apporter du feu sous une forme quelconque, notamment l'interdiction de fumer dans les zones présentant des risques d'incendie ou d'explosion,
- l'interdiction de tout brûlage à l'air libre,
- l'obligation du « permis d'intervention » pour les parties concernées de l'installation,
- les conditions de conservation et de stockage des produits, notamment les précautions à prendre pour l'emploi et le stockage de produits incompatibles,
- les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation (électricité, réseaux de fluides),
- les mesures à prendre en cas de fuite sur un récipient ou une tuyauterie contenant des substances dangereuses,
- les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie,
- la procédure d'alerte avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours, etc.,
- l'obligation d'informer l'inspection des installations classées en cas d'accident.

03 JUIL. 2020

TITRE 9 - CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES INSTALLATIONS DE L'ÉTABLISSEMENT

CHAPITRE 9.1 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA DISTRIBUTION D'HYDROCARBURES

9.1.1. Aire « plate-forme engins »

Une plate-forme étanche pour le ravitaillement des engins mobiles sera réalisée au niveau de l'aire de traitement-stockage-vente. Elle formera rétention, permettant ainsi la récupération totale des liquides polluants accidentellement répandus et des eaux de pluie qu'elle pourra recevoir.

Cette plate-forme sera reliée à un décanteur récupérateur d'hydrocarbures adapté à la surface de l'aire et au débit des eaux susceptibles de le traverser. Il devra être capable d'évacuer un débit minimal de 45 litres par heure et par mètre carré de l'aire considérée, sans entraînement d'hydrocarbures.

Les normes de rejets précisées à l'article 4.4.4 devront être respectées.

TITRE 10 - SURVEILLANCE DES ÉMISSIONS ET DE LEURS EFFETS

CHAPITRE 10.1 - PROGRAMME D'AUTO SURVEILLANCE

10.1.1. Principe et objectifs du programme d'auto surveillance

Afin de maîtriser les émissions de ses installations et de suivre leurs effets sur l'environnement, l'exploitant définit et met en œuvre sous sa responsabilité un programme de surveillance de ses émissions et de leurs effets dit programme d'auto surveillance. L'exploitant adapte et actualise la nature et la fréquence de cette surveillance pour tenir compte des évolutions de ses installations, de leurs performances par rapport aux obligations réglementaires, et de leurs effets sur l'environnement L'exploitant décrit dans un document tenu à la disposition de l'inspection des installations classées les modalités de mesures et de mise en œuvre de son programme de surveillance, y compris les modalités de transmission à l'inspection des installations classées.

Les articles suivants définissent le contenu minimum de ce programme en terme de nature de mesure, de paramètres et de fréquence pour les différentes émissions et pour la surveillance des effets sur l'environnement, ainsi que de fréquence de transmission des données d'auto surveillance.

CHAPITRE 10.2 - MODALITÉS D'EXERCICE ET CONTENU DE L'AUTO SURVEILLANCE

10.2.1. Auto surveillance des retombées de poussières

Des mesures sont effectuées sur demande de l'inspection des installations classées, notamment en cas de plainte. Les campagnes de mesure durent 15 jours au minimum.

10.2.2. Auto surveillance de la qualité des rejets aqueux

Deux prélèvements annuels seront réalisés au niveau de chacun des points de rejet référencés R1 et R2 à l'article 4.4.5 du présent arrêté. Cette fréquence pourra être revue après cinq années d'exploitation si les mesures sont satisfaisantes.

Le suivi portera sur les paramètres mentionnés à l'article 4.4.4.

Les échantillons analysés sont constitués à partir d'un prélèvement moyen de 24 h.

10.2.3. Suivi des déchets

L'exploitant tient à jour le registre des déchets prévu par l'arrêté du 29 février 2012 fixant le contenu des registres mentionnés aux articles R.541-43 et R.541-46 du code de l'environnement

Le registre peut être contenu dans un document papier ou informatique. Il est conservé pendant au moins trois ans et tenu à la disposition des autorités compétentes.

10.2.4. Auto surveillance des niveaux sonores

Une mesure du niveau de bruit et de l'émergence est effectuée un an au maximum après la mise en service de l'installation. Les mesures sont effectuées selon la méthode définie en annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997. Ces mesures sont effectuées par un organisme qualifié dans des conditions représentatives du fonctionnement de l'installation sur une durée d'une demi-heure au moins.

ALLIER

La fréquence des mesures de bruit est ensuite portée à une fois tous les trois ans.

Par ailleurs, lorsqu'aux conditions énoncées à l'article 1.2.4, des travaux sont réalisés en dehors des périodes de jour, l'exploitant informe la DREAL ainsi que les maires des communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus, et fait réaliser un contrôle des émergences sonores.

10.2.5. Auto surveillance des vibrations et des surpressions aériennes

Le respect des valeurs indiquées à l'article 7.3 sera vérifié lors des premiers tirs réalisés sur la carrière. Le plan de tir sera, le cas échéant, adapté.

Une mesure des vibrations et de la surpression aérienne est réalisée de manière systématique au niveau des habitations les plus proches.

Un nouveau contrôle sera effectué après toute modification du plan de tir ou en cas de plainte.

CHAPITRE 10.3 - SUIVI, INTERPRÉTATION ET DIFFUSION DES RÉSULTATS

10.3.1. Analyse et transmission des résultats de l'auto surveillance

L'exploitant suit les résultats des mesures qu'il réalise, notamment celles de son programme d'auto surveillance, les analyse et les interprète. Il prend le cas échéant les actions correctives appropriées lorsque des résultats font présager des risques ou inconvénients pour l'environnement ou d'écart par rapport au respect des valeurs réglementaires relatives aux émissions de ses installations ou de leurs effets sur l'environnement.

CHAPITRE 10.4 - BILANS PÉRIODIQUES

10.4.1. Enquête activité annuelle

L'exploitant est tenu de se conformer aux prescriptions de l'arrêté du 31 janvier 2008 relatif au registre et à la déclaration annuelle des émissions polluantes et des déchets.

L'exploitant déclare, conformément à l'arrêté du 31 janvier 2008 modifié, chaque année par voie électronique (GEREP), à l'Inspection des Installations Classées, avant le 31 mars, un bilan des activités de la carrière et notamment, la production de la carrière, les superficies remises en état, les réserves à exploiter, les coordonnées de l'organisme extérieur de prévention (OEP), le nombre d'heures travaillées par son personnel et les entreprises extérieures intervenues sur le site, l'effectif en personnel et les accidents du travail survenus sur le site.

TITRE 11 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS – PUBLICITÉ - EXÉCUTION

11.1.1. Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand :

1° par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1, dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision,

2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives, ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

La juridiction administrative peut également être saisie par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La présente décision peut faire l'objet d'une demande d'organisation d'une mission de médiation, telle que définie par l'article L.213-1 du code de justice administrative, auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

11.1.2. Publicité

Un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives des mairies et mise à la disposition de toute personne intéressée, sera affiché en mairie de Saint-Pierre-Laval et Châtelus pendant une durée minimum d'un mois. Le même extrait est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pour une durée identique.

Les maires de Saint-Pierre-Laval et Châtelus feront connaître par procès-verbaux, adressés à la préfecture de l'Allier, l'accomplissement de cette formalité.

Le même extrait sera affiché en permanence, de façon visible, sur le site de l'exploitation à la diligence de la société CARRIERES VIALLET.

Une copie dudit arrêté sera également adressé à chaque conseil municipal consulté.

Un avis au public sera inséré par les soins de la préfecture et aux frais de la société CARRIERES VIALLET dans deux journaux diffusés dans tout le département.

11.1.3. Exécution

Le présent arrêté est notifié à la société CARRIERES VIALLET et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Allier.

Le secrétaire général de la préfecture de l'Allier, les maires des communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus chargés des formalités d'affichage, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est adressée :

- à la sous-préfète de l'arrondissement de Vichy,
- aux maires des communes de Saint-Pierre-Laval et Châtelus,
- au chef de l'Unité inter-Départementale Cantal/Allier/Puy-de-Dôme de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes à Clermont-Ferrand,
- au Commandant du Groupement de Gendarmerie de l'Allier,
- au Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (délégation territoriale de l'Allier),
- au Directeur Régional des Affaires Culturelles,
- au chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,
- au Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- au Directeur de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie,
- à la Directrice Départementale des Territoires.

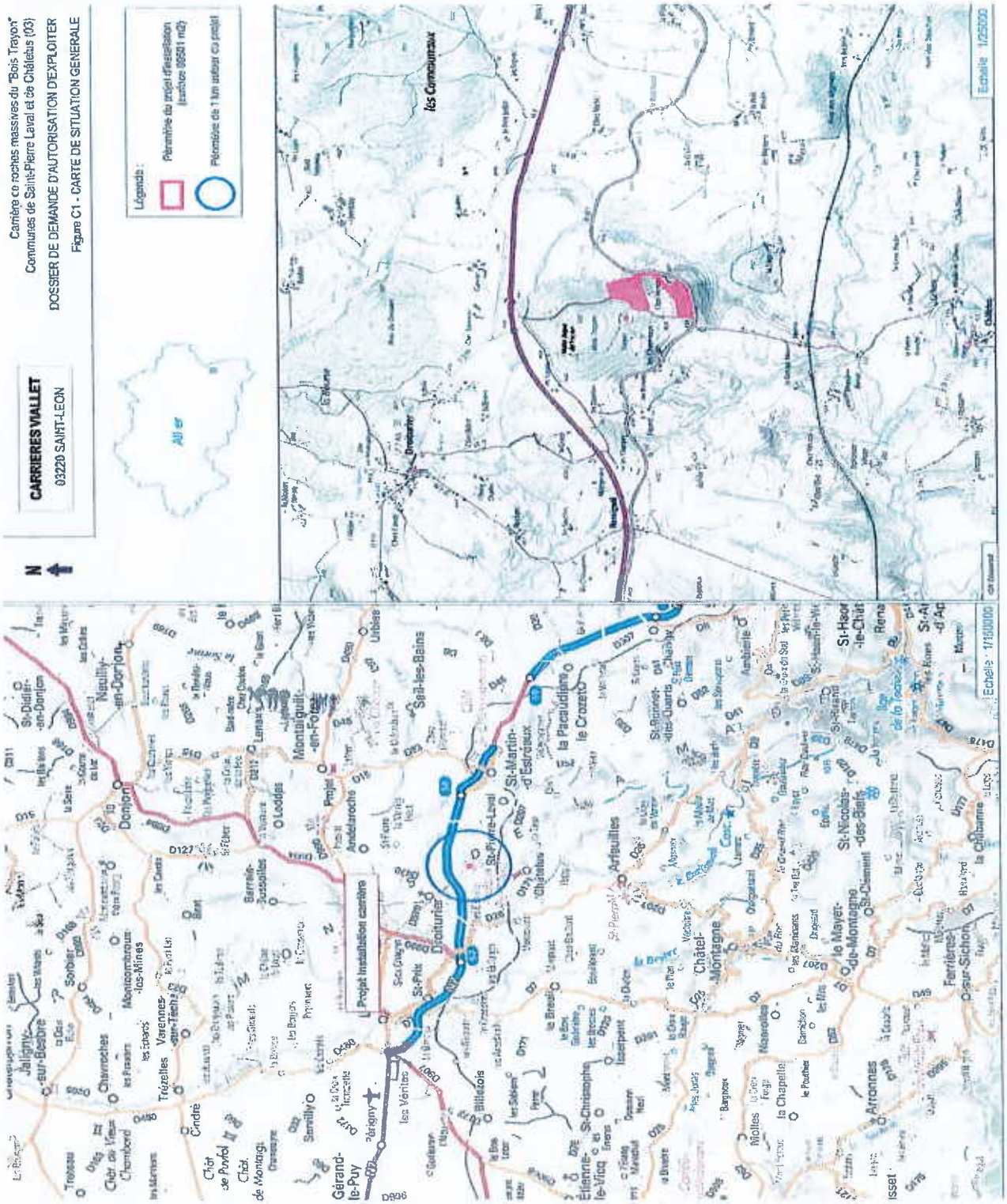
Moulins, le 13 JUIL. 2021

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

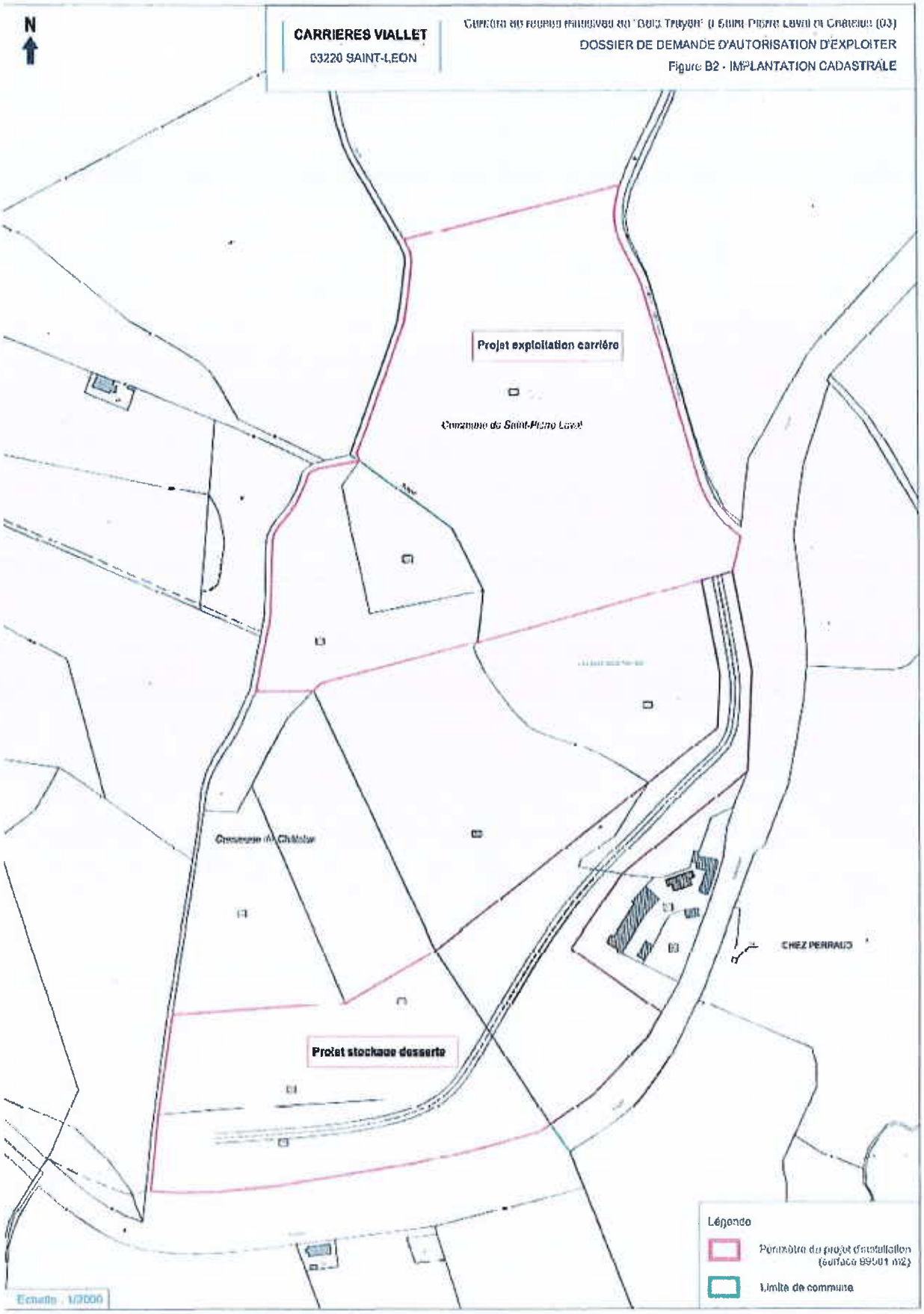
Alexandre SANZ

ANNEXES

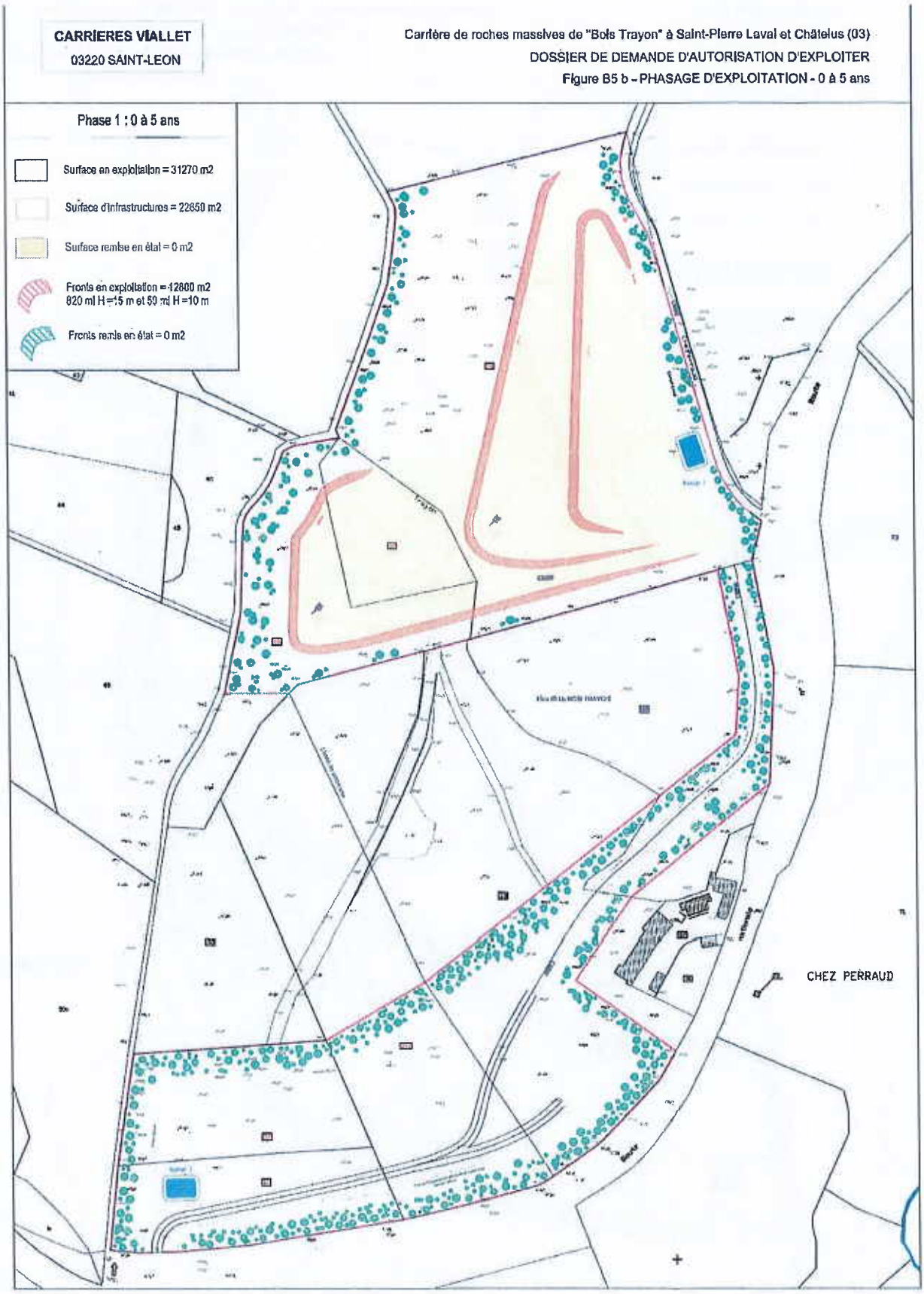
ANNEXE I – PLAN DE LOCALISATION



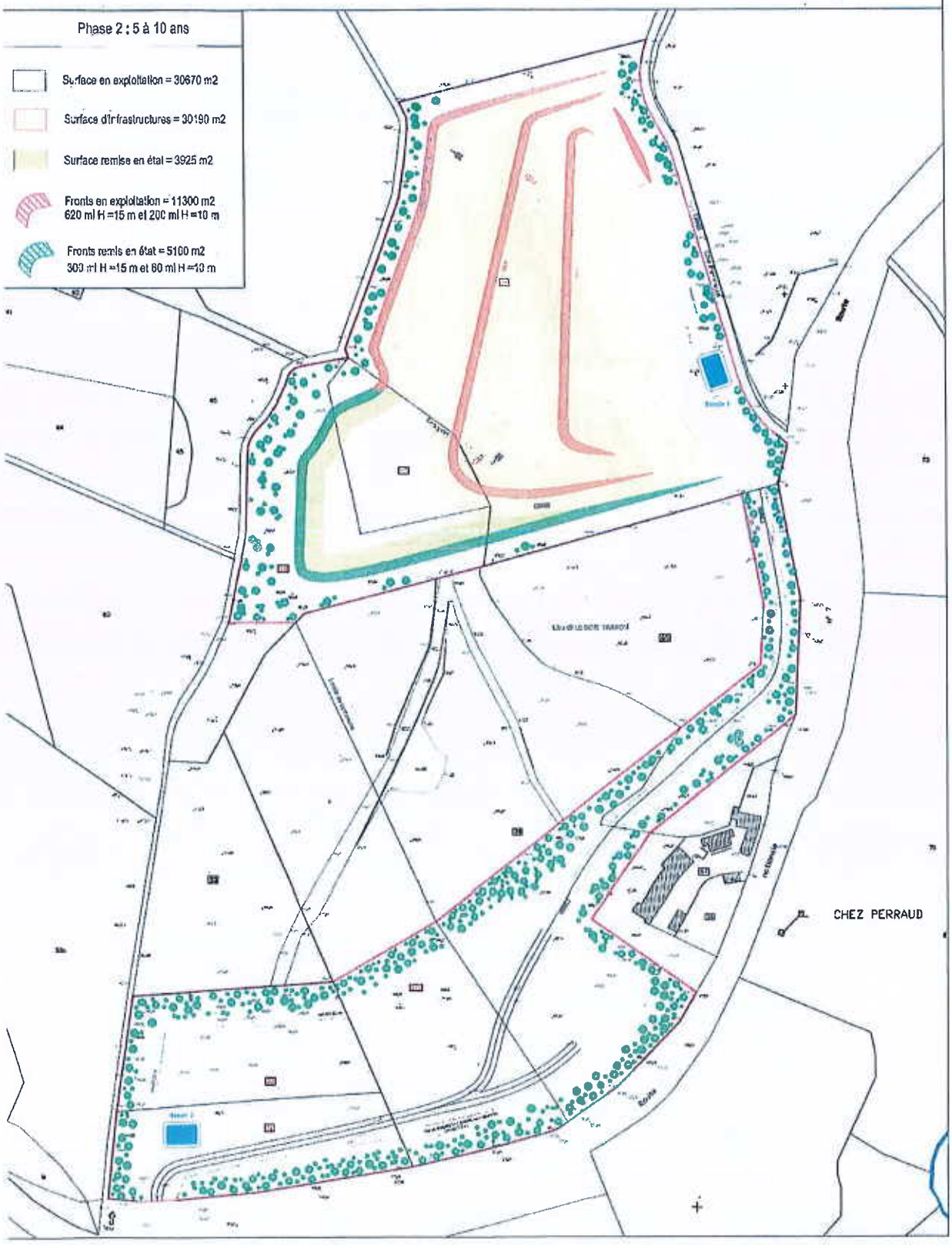
ANNEXE II – PLAN PARCELLAIRE



ANNEXE III – PLAN DE PHASAGE D'EXPLOITATION

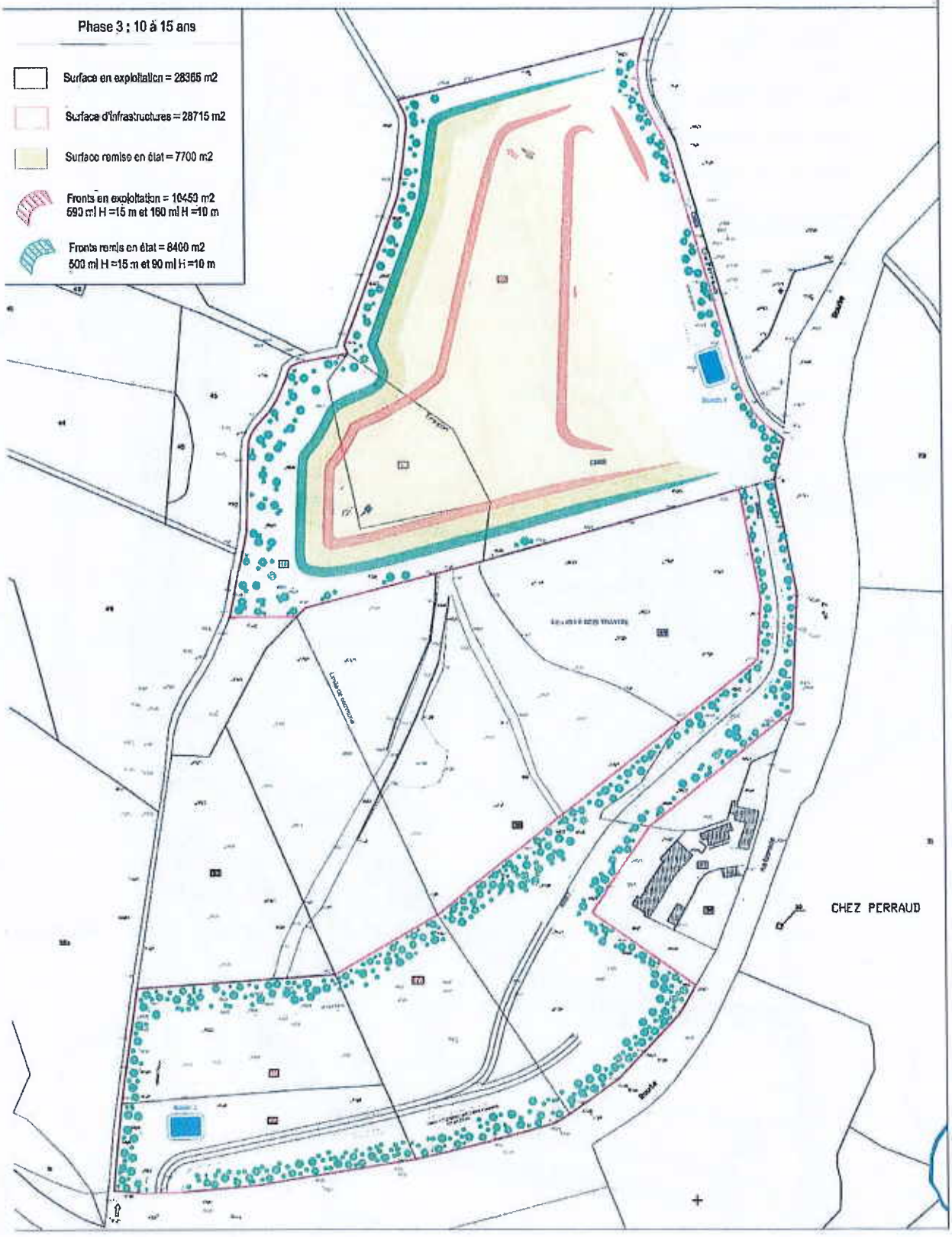


03 JUIL. 2025
ALLIER


Phase 2 : 5 à 10 ans
Surface en exploitation = 30670 m2
Surface d'infrastructures = 30190 m2
Surface remise en état = 3925 m2
Fronts en exploitation = 11300 m2
620 ml H =15 m et 200 ml H =10 m
Fronts remis en état = 5100 m2
300 ml H =15 m et 60 ml H =10 m
CHEZ PERRAUD

CARRIERES VIALLET
03220 SAINT-LEON

Carrière de roches massives de "Bois Trayon" à Saint-Pierre Laval et Châtelus (03)
DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER
Figure B5 d - PHASAGE D'EXPLOITATION - 10 à 15 ans



ALLIER

CARRIERES VIALLET
03220 SAINT-LEON

Carrière de roches massives de "Bois Trayon" à Saint-Pierre Laval et Châtelus (03)
DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER
Figure B5 e - PHASAGE D'EXPLOITATION - 15 à 20 ans

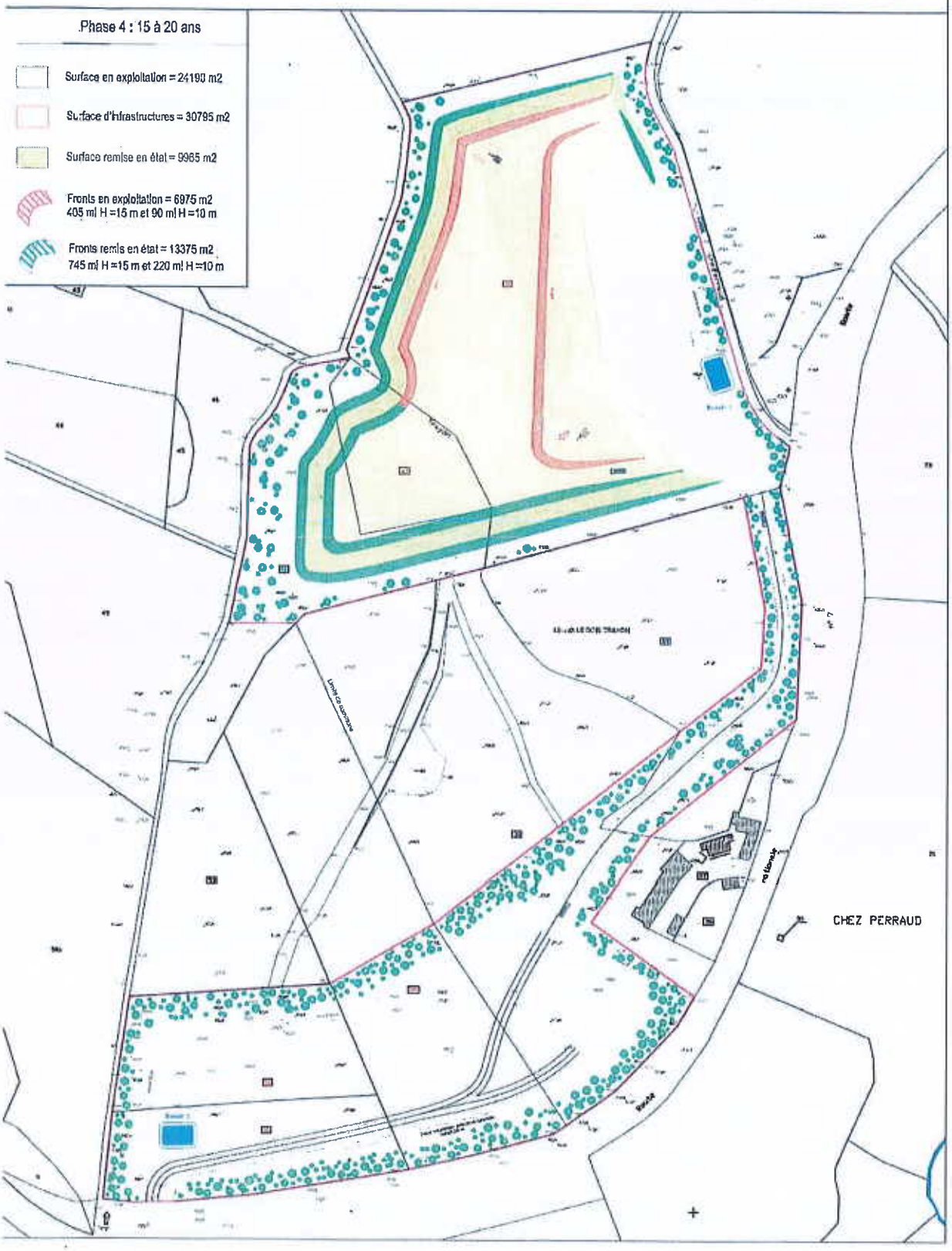
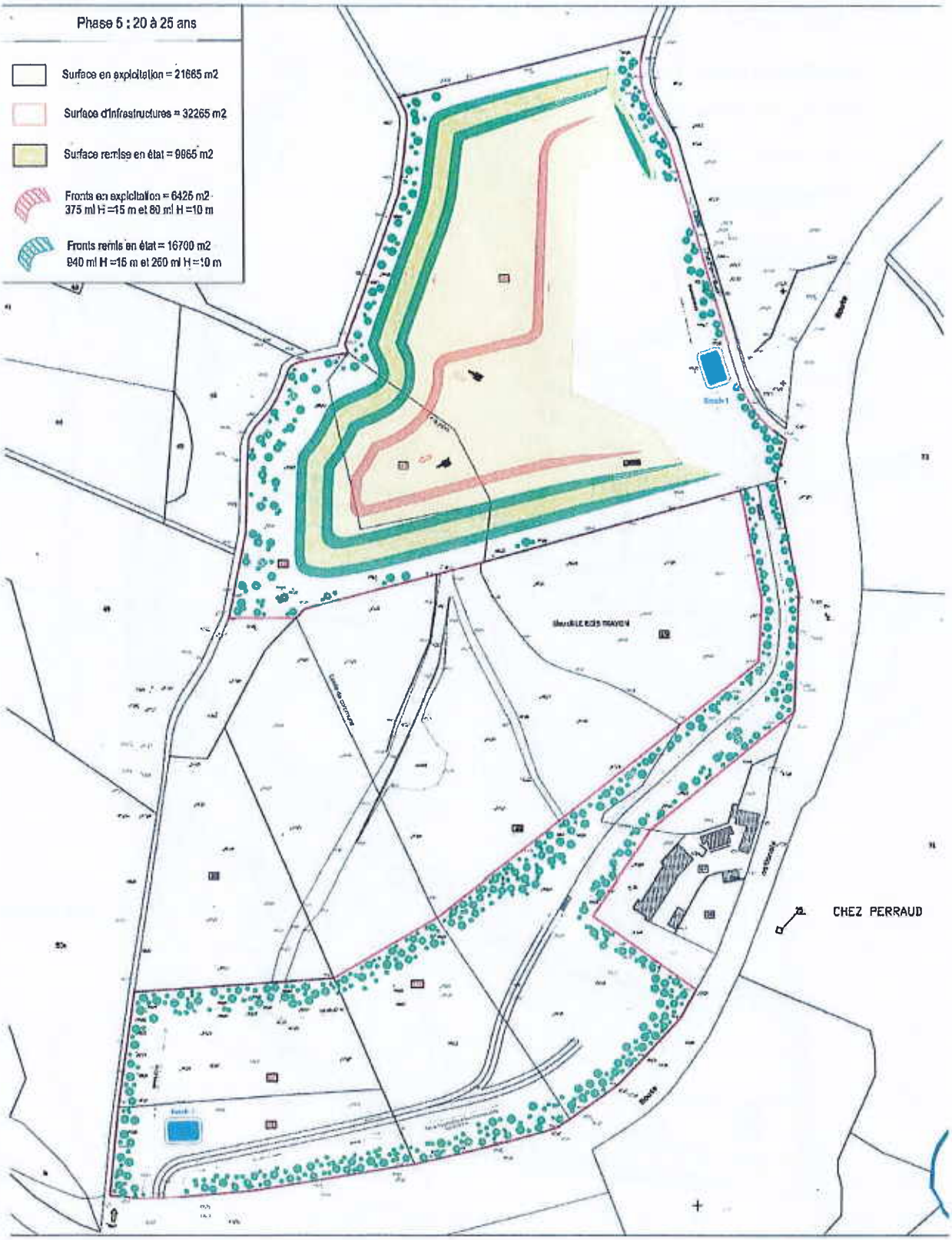
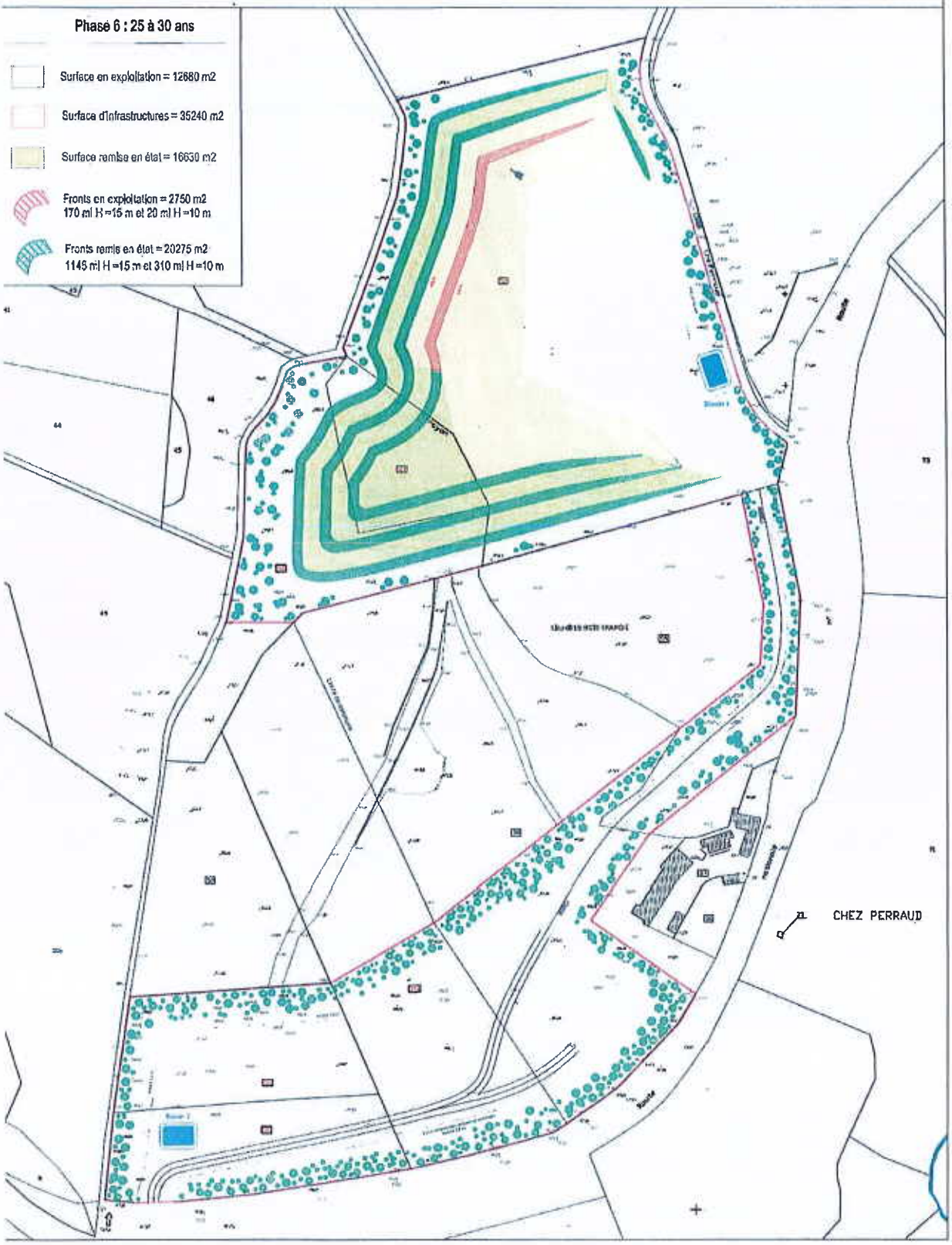


Figure B5 f - PHASAGE D'EXPLOITATION - 20 à 25 ans

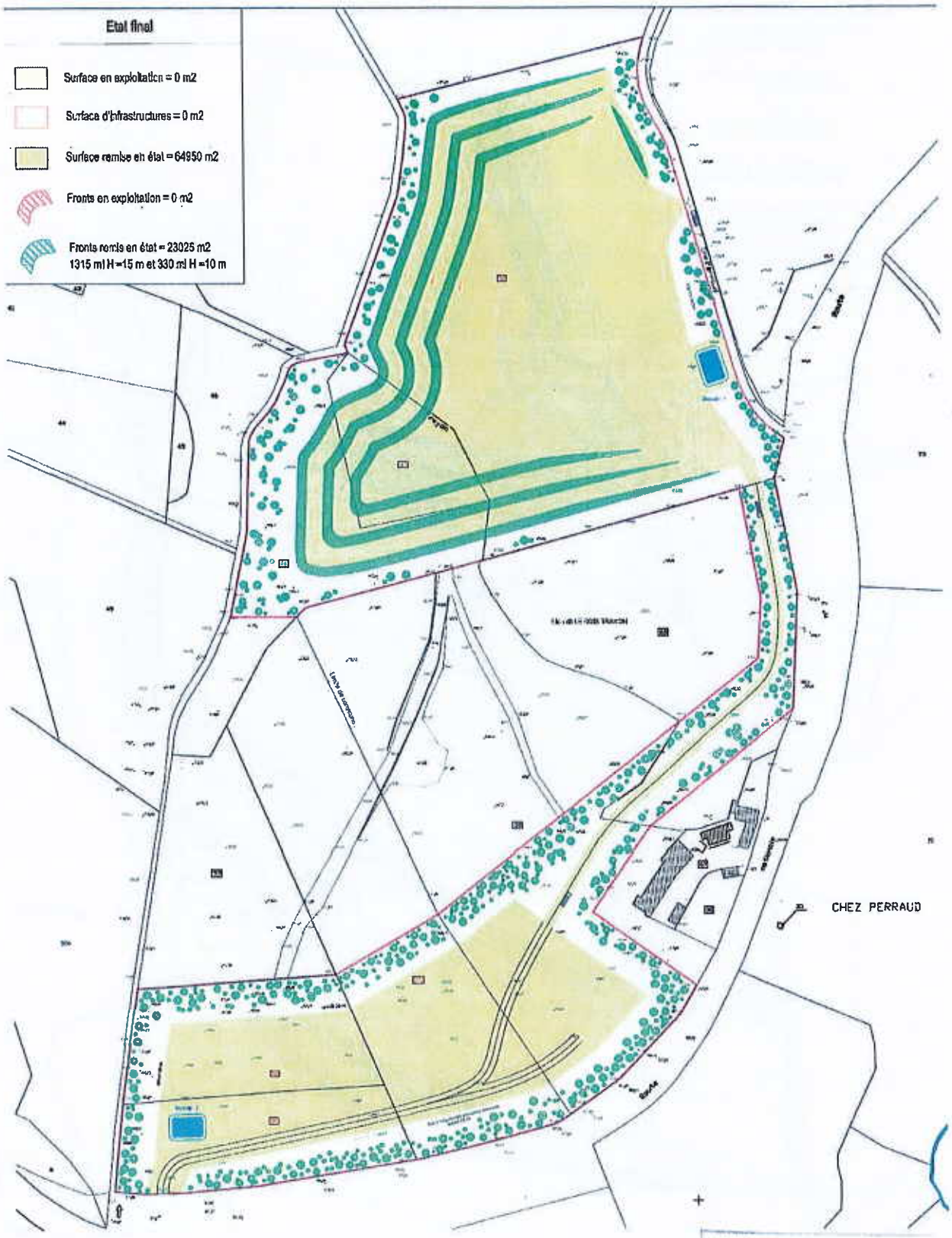



Phase 6 : 25 à 30 ans
Surface en exploitation = 12680 m2
Surface d'infrastructures = 35240 m2
Surface remise en état = 16630 m2
Fronts en exploitation = 2750 m2
170 ml H =15 m et 20 ml H =10 m
Fronts remis en état = 20275 m2
1145 ml H =15 m et 310 ml H =10 m
CHEZ PERRAUD

ANNEXE IV – PLAN DE REMISE EN ETAT DU SITE

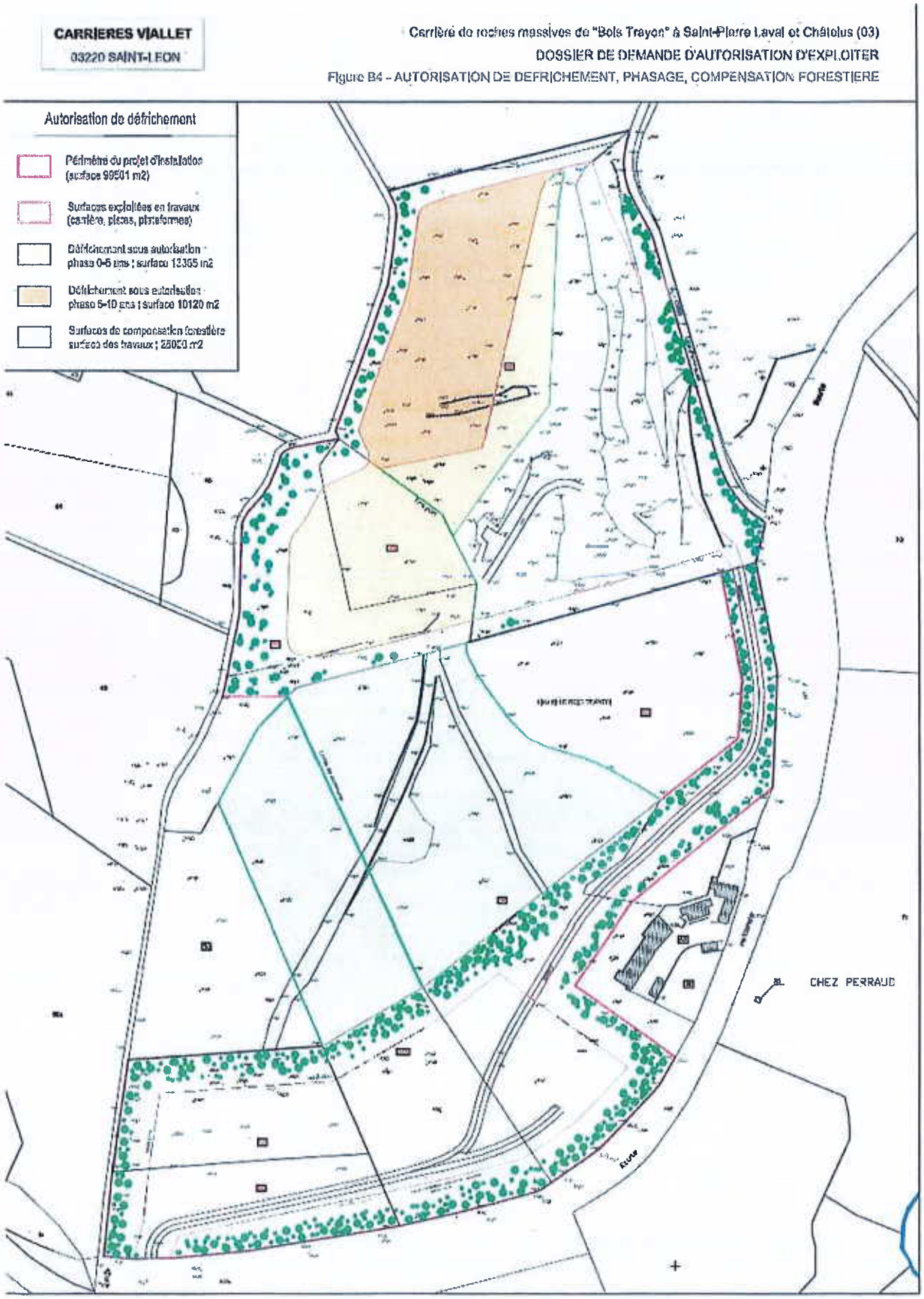
CARRIERES VIALLET
03220 SAINT-LEON

Carrière de roches massives de "Bois Trayon" à Saint-Pierre Laval et Châtelus (03)
DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER
Figure B5 h - PHASAGE D'EXPLOITATION - Etat final



DDSP... 03 ... 2023 ...

ANNEXE V – PLAN DE PHASAGE DU DEFRICHEMENT



PRÉFÈTE
DE L'ALLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes

N° 2090 / 2024
du 24 septembre 2024

ARRÊTÉ complémentaire portant modification des conditions d'exploitation de la carrière dite de « Pierre Laguée » exploitée par la SAS Carrières Viallet sur le territoire de la commune de Saint-Prix

La Préfète de l'Allier
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite
Chevalier des Palmes académiques

Vu le Code de l'environnement et notamment son titre VIII du livre Ier, ses titres I et II du livre II et son titre 1er du livre V ;

Vu la nomenclature des installations classées prise en application de l'article L. 511-2 du Code de l'environnement et la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du même code ;

Vu l'arrêté ministériel modifié du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières ;

Vu l'arrêté ministériel modifié du 26/11/12 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de broyage, concassage, criblage, etc., relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2515 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement «, y compris lorsqu'elles relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques n° 2516 ou 2517 » ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2021 portant approbation du schéma régional des carrières (SRC) de la région Auvergne – Rhône-Alpes ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne ;

Vu les arrêtés préfectoraux n° 7805/74 du 28 novembre 1974 et n° 803/06 du 22 février 2006 portant autorisation d'exploiter une carrière à ciel ouvert de roches granitiques avec ses installations annexes de premiers traitements des matériaux pour la société Carrières Viallet sur la commune de Saint-Prix ;

Vu le porter à connaissance du 10 juillet 2024 de la SAS Carrières Viallet en vue de modifier les conditions d'exploitation de la carrière dite de « Pierre Laguée » située sur le territoire de la commune de Saint-Prix ;

Vu le rapport et les propositions en date du 1er août 2024 de l'inspection des installations classées ;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant par courrier du 23 août 2024, transmis dans le cadre de la procédure contradictoire, par recommandé avec accusé de réception, et reçu le 26 août 2024 ;

Vu l'absence d'observation de l'exploitant sur le projet d'arrêté présenté, dans le délai octroyé ;

Préfecture de l'Allier
2 rue Michel de l'Hospital
CS 31649 - 03016 MOULINS Cedex
Tél. 04 70 48 30 00 - prefecture@allier.gouv.fr
www.allier.gouv.fr

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTLUÇON
03 JUIL. 2025
ALLIER

Considérant que le projet de modification ne constitue pas une modification substantielle de l'autorisation environnementale au sens du I de l'article R. 181-46 du Code de l'environnement ;

Considérant néanmoins que dans le cadre du remblayage, et bien que les modifications apportées ne soient pas de nature à entraîner des dangers et inconvénients significatifs pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement, l'arrêté d'autorisation doit fixer la nature, les modalités de tri et les conditions d'utilisation des déchets extérieurs admis sur le site ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Allier,

ARRÊTE

Les prescriptions des arrêtés préfectoraux susvisés demeurent inchangées, à l'exception de celles figurant aux articles suivants.

Titre 1 - Portée, conditions générales

Chapitre 1.1 - Conditions d'exploitation

Article 1.1.1 - Exploitant titulaire de l'autorisation

Aux articles 1 et suivants de l'arrêté préfectoral n° 803/06 du 22 février 2006 susvisé, les mots « société Carrières Viallet » et « SARL Carrières Viallet » sont remplacés par les mots « SAS Carrières Viallet ».

Article 1.1.2 - Nature des installations

À l'article 1 de l'arrêté préfectoral n° 803/06 du 22 février 2006 susvisé, le tableau répertoriant les activités au regard de la nomenclature ICPE est remplacé par le tableau suivant :

Rubrique ICPE	Activités	Volume des activités	Régime
2510-1	Exploitation de carrière Matériau : granite	Production moyenne : 80 000 t/an Production maximale : 140 000 t/an	A
2515-1a	Installations de broyage, concassage, criblage et lavage de produits minéraux naturels	Puissance installée : 480 kW	E

A : autorisation ; E : enregistrement ; D : déclaration ; DC : déclaration contrôlée ; nc : non-classé

Chapitre 1.2 - Remblayage de carrière

Article 1.2.1 - Dispositions générales pour le remblayage

L'exploitant s'assure, au cours de l'exploitation de la carrière, que les déchets inertes utilisés pour le remblayage et la remise en état de la carrière ou pour la réalisation et l'entretien des pistes de circulation ne sont pas en mesure de dégrader les eaux superficielles et les eaux souterraines et les sols.

Le remblayage est géré de manière à assurer la stabilité physique des terrains remblayés. Il ne nuit pas à la qualité du sol ainsi qu'à la qualité et au bon écoulement des eaux. Il est conduit sur une surface de 4 ha environ, comme indiqué dans le porter à connaissance du 10 juillet 2024. Pour étudier et veiller au maintien de la stabilité de ces dépôts, l'exploitant prend notamment en compte les préconisations du guide *« Remblayage de carrières à ciel ouvert par des déchets inertes - Guide de bonnes pratiques sur les critères de stabilité des remblais - Ineris - 201162 - 2342192 – v1.0 – version du 22/12/2021 »*.

Le remblayage est réalisé avec des déchets inertes, c'est-à-dire tout déchet qui ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante, qui ne se décompose pas, ne brûle pas, ne produit aucune réaction physique ou chimique, n'est pas biodégradable et ne détériore pas les matières avec lesquelles il entre en contact d'une manière susceptible d'entraîner des atteintes à l'environnement ou à la santé humaine.

Les déchets inertes admis proviendront d'une zone de chalandise de 40 km de rayon, incluant les bassins économiques de Vichy et de Moulins. La majorité des déchets inertes proviendra d'une distance comprise entre 10 et 30 km en Sologne Bourbonnaise et Val d'Allier. Les déchets inertes des particuliers collectés en déchetteries pourront être admis.

Les opérations de remblayage, par apport d'inertes extérieurs, se dérouleront de manière concomitante à l'extraction du gisement, à un rythme moyen de 30 000 t/an et de 50 000 t/an au maximum, le volume total d'inertes extérieurs admis représentant 350 000 t de matériaux (soit environ 165 000 m^3).

Le remblayage sera réalisé depuis le carreau et en élévation progressive, par phases successives sur des alvéoles de 1 500 m^2 (longueur 50 m, largeur 30 m).

Les risques d'envols de poussières et d'entraînement de fines par les pluies seront limités en exploitation : couverture provisoire en matériaux adaptés, aucune reprise par temps sec.

Le remblayage sera mené en permettant le bon écoulement des eaux de ruissellement interne jusqu'au point bas de carrière et au bassin de collecte-décantation. Les déchets inertes seront mis en œuvre par couches. Les talus ne dépasseront pas la pente 3H / 2V. Lorsque le remblayage atteint sa côte altimétrique finale, une couverture finale en matériaux plus nobles et fins sera mise en œuvre : terres, argiles, marnes. Son épaisseur sera de 50 cm.

Article 1.2.2 - Matériaux admissibles

Les déchets admissibles sur le site sont répertoriés dans le tableau suivant :

CODE DÉCHET *(1)*	DESCRIPTION *(1)*	RESTRICTIONS
17 01 01	Béton	Uniquement les déchets de production et de commercialisation ainsi que les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
17 01 02	Briques	Uniquement les déchets de production et de commercialisation ainsi que les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
17 01 03	Tuiles et céramiques	Uniquement les déchets de production et de commercialisation ainsi que les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
17 01 07	Mélanges de béton, tuiles et céramiques ne contenant pas de substances dangereuses	Uniquement les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
17 02 02	Verre	Sans cadre ou montant de fenêtres
17 03 02	Mélanges bitumineux ne contenant pas de goudron	Uniquement les déchets de production et de commercialisation ainsi que les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
17 05 04	Terres et cailloux ne contenant pas de substance dangereuse	A l'exclusion de la terre végétale, de la tourbe et des terres et cailloux provenant de sites contaminés
20 02 02	Terres et pierres	Provenant uniquement de jardins et de parcs et à l'exclusion de la terre végétale et de la tourbe
15 01 07	Emballage en verre	Triés
19 12 05	Verre	Triés
10 11 03	Déchets de matériaux à base de fibre de verre	Seulement en l'absence de liant organique

(1) Annexe II à l'article R. 541-8 du Code de l'environnement.

03 JUIL. 2020

Article 1.2.3 - Matériaux non-admissibles

Le site ne peut ni admettre ni stocker :

- des déchets présentant au moins une des propriétés de danger énumérées à l'annexe I de l'article R. 541-8 du Code de l'environnement, notamment des déchets contenant de l'amiante comme les matériaux de construction contenant de l'amiante, relevant du code 17 06 05* de la liste des déchets, les matériaux géologiques excavés contenant de l'amiante, relevant du code 17 05 03* de la liste des déchets et les agrégats d'enrobé relevant du code 17 06 05* de la liste des déchets ;
- des déchets liquides ou dont la siccité est inférieure à 30 % ;
- des déchets dont la température est supérieure à 60 °C ;
- des déchets non pelletables ;
- des déchets pulvérulents, à l'exception de ceux préalablement conditionnés ou traités en vue de prévenir une dispersion sous l'effet du vent ;
- des déchets radioactifs.

En outre, le site ne peut ni admettre ni stocker les déchets provenant de la prospection, de l'extraction, du traitement et du stockage de ressources minières, y compris les matières premières fossiles et les déchets issus de l'exploitation des mines et carrières, y compris les boues issues des forages permettant l'exploitation des hydrocarbures.

Article 1.2.4 - Procédure d'acceptation préalable

L'exploitant met en place une procédure d'acceptation préalable, décrite ci-dessous, afin de disposer de tous les éléments d'appréciation nécessaires sur la possibilité d'accepter des déchets dans l'installation. Seuls les déchets remplissant l'ensemble des conditions de cette procédure d'acceptation préalable peuvent être admis et stockés sur l'installation.

L'exploitant s'assure, en premier lieu, que les déchets ne sont pas visés à l'article 1.2.3 du présent arrêté.

Si les déchets entrent dans les catégories mentionnées à l'article 1.2.2 du présent arrêté, l'exploitant s'assure :

- qu'ils ont fait l'objet d'un tri préalable selon les meilleures technologies disponibles à un coût économiquement acceptable ;
- que les déchets relevant des codes 17 05 04 et 20 02 02 ne proviennent pas de sites contaminés ;
- que les déchets d'enrobés bitumineux relevant du code 17 03 02 de la liste des déchets figurant à l'annexe II de l'article R. 541-8 du code de l'environnement ont fait l'objet d'un test montrant qu'ils ne contiennent ni goudron ni amiante.

Si les déchets n'entrent pas dans les catégories mentionnées à l'article 1.2.2 du présent arrêté, l'exploitant s'assure au minimum que les déchets respectent les valeurs limites des paramètres définis dans les tableaux suivants :

Paramètres à analyser lors du test de lixiviation et valeurs limites à respecter *(Le test de lixiviation à appliquer est le test normalisé NF EN 12457-2)*	
PARAMÈTRE	**VALEUR LIMITE À RESPECTER exprimée en mg/kg de matière sèche**
As	0,5
Ba	20
Cd	0,04
Cr total	0,5
Cu	2
Hg	0,01
Mo	0,5

Paramètres à analyser lors du test de lixiviation et valeurs limites à respecter *(Le test de lixiviation à appliquer est le test normalisé NF EN 12457-2)*	
PARAMÈTRE	**VALEUR LIMITE À RESPECTER exprimée en mg/kg de matière sèche**
Ni	0,4
Pb	0,5
Sb	0,06
Se	0,1
Zn	4
Chlorure *(1)*	800
Fluorure	10
Sulfate *(1)*	1000 *(2)*
Indice phénols	1
COT (carbone organique total) sur éluat *(3)*	500
FS (fraction soluble) *(1)*	4000

(1) Si le déchet ne respecte pas au moins une des valeurs fixées pour le chlorure, le sulfate ou la fraction soluble, le déchet peut être encore jugé conforme aux critères d'admission s'il respecte soit les valeurs associées au chlorure et au sulfate, soit celle associée à la fraction soluble.
(2) Si le déchet ne respecte pas cette valeur pour le sulfate, il peut être encore jugé conforme aux critères d'admission si la lixiviation ne dépasse pas les valeurs suivantes :
1 500 mg/l à un ratio L/S = 0,1 l/kg et 6 000 mg/kg de matière sèche à un ratio L/S = 10 l/kg. Il est nécessaire d'utiliser l'essai de percolation NF CEN/TS 14405 pour déterminer la valeur lorsque L/S = 0,1 l/kg dans les conditions d'équilibre initial ; la valeur correspondant à L/S = 10 l/kg peut être déterminée par un essai de lixiviation NF EN 12457-2 ou par un essai de percolation NF CEN/TS 14405 dans des conditions approchant l'équilibre local.
(3) Si le déchet ne satisfait pas à la valeur limite indiquée pour le carbone organique total sur éluat à sa propre valeur de pH, il peut aussi faire l'objet d'un essai de lixiviation NF EN 12457-2 avec un pH compris entre 7,5 et 8,0. Le déchet peut être jugé conforme aux critères d'admission pour le carbone organique total sur éluat si le résultat de cette détermination ne dépasse pas 500 mg/kg de matière sèche.

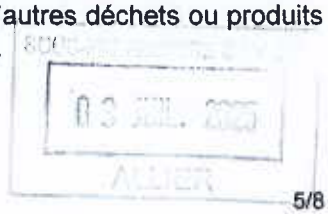
Paramètres à analyser en contenu total et valeurs limites à respecter	
PARAMÈTRE	**VALEUR LIMITE À RESPECTER exprimée en mg/kg de déchet sec**
COT (carbone organique total)	30 000 *(1)*
BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes)	6
PCB (polychlorobiphényles 7 congénères)	1
Hydrocarbures (C10 à C40)	500
HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques)	50

(1) Pour les sols, une valeur limite plus élevée peut être admise, à condition que la valeur limite de 500 mg/kg de matière sèche soit respectée pour le carbone organique total sur éluat, soit au pH du sol, soit pour un pH situé entre 7,5 et 8,0.

Article 1.2.5 - Règles d'admission et de refus

Les conditions d'admissibilité des déchets sur le site de la carrière, ainsi que les modalités d'exploitation respecteront les prescriptions fixées par l'arrêté du 12 décembre 2014 susvisé.

Il est interdit de procéder à une dilution ou à un mélange de déchets avec d'autres déchets ou produits dans le but de satisfaire aux critères d'admission mentionnés à l'article 1.2.4.



Avant la livraison ou au moment de celle-ci, ou lors de la première d'une série de livraisons d'un même type de déchets, l'exploitant demande au producteur des déchets un document préalable ou bordereau de suivi indiquant :

- le nom et les coordonnées du producteur des déchets et, le cas échéant, son numéro SIRET ;
- le nom et les coordonnées des éventuels intermédiaires et, le cas échéant, leur numéro SIRET ;
- le nom et les coordonnées du ou des transporteurs et, le cas échéant, leur numéro SIRET ;
- l'origine des déchets ;
- le libellé ainsi que le code à six chiffres des déchets, en référence à la liste des déchets figurant à l'annexe II de l'article R. 541-8 du Code de l'environnement ;
- la quantité de déchets concernée en tonnes.

Le cas échéant, sont annexés à ce document les résultats de l'acceptation préalable mentionnée à l'article 1.2.4 du présent arrêté.

Ce bordereau est signé par le producteur des déchets et les différents intermédiaires, le cas échéant.

La durée de validité du bordereau précité est d'un an au maximum.

Un exemplaire original de ce document est conservé par l'exploitant pendant au moins trois ans et est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées. Lorsqu'elles existent, les copies des annexes sont conservées pendant la même période.

Avant d'être admis, tout chargement de déchets fait l'objet d'une vérification des documents d'accompagnement par l'exploitant de l'installation.

Un contrôle visuel des déchets est réalisé par l'exploitant à l'entrée de l'installation et lors du déchargement du camion afin de vérifier l'absence de déchet non autorisé.

En cas d'acceptation des déchets, l'exploitant délivre un accusé d'acceptation au producteur des déchets en complétant le bordereau par les informations minimales suivantes :

- la quantité de déchets admise, exprimée en tonnes ;
- la date et l'heure de l'acceptation des déchets.

L'exploitant tient à jour un registre d'admission. Il y consigne pour chaque chargement de déchets présenté :

- l'accusé d'acceptation des déchets ;
- le résultat du contrôle visuel (à l'entrée et au déchargement) et, le cas échéant, celui de la vérification des documents d'accompagnement ;
- le cas échéant, le motif de refus d'admission.

Il tient à jour également un plan topographique permettant de localiser les zones de remblais correspondant aux données figurant sur le registre précité.

Ce registre est conservé pendant au moins trois ans et est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Chapitre 1.3 - Remise en état

L'article 6 de l'arrêté préfectoral n° 1116/13 du 19 avril 2013 susvisé est abrogé et remplacé par les dispositions du présent chapitre.

Article 1.3.1 - Dispositions générales pour la remise en état

La remise en état du site doit être achevée au plus tard à l'échéance de l'autorisation, sauf dans le cas de renouvellement de l'autorisation d'exploiter. Elle est réalisée conformément aux éléments du dossier du demandeur.

Elle comporte au minimum les dispositions suivantes :

- la mise en sécurité des fronts de taille ;
- le nettoyage de l'ensemble des terrains et, d'une manière générale, la suppression de toutes les structures n'ayant pas d'utilité après la remise en état du site ;
- l'insertion satisfaisante de l'espace affecté par l'exploitation dans le paysage, compte tenu de la vocation ultérieure du site.

La remise en état s'effectuera, de manière progressive, avec une couverture finale en matériaux nobles d'une épaisseur de 0,3 à 0,5 m.

Au droit du remblayage de déchets inertes, la couverture atteindra 0,5 m en matériaux nobles, garantissant la qualité du sol.

Le carreau sera, pour partie, surmonté d'un remblai. L'objectif sera d'aménager un plateau à vocation naturelle et agricole. Les falaises rocheuses roses seront conservées au droit des fronts d'exploitation. Les terrains en pente seront destinés à une évolution naturelle avec une reconquête végétale par arbustes et bois-taillis : genêts à balais, aubépines, églantiers, pins sylvestres, frênes élevés, chênes pubescents, bouleaux verruqueux, etc.

Sur une surface de 1 ha environ, le plateau sera pour partie aménagé en prairie mésophile susceptible d'accueillir une activité agricole extensive de pâturage (bovins, ovins, caprins).

Les constructions tels que massifs d'ancrage, rampe d'accès, silos, installations diverses... seront démantelées et rasées.

Article 1.3.2 - Usage futur du site

L'usage futur du site restera exclusivement naturel et agricole, avec un coteau de bois-taillis et un plateau prairial dominé par des falaises rocheuses. Les accès seront fermés par des barrières. Le site sera interdit au public.

Chapitre 1.4 - Cessation d'activités

L'article 27 de l'arrêté préfectoral n° 803/06 du 22 février 2006 susvisé est remplacé par les dispositions du présent chapitre.

Toute cessation d'exploitation doit être notifiée au préfet au moins six mois avant la date de l'arrêt définitif, conformément aux modalités des articles R. 512-39-1 à R. 512-39-4 du Code de l'environnement.

Cette notification indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent notamment :

- l'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site ;
- des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement et qu'il permette l'usage futur du site prévu au dossier de demande, à savoir « site à vocation agricole et naturelle ».

Dès que les mesures pour assurer la mise en sécurité sont mises en œuvre, l'exploitant fait attester, conformément au dernier alinéa de l'article L. 512-6-1 du Code de l'environnement, de cette mise en œuvre par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine.

L'exploitant transmet cette attestation à l'inspection des installations classées.

03 JUIL. 2009
ALLIER

Titre 2 - Dispositions finales

Chapitre 2.1 - Publicité

En vue de l'information des tiers :

1. Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de la commune de Saint-Prix et peut y être consultée.
2. Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune de Saint-Prix pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.
3. L'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État du département de l'Allier, pendant une durée minimale de quatre mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Chapitre 2.2 - Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente (tribunal administratif de Clermont-Ferrand) :

1. Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
2. Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du Code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :
   a. l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 du même code,
   b. la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2° ci-dessus.

En cas de recours contentieux des tiers intéressés à l'encontre de la présente autorisation environnementale, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier celui-ci au préfet de l'Allier et au bénéficiaire de la décision.

La notification du recours au préfet de l'Allier et au bénéficiaire de la décision est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

Chapitre 2.3 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Allier, le sous-préfet de l'arrondissement de Vichy, le directeur départemental des territoires de l'Allier, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne – Rhône-Alpes, la directrice générale de l'agence régionale de santé Auvergne – Rhône-Alpes et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la commune de Saint-Prix ainsi qu'à la SAS Carrières Viallet.

Moulins, le 24 SEP. 2024

Pour la préfète et par délégation
Le secrétaire général

Olivier MAUREL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ALLIER
Direction de la Réglementation
et des Libertés Publiques
4ème Bureau
⊠ B.P. 1649
03016 - MOULINS CEDEX -
☎ 04.70.48.30.00

N° 141/98

AFFICHAGE du 26 janvier 1998

Le Maire

ARRETE
Le Préfet de l'Allier
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;

VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application de la loi susvisée ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

VU la demande en date du 21 août 1996, complétée le 13 septembre 1996, présentée par M. Michel VIALLET, agissant en son nom propre, en vue d'obtenir l'autorisation d'exploitation d'une carrière de roche dure sur le territoire de la commune de ST PRIX, au lieu-dit "La Courte" ;

VU l'enquête publique prescrite qui s'est déroulée du lundi 18 novembre 1996 au mercredi 18 décembre 1996, sur le territoire de la commune de ST PRIX ;

VU le registre de l'enquête publique et l'avis du Commissaire Enquêteur ;

VU les avis émis au cours de l'instruction réglementaire ;

VU les rapport et proposition de la D.R.I.R.E., chargée de l'Inspection des Installations Classées ;

VU l'avis de la Commission Départementale des Carrières du 12 septembre 1997

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Allier ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 - NATURE DE L'AUTORISATION

M. Michel VIALLET est autorisé à exploiter, sur le territoire de la commune de ST PRIX, au lieu-dit "Courte", une carrière à ciel ouvert de roche dure ainsi que les installations annexes de premier traitement des matériaux, dont les activités au regard de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont répertoriées comme suit :

03 JUIL. 2003
ALLIER

.../...

RUBRIQUE	DÉSIGNATION DES ACTIVITÉS	CAPACITÉ	RÉGIME
2510-1°	Exploitation de carrière	140 000 t/an	A
2515 (ex 89 bis)	Criblage, concassage, broyage de produits minéraux naturels	400 KW	A
1430 (ex 253)	Stockage de liquide inflammable en cuve aérienne de 5 000 l de FOD	Equivalent coef. 1 m^3	N.C.

L'exploitation des activités susdites est autorisée sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté et des éléments du dossier de la demande qui ne lui sont pas contraires.

ARTICLE 2 - DURÉE - LOCALISATION

L'autorisation est accordée pour une durée de 20 ans à compter de la signature du présent arrêté, conformément au plan ci-annexé, sur les parcelles 477 et 478 de la section B du plan cadastral de la commune de ST PRIX, représentant une surface de 68 370 m².

L'autorisation n'a d'effet que dans les limites des droits accordés par les contrats de fortage dont il est - ou sera - titulaire.

ARTICLE 3 - AMÉNAGEMENTS PRÉLIMINAIRES

3 - 1 - Affichage

Le permissionnaire devra mettre en place, sur chacune des voies d'accès au chantier, des panneaux indiquant en caractère apparent :

- son identité,
- la référence de l'autorisation,
- l'objet des travaux,
- l'adresse de la mairie où le plan de remise en état peut être consulté.

3 - 2 - Bornage

Le périmètre des terrains compris dans la présente autorisation sera matérialisé par des bornes placées en tous les points nécessaires à la délimitation de ces terrains. Ces bornes doivent demeurer en place jusqu'à l'achèvement des travaux d'exploitation et de remise en état.

L'une de ces bornes, fixe et invariable, sera nivelée par référence au nivellement général de la France (N.G.F.) à la **cote 315 m** correspondant à l'aval du carreau (en zone Sud de la parcelle 478).

3 - 3 - Clôture

Le pourtour de la carrière sera fermé sans discontinuité par une clôture solide et efficace, que l'on ne puisse franchir involontairement (ronces artificielles - câble - grillage... etc.). Les accès et passages seront fermés par des barrières ou portes.

Le danger que représente l'exploitation de la carrière sera signalé par des pancartes placées, d'une part sur les chemins d'accès, et d'autre part de loin en loin le long de la clôture. Ces pancartes indiqueront suivant le cas : DANGER - CARRIÈRE - INTERDICTION DE PÉNÉTRER - EBOULEMENT - CHUTE DE BLOC - TIR DE MINES ... etc.

.../...

3 - 4 - Plate-forme engins

Une plate-forme pour l'entretien et le ravitaillement des engins mobiles sera réalisée. Elle sera étanche, entourée par un caniveau relié à un point bas étanche permettant la récupération totale des eaux et des liquides accidentellement répandus.

Ce point bas sera relié à un décanteur récupérateur d'hydrocarbures adapté à la surface de l'aire et au débit des eaux susceptibles de le traverser. Il devra être capable d'évacuer un débit minimal de 45 litres par heure et par mètre carré de l'aire considérée, sans entraînement d'hydrocarbures.

3 - 5 - Accès et sortie sur la voirie publique

L'accès à la voirie publique sera aménagé de telle sorte qu'il ne crée pas de risque pour la sécurité publique.

Les véhicules poids lourds et engins utiliseront exclusivement et n'accéderont à la carrière que par l'entrée aménagée en zone Sud Ouest, en liaison avec la carrière de "La Pierre Laguée". L'accès Est (par le chemin de la R.N. 7 à Courte) sera autorisé uniquement aux véhicules légers.

ARTICLE 4 - DÉCLARATION DE DÉBUT D'EXPLOITATION

Dès que les aménagements préliminaires prévus à l'article précédent auront été réalisés, le permissionnaire le déclarera au Préfet, en mentionnant la date de début des travaux d'exploitation de la carrière. Cette déclaration confirmera les aménagements réalisés et leurs principales caractéristiques.

A cette déclaration sera joint l'acte de cautionnement solidaire attestant la constitution de la garantie financière.

ARTICLE 5 - CONDUITE DE L'EXPLOITATION

5 - 1 - Principe d'exploitation

L'exploitation devra être conçue, organisée et conduite de façon à permettre une bonne insertion de la carrière dans le paysage et à réduire son impact visuel en tenant compte de la vocation et du devenir des terrains exploités.

Elle devra être menée dans le respect des mesures de sécurité et de police applicables aux carrières, et notamment l'ensemble du Règlement Général des Industries Extractives (R.G.I.E.)

La production sera limitée à 140 000 t/an. Au cas où l'exploitant prévoirait de dépasser ce seuil, il devra au préalable en demander l'autorisation au Préfet.

5 - 2 - Défrichage

Sans préjudice de la législation en vigueur, le défrichage des terrains sera réalisé au fur et à mesure de la progression du front de l'excavation. La surface défrichée à l'avant du front ne sera jamais supérieure à (1 ha).

5 - 3 - Décapage - découverte

Le décapage des terrains sera réalisé au fur et à mesure de la progression du front de l'excavation. Il sera limité à une bande de 10 mètres en avant du front d'excavation.

../...

Les opérations de décapage et de stockage provisoires des matériaux de découverte seront réalisées de manière sélective de façon à ne pas mêler les terres végétales, constituant l'horizon humifère, aux stériles.

Ces terres et déblais seront réutilisés le plus rapidement possible, éventuellement au fur et à mesure, de la remise en état du site. Afin de préserver leur valeur agronomique, la terre végétale sera stockée sur une hauteur inférieure à 2 m. Ces stocks seront constitués par simple déversement, sans circulation sur la terre ainsi stockée.

La commercialisation de la terre végétale est interdite.

5 - 4 - Extraction

Elle débutera au Sud-Est et progressera vers le Nord Ouest suivant les orientations proposées dans l'étude d'impact.

Sous les lignes électriques, les modifications de profil du terrain ne devront pas réduire la distance réglementaire des 6 mètres (arrêté interministériel du 2 avril 1991) entre les conducteurs d'engins de chantier et le sol.

Le gisement sera exploité jusqu'à la cote NGF 315 m NGF.

L'exploitation sera conduite par gradins d'une hauteur maximale de 15 mètres. Toutefois, dans les zones de roche délitée, cette hauteur devra être adaptée à la consistance et à la tenue du gisement.

Le sous-cavage est interdit.

L'exploitation du gradin n+1 ne débutera que lorsque le gradin n aura été mené à son terme. La remise en état des fronts latéraux Est et Ouest du gradin n devra être terminée un an après l'achèvement de son exploitation.

Le front de taille sera régulièrement visité, au moins une fois par semaine, et après chaque tir de mines. Il sera purgé en tant que de besoin.

L'accès aux zones dangereuses des chantiers (danger permanent ou temporaire) sera interdit par une protection adaptée et efficace. Le danger sera également signalé par pancartes.

Phasage

La progression de l'exploitation se fera par tranche. Une tranche est limitée par une surface de 1 ha ou 5 ans d'exploitation.

La remise en état de la tranche N devra être achevée avant le démarrage de l'extraction sur la phase N + 2.

5 - 5 - Aménagement - entretien

Les pistes devront être conformes au Règlement Général des Industries Extractives (RGIE titre véhicules sur piste). En particulier aucune piste ne devra comporter de pente supérieure à 20 %. Une attention particulière sera portée à la circulation des piétons le long des pistes.

Le carreau de la carrière sera constamment tenu en bon état. Les vieux matériels, ferrailles, bidons, pneumatiques et tous autres résidus ou déchets ne devront pas s'y accumuler. Ils seront traités et éliminés comme il est précisé à l'article 13 ci-après

.../...

Indépendamment de la prescription relative à la hauteur des stockages des terres végétales mentionnés à l'aticle 5-4, l'installation de traitement des matériaux sera installée derrière un merlon de protection de hauteur suffisante permettant de soustraire la carrière à la vue des usagers de la R.N. 7 et de l'habitation de "Courte".

5 - 6 - Explosifs

L'utilisation des explosifs se fera suivant le plan de tir annexé au dossier de la demande d'autorisation d'utilisation dès réception des explosifs.

Ce plan de tir et la mise en oeuvre des explosifs sur le chantier prendront en compte les effets des vibrations et l'impact sonore. Les vibrations mécaniques devront respecter les prescriptions de l'article 12 ci-après.

Le plan de tir mentionnera en particulier, la profondeur et le diamètre de foration, la maille, la charge d'un trou, la charge de la volée d'allumage et la charge totale maximale du tir.

L'exploitant prendra toutes les dispositions utiles lors des tirs pour assurer la sécurité du personnel et la sécurité publique.

Il veillera notamment après chaque utilisation d'explosifs :

a) que l'état mécanique et la stabilité des pylônes électriques soit préservé,
b) (par un contrôle visuel) qu'aucune projection de matériaux n'ait dégradé les conducteurs aériens.

ARTICLE 6 - REMISE EN ETAT

6 - 1 - Principe

La remise en état consiste en une insertion satisfaisante de l'espace affecté par l'exploitation dans le paysage, compte tenu de la vocation ultérieure du site. Par ailleurs le site sera laissé dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou inconvénient pour l'environnement (nuisances - pollutions).

La remise en état sera effectuée au fur et à mesure de l'avancée de l'extraction conformément à l'article 5-4 ci-avant et achevée suivant les indications figurant dans l'étude d'impact du dossier de la demande.

D'une manière générale les stériles de la découverte et de l'exploitation seront réutilisés le plus rapidement possible au modelage des terrains déjà exploités.

6 - 2- Modelage des fronts de taille

Le modelage à l'aide des stériles et terres de découverte consistera à créer une topographie adaptée au contexte local.

Les terrains ainsi modelés recevront une couche de terre végétale et feront l'objet d'une plantation d'espèces locales (d'une végétalisation : espèces herbacées, genêts, arbustes...).

Les gradins en fin d'exploitation constitueront des redans. L'horizontalité de ces redans, rappelant une ancienne exploitation, ne sera pas conservée. Il sera également créé des zones d'éboulis qui alterneront avec les redans.

Les redans résiduels seront recouverts de terre arable, et végétalisés (espèces herbacées, genêts...., espèces grimpantes et tapissantes, etc...)

SOUS-PRÉFECTURE
03 JUIL. 2023
ALGER

.../...

6 - 3 - Fin d'exploitation

En fin d'exploitation la remise en état, telle que décrite ci-avant, sera achevée. De plus, les constructions telles que massifs d'ancrage, rampe d'accès, silos, installations diverses.... seront démantelées et rasées.

Seules les structures ayant une utilité après l'abandon de l'exploitation seront conservées.

Les fronts de taille seront mis en sécurité. Les banquettes et l'ancien fond de fouille auront fait l'objet de plantation arbustive adaptée au biotope environnant.

L'emprise de la carrière sera débarrassée de tous les vieux matériels, objets et matériaux divers, déchets qui pourraient s'y trouver. Ils seront traités et éliminés comme des déchets conformément aux termes de l'article 13 ci-après.

Les réservoirs ayant contenu des liquides susceptibles de polluer les eaux notamment les réservoirs d'hydrocarbures seront vidés, nettoyés et dégazés. Ces produits seront traités comme des déchets. Les réservoirs aériens seront enlevés. Les réservoirs enterrés seront dans la mesure du possible enlevés, sinon ils seront neutralisés par remplissage avec des matériaux inertes (sable, béton maigre).

Les matériaux résiduels (stériles) seront régalés sur les surfaces non encore remises en état. Ils seront recouverts de terre arable puis végétalisés.

La remise en état devra être terminée six mois après l'arrêt définitif de l'exploitation et en tout état de cause avant l'échéance de la présente autorisation, sauf dans le cas où une nouvelle demande d'autorisation de poursuivre l'exploitation aura été sollicitée.

ARTICLE 7 - SÉCURITÉ PUBLIQUE

7 - 1 - Accès sur la carrière

* Les aménagements d'accès à la voirie publique, la clôture et les barrières aux accès, seront maintenus en bon état.

* Durant les heures d'activité, l'accès sur la carrière sera contrôlé. Les personnes étrangères à l'établissement ne doivent pas avoir libre accès aux chantiers et aux installations.

* En dehors des heures ouvrées, les accès seront fermés.

7 - 2 - Distances limites et zones de protection

Les bords de l'excavation sont tenus à distance horizontale **d'au moins dix mètres** des limites du périmètre sur lequel porte l'autorisation, ainsi que de l'emprise des éléments de la surface dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publique.

De plus, l'exploitation du gisement à son niveau le plus bas est arrêtée à compter du bord supérieur de la fouille à une distance horizontale telle que la stabilité des terrains voisins ne soit pas compromise. Cette distance prend en compte la hauteur totale de l'excavation, la nature et l'épaisseur des différentes couches présentes sur toute leur hauteur.

La stabilité des poteaux EDF existant devra être garantie, aucun travail de terrassement ne devra être entrepris à moins de 10 mètres des massifs de fondation. Les travaux d'extraction devront préserver leur accès.

Les pentes Sud des gradins ainsi constitués seront **immédiatement** réaménagées en vue d'être revégétalisées.

.../...

PRÉVENTION DES POLLUTIONS

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conduite de l'exploitation pour limiter les risques de pollution (eaux, air, sols), de nuisances par le bruit et les vibrations, et l'impact visuel.

L'ensemble du site et ses abords placés sous le contrôle de l'exploitant sont maintenus en bon état de propreté. Les bâtiments et installations sont entretenus en permanence.

Les voies de circulation interne et aires de stationnement des véhicules sont aménagées et entretenues.

Les véhicules sortant de l'installation ne doivent pas être à l'origine d'envols de poussières ni entraîner de dépôt de poussière ou de boue sur la voie publique.

ARTICLE 9 - POLLUTION DES EAUX

9 - 1 - Alimentation en eau

9-1-1 - Aucun prélèvement d'eau provenant directement du milieu naturel n'est autorisé.

9-1-2 - L'alimentation destinée au fonctionnement de l'installation sera assurée par une citerne ou par recyclage en provenance des bassins de décantation des ruissellements.

9-1-3 - L'eau destinée aux besoins sanitaires et amenée sur le site, par camion citerne, proviendra de l'adduction publique et subira, si nécessaire, une désinfection avant utilisation.

9-1-4 - Il sera apposé sur les deux citernes, au point de distribution, un pictogramme indiquant "eau non potable".

9 - 2 - Prévention des pollutions accidentelles

Le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier seront réalisés sur l'aire du type "plate-forme engins" prévue à l'article 3-4 ci-avant.

Tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir,
- 50 % de la capacité des réservoirs associés.

Lorsque le stockage est constitué de récipients de capacité inférieure à 250 litres, la capacité de rétention peut être réduite à 20 % de la capacité totale des récipients sans être inférieure à 1 000 litres, ou à la capacité totale si celle-ci est inférieure à 1 000 litres.

La capacité de rétention doit être étanche aux produits à confiner et doit résister à l'action physique et chimique des fluides. Elle ne disposera pas d'écoulement gravitaire. Les liquides qui y seront accidentellement recueillis et les eaux de pluies seront retirés par relevage.

03 JUIL. 2025

.../...

Les produits récupérés en cas d'accident ne peuvent en aucun cas être rejetés dans le milieu naturel. Ils devront être soit réutilisés, soit éliminés comme des déchets.

9 - 3 - Eau de procédé des installations

Les rejets directs d'eau de procédé des installations de traitement des matériaux à l'extérieur du périmètre de la carrière sont interdits. Ces eaux seront intégralement recyclées. Le circuit de recyclage sera conçu de telle manière qu'il ne puisse donner lieu à des pollutions accidentelles.

Il sera prévu un dispositif d'arrêt de l'alimentation en eau de procédé de l'installation, qu'il sera possible d'actionner en urgence en cas de rejet accidentel de ces eaux.

9 - 4 - Qualité des effluents rejetés

Les eaux susceptibles d'être polluées, notamment celles récupérées sur la (ou les) "plate-forme engins" et les eaux de nettoyage, seront collectées dans un dispositif suffisamment dimensionné pour assurer une décantation et un déshuilage corrects, avant d'être rejetées dans le milieu naturel. Ce dispositif devra être régulièrement entretenu de manière à conserver son efficacité.

Les effluents rejetés dans le milieu naturel devront être exempts :

- de matière flottante,
- de produit susceptible de dégager en égout ou dans le milieu naturel, directement ou indirectement, des gaz ou vapeurs toxiques,
- de substance capable d'entraîner la destruction du poisson en aval.

Les eaux canalisées seront rejetées dans le milieu en un point unique. Elles devront respecter les paramètres suivants mesurés sur un échantillon représentatif des rejets moyens d'une journée (proportionnel au débit) :

. PH	compris entre 5,5 et 8,5	(NFT 90 008) (1)
. Température	inférieure à 30°C	(NFT 90 100) (1)
. MEST(2)	inférieur à 35 mg/l	(NFT 90 105) (1)
. DCO (3)	inférieure à 125 mg/l	(NFT 90 101) (1)
. Hydrocarbures	inférieur à 10 mg/l	(NFT 90 114) (1)
. Couleur (modification du milieu récepteur)	100 mgPt/l.	

Ces valeurs devront toutefois être compatibles avec les objectifs de qualité du milieu récepteur.

(1) Normes des mesures ;
(2) MEST: matière en suspension totale
(3) DCO demande chimique en oxygène sur effluent non décanté

9 - 5 - Contrôle

Un contrôle des rejets représentatifs du fonctionnement de la carrière et des installations annexes sera pratiqué par un organisme agréé durant la première année qui suivra la mise en exploitation de la carrière. Ce contrôle portera sur les paramètres susvisés et sur la mesure du débit en vue d'évaluer le flux des polluants.

Les résultats de ces contrôles seront communiqués sans délai à l'Inspecteur des Installations Classées.

Par la suite l'exploitant s'assurera au moins tous les trois ans que les paramètres de rejet sont respectés. Le débit sera également mesuré.

.../...

Les résultats de tous ces contrôles seront portés sur un registre tenu à la disposition de l'Inspecteur des Installations Classées.

ARTICLE 10 - POLLUTION DE L'AIR ET POUSSIÈRES

Le brûlage est interdit, et notamment le brûlage des huiles usagées, des pneumatiques et tous autres déchets ou résidus.

L'exploitant prendra toutes dispositions utiles pour éviter l'émission et la propagation des poussières sur la carrière, ainsi qu'aux installations de traitement des matériaux (foration - piste de circulation - mise en tas des matériaux - chargement - etc...)

Les installations de traitement des matériaux devront être équipées de dispositifs de limitation d'émission de poussières aussi complets et efficaces que possible.

Les endroits susceptibles de produire des poussières seront capotés. Les émissions captées seront canalisées et dépoussiérées.

La concentration du rejet pour les poussières doit être inférieure à 30 mg/Nm³.

En cas de dysfonctionnement des dispositifs de dépoussiérage, les installations seront arrêtées, notamment dès que l'émission des poussières sera supérieure à 500 mg/Nm³.

Les rejets canalisés de poussières seront contrôlés au moins une fois par an par un organisme agréé, et selon des méthodes normalisées. Ces contrôles porteront sur les concentrations, les débits et les flux.

ARTICLE 11 - BRUIT

L'exploitation de la carrière sera orientée et conduite - et les installations de traitement du matériau seront implantées, construites, équipées et exploitées - de façon qu'elles ne puissent engendrer de bruits susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage, ou de constituer une gêne pour sa tranquillité.

En dehors des tirs de mines, les bruits aériens émis par la carrière et les installations de traitement des matériaux, à 200 m du périmètre sur lequel porte la présente autorisation, seront limités à :

- 65 dB(A) de 7 H à 21 H sauf dimanches et jours fériés,
- 50 dB(A) de 21 H à 7 H ainsi que les dimanches et jours fériés.

En tout état de cause, à l'intérieur des locaux riverains habités ou occupés par des tiers, que les fenêtres soient ouvertes ou fermées et le cas échéant en tous points des parties extérieures (cour - jardin - terrasse ...) de ces mêmes locaux, l'émergence ne devra pas être supérieure à :

- 5 dB(A) pour la période allant de 7 H à 21 H sauf dimanches et jours fériés,
- 3 dB(A) pour la période allant de 21 H à 7 H ainsi que les dimanches et jours fériés.

L'émergence est définie comme la différence entre les niveaux de bruit mesurés lorsque l'ensemble carrière et installations est en fonctionnement, et lorsqu'il est à l'arrêt.

Les niveaux de bruit sont appréciés par le niveau de pression continu équivalent pondéré LAeq mesuré sur une durée représentative du fonctionnement le plus bruyant.

Les mesures de bruit sont effectuées conformément à l'annexe de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997.

.../...

L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.....) gênant pour le voisinage est interdit, sauf si leur emploi est réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents ou à la sécurité des personnes.

Un contrôle des niveaux sonores sera effectué au cours de la première année d'exploitation de la carrière. Le résultat de ce contrôle sera communiqué à l'Inspecteur des Installations Classées avec tous les commentaires utiles. Le contrôle des niveaux sonores sera renouvelé tous les trois ans.

Un contrôle, relatif notamment à l'émergence, sera réalisé dans les six mois après le déclassement de la R.N. 7 ou la mise en service du nouveau tracé de la R.N. 7 à 2 x 2 voies.

ARTICLE 12 - VIBRATION

Les prescriptions de la circulaire du 23 juillet 1986 relative aux vibrations mécaniques émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement sont applicables.

Les tirs de mines ne doivent pas être à l'origine de vibrations susceptibles d'engendrer dans les constructions avoisinantes des vitesses particulaires pondérées supérieures à 10 mm/s mesurées suivant les trois axes de la construction.

La fonction de pondération du signal est mesurée sur une courbe continue définie par les points caractéristiques suivants :

Bande fréquence en Hz	Pondération du signal
1	5
5	1
30	1
80	0,375

Ces prescriptions sont également applicables dans les zones autorisées à la construction dans les documents d'urbanisme opposables à la date de la présente autorisation.

Le respect des valeurs ci-dessus sera vérifié lors des premiers tirs réalisés sur la carrière. Le plan de tir sera, le cas échéant, adapté.

Un nouveau contrôle sera effectué après toute modification du plan de tir.

ARTICLE 13 - DECHETS

Toutes dispositions seront prises pour limiter les quantités de déchets produits, notamment en effectuant toutes les opérations de valorisation possibles.

Les diverses catégories de déchets seront collectées séparément puis valorisées ou éliminées vers des installations dûment autorisées ou confiées à des entreprises agréées. En particulier, les huiles usagées seront confiées à un ramasseur agréé.

L'exploitant devra être en mesure de présenter à l'Inspecteur des Installations Classées les justifications d'élimination des déchets. Il tiendra une comptabilité de tous les déchets produits et éliminés.

.../...

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

ARTICLE 14 - RISQUES

14 - 1 - Consignes de sécurité et d'exploitation

L'exploitant établira sous sa responsabilité et en tant que de besoin les diverses consignes précisant les modalités d'application des dispositions du présent arrêté ainsi que celles relatives à l'utilisation des équipements, aux modes opératoires, aux interventions de maintenance et de nettoyage, aux contrôles à effectuer périodiquement ou de façon exceptionnelle notamment à la mise en route ou à l'arrêt des installations, aux opérations dangèreuses, aux procédures d'arrêt d'urgence, aux procédures d'alerte, etc....

Ces consignes seront tenues à jour. Elles seront affichées dans les lieux fréquentés par le personnel et aux abords des installations et équipements concernés.

Ces consignes devront être distribuées au personnel. Elles seront régulièrement commentées et expliquées. De même, le point sera fait avec les ouvriers sur les notions de danger et de sécurité de l'ensemble de la carrière.

Les diverses consignes et instructions seront également regroupées dans le cahier de prescriptions.

Par ailleurs, l'exploitant établira avant le début des travaux - puis tiendra à jour - le document de santé et de sécurité.

14 - 2 - Connaissance des produits - Etiquetage

L'exploitant doit avoir à sa disposition des documents lui permettant de connaître la nature et les risques des produits dangereux présents dans l'installation, en particulier les fiches de sécurité.

Les fûts, réservoirs et autres emballages doivent porter en caractères très lisibles le nom des produits et les symboles de danger conformément, s'il y a lieu, à la réglementation relative à l'étiquetage des substances et préparations chimiques dangereuses.

14-2-1 - Ligne électrique

Une signalisation particulière, relative à la ligne électrique de 20 000 volts, sera installée pour prévenir tout risque de contact accidentel, notamment lors des manipulations à l'aide d'engins.

L'exploitant veillera à ce qu'une distance minimale de garde **supérieure à 1 mètre** soit conservée entre la partie la plus haute des engins (godet, bras articulés...) et les fils conducteurs de cette susdite ligne.

14 - 3 - Appareils à pression

Tous les appareils à pression en service dans l'établissement devront satisfaire aux dispositions du décret du 18 janvier 1943 modifié sur les appareils à pression de gaz.

14 - 4 - Incendie

L'exploitant pourvoit les installations et les matériels d'équipements de lutte contre l'incendie adaptés aux risques et conformes aux normes en vigueur.

Ces équipements seront maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an.

.../...

14 - 5 - Protection individuelle

Sans préjudice des dispositions sur l'hygiène et la sécurité des travailleurs, des matériels de protection individuelle, adaptés aux risques et nuisances présentés par l'exploitation et permettant l'intervention en cas de sinistre, doivent être conservés à proximité des lieux d'utilisation. Ces matériels doivent être entretenus en bon état et vérifiés périodiquement (au moins une fois par an). Le personnel doit être familiarisé à l'emploi de ces matériels.

ARTICLE 15 - AMÉNAGEMENTS ET EQUIPEMENTS

15 - 1 - Installations électriques

Les installations électriques seront réalisées par des personnes qualifiées, avec du matériel électrique approprié, conformément aux règles de l'art et suivant les textes et les normes en vigueur. Il en est de même des adjonctions, modifications ou réparations.

Les équipements métalliques (charpentes, réservoirs, cuves, canalisations, etc.....) seront mis à la terre conformément aux normes applicables et compte tenu de la nature des produits.

Toutes les installations électriques doivent être maintenues en bon état. Les défectuosités et anomalies constatées seront supprimées dans les meilleurs délais.

Elles doivent être contrôlées après leur installation ou leur modification, puis vérifiées périodiquement par une personne ou un organisme agréé. La périodicité, l'objet et l'étendue de ces contrôles et vérifications ainsi que le contenu des rapports auxquels ils donnent lieu est fixé par l'arrêté ministériel du 25 octobre 1991 (titre ÉLECTRICITÉ du RGIE)

15 - 2 - Stockage et distribution d'hydrocarbures

Les hydrocarbures seront stockés dans des réservoirs fixes qui devront être construits et équipés suivant les règles de l'art et de la réglementation en vigueur pour les dépôts classés, notamment les réservoirs aériens seront placés dans une cuvette de rétention conforme aux dispositions de l'article 10.2 ci-avant.

Les réservoirs devront être maintenus solidement de façon qu'ils ne puissent se déplacer sous l'effet du vent, des eaux et des trépidations.

Le matériel d'équipement des réservoirs devra être conçu et monté de telle sorte qu'il ne risque pas d'être soumis à des tensions anormales en cas de dilatation, tassement du sol, etc...

Il est en particulier interdit d'intercaler des tuyauteries flexibles entre le réservoir et les robinets ou clapets d'arrêt isolant ce réservoir des appareils d'utilisation.

Les vannes de piètement devront être en acier ou en fonte spéciale présentant les mêmes garanties d'absence de fragilité.

Les canalisations devront être métalliques, être installées à l'abri des chocs et donner toutes garanties de résistance aux actions mécaniques, physiques, chimiques ou électrolytiques.

Chaque réservoir devra être équipé d'un dispositif permettant de connaître, à tout moment, le volume du liquide contenu.

Ce dispositif de devra pas, par sa construction et son utilisation, produire une déformation ou une perforation de la paroi du réservoir.

.../...

En dehors des opérations de jaugeage, l'orifice permettant un jaugeage direct devra être fermé par un tampon hermétique. Le jaugeage sera interdit pendant l'approvisionnement du réservoir.

Tout réservoir de stockage des hydrocarbures non utilisé sera dégazé, et le cas échéant, neutralisé ou évacué.

Avant chaque remplissage de réservoirs, un contrôle devra être pratiqué, visant à s'assurer qu'il est capable de recevoir la quantité d'hydrocarbures à livrer sans risque de débordement.

Chaque réservoir devra être équipé d'une canalisation de remplissage dont l'orifice comportera un raccord fixe d'un modèle standard et correspondant à ceux équipant les flexibles de raccordement du véhicule ravitailleur.

En dehors des opérations d'approvisionnement cet orifice devra être fermé par un obturateur étanche. Les égouttures de cet orifice devront être récupérées.

La canalisation de remplissage, à proximité de l'orifice, devra mentionner, de façon apparente, la nature du produit et la capacité du réservoir qu'elle relie.

Le réservoir devra être placé en contrebas des appareils d'utilisation ou de distribution, sauf si l'installation comporte un dispositif de sécurité évitant tout écoulement accidentel du liquide par siphonnage. Une notice détaillée et un certificat d'efficacité de ce dispositif devront être conservés sur le site de la carrière.

Les aires de remplissage et de soutirage devront être conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident, les liquides répandus ne puissent se propager ou polluer les eaux. Elles seront du type "plate forme engins" visée à l'article 3-4.

Les appareils de distribution devront présenter toutes les sécurités et les garanties relatives à la manipulation de liquides inflammables.

Ils devront être ancrés et protégés contre les heurts de véhicules (îlots en béton, butoir de roue, etc....).

Les appareils de distribution seront installés et équipés de dispositifs adaptés de telle sorte que tout risque de siphonnage soit écarté.

Les flexibles de distribution ou de remplissage seront conformes à la norme en vigueur. Ils seront entretenus en bon état de fonctionnement et remplacés au plus tard 6 ans après leur date de fabrication. On devra éviter qu'ils traînent sur l'aire de distribution.

Le robinet de distribution sera muni d'un dispositif automatique commandant l'arrêt total du débit lorsque le récepteur est plein.

Les produits fixant ou absorbants appropriés permettant de retenir les hydrocarbures accidentellement répandus seront stockés et disponibles à proximité du poste de distribution, avec les moyens nécessaires à leur mise en oeuvre.

ARTICLE 16 - GARANTIE FINANCIÈRE

Le bénéficiaire de l'autorisation devra constituer une garantie financière sous la forme d'un acte de cautionnement solidaire délivré soit par un établissement de crédit, soit par une entreprise d'assurance. Cette garantie financière a pour but d'assurer, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, une remise en état du site visant une insertion satisfaisante de la carrière dans son environnement.

03 JUIL. 2025
ALGER

.../...

L'article 5 du présent arrêté fixe une remise en état par phase de cinq ans, représentant une superficie de 1 ha.

Le montant des garanties financières permettant d'assurer une remise en état de la carrière, chacun des termes des périodes quinquennales s'élève à 990 000 F T.T.C.

Le montant de la garantie financière est indexé sur l'indice TP01. Il pourra, le cas échéant, être révisé suivant la conduite de l'exploitation.

Le bénéficiaire de l'autorisation devra adresser au préfet le document attestant la constitution de la garantie financière, en même temps que la déclaration de début d'exploitation prévue à l'article 4 du présent arrêté. Ce document (acte de cautionnement solidaire) devra être conforme au modèle d'attestation fixé par arrêté interministériel du 1er février 1996.

L'attestation de renouvellement de la garantie financière devra être adressée par le bénéficiaire au préfet au moins six mois avant l'échéance des garanties en cours.

L'obligation de disposer d'une garantie financière ne pourra être levée que par arrêté préfectoral, après constat par l'inspecteur des installations classées de la remise en état conforme aux prescriptions du présent arrêté et du respect des procédures réglementaires de cessation d'activité.

Indépendamment des sanctions pénales qui pourront être prononcées, l'absence de garanties financières, constatée après mise en demeure, entraînera la suspension de l'autorisation.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 17 - MODIFICATION

Tout projet de modification des conditions d'exploitation et de remise en état, des installations annexes de leur mode de fonctionnement, etc... de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de la demande ou des prescriptions du présent arrêté sera porté avant sa réalisation à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation.

ARTICLE 18 - INCIDENT - ACCIDENT

Tout incident ou accident susceptible de porter atteinte aux intérêts visés à l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976 modifiée ou ayant entraîné la mort ou causé des blessures graves à des personnes sera déclaré, sans délai, à l'Inspecteur des installations classées. Il fera l'objet d'un rapport écrit transmis à ce dernier. Ce rapport précisera les origines et les causes de l'incident, les mesures prises pour y pallier et celles prises pour éviter qu'il ne se reproduise.

ARTICLE 19 - ARCHÉOLOGIE

L'exploitant réalisera, sous le contrôle de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne, une évaluation archéologique destinée à apprécier l'impact des travaux de terrassement sur la conservation des vestiges archéologiques en place. A cette fin, il devra avertir, par écrit, 3 mois avant le début des travaux de décapage, le Service Régional de l'Archéologie en précisant les modalités opérationnelles de l'évaluation archéologique.

Si l'évaluation se révèle positive, et sur demande motivée du Service Régional de l'Archéologie, l'exploitant devra effectuer une fouille préventive du site.

.../...

Toute découverte faite au cours de l'exploitation de la carrière pouvant intéresser l'archéologie, devra être préservée et devra faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire et au Service Régional de l'Archéologie.

Les agents de ce service auront accès à la carrière après autorisation de l'exploitant. Ils devront se conformer aux consignes de sécurité qui leur seront données.

ARTICLE 20 - CONTRÔLES

L'Inspecteur des installations classées pourra demander que des contrôles, des prélèvements et des analyses soient effectués par un organisme dont le choix sera soumis à son approbation s'il n'est pas agréé à cet effet, dans le but de vérifier le respect des prescriptions du présent arrêté.

Les frais occasionnés par ces contrôles seront supportés par l'exploitant.

ARTICLE 21 - PLANS

L'exploitant doit établir et tenir à jour un plan de l'exploitation à une échelle adaptée à la superficie. Y sont reportés :

- les limites du périmètre sur lequel porte le droit d'exploiter ainsi que ses abords dans un rayon de 200 mètres
- la position des différentes bornes matérialisant le périmètre autorisé
- les bords de la fouille
- les courbes de niveau ou cotes d'altitude des points significatifs
- les zones remises en état
- la position des éléments de surface dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publique (routes, chemins, ouvrages publics, etc...)

Ce plan est mis à jour au moins une fois par an. Il est tenu à la disposition de l'Inspecteur des installations classées.

ARTICLE 22 - DOCUMENTS - REGISTRES

Les documents où figurent les principaux renseignements concernant le fonctionnement de l'installation et notamment le dossier de la demande avec l'étude d'impact, les divers registres mentionnés au présent arrêté, les résultats des contrôles ainsi que les consignes devront être tenus à la disposition de l'inspecteur des installations classées.

Il pourra, par ailleurs, demander que des copies ou synthèses de ces documents lui soient adressées, ainsi que toutes justifications des mesures prises pour respecter les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 23 - VALIDITÉ - CADUCITÉ

La présente autorisation, délivrée en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir toutes autres autorisations exigées par les lois et règlements en vigueur.

Elle cessera de produire effet si la carrière n'est pas mise en exploitation dans les trois ans suivant la notification du présent arrêté ou si elle reste inexploitée pendant plus de deux années consécutives, sauf le cas de force majeure.

03 JUIL. 2025
ALLIER

.../...

Passé ces délais, la mise en exploitation ou la reprise de l'activité est subordonnée à une nouvelle autorisation.

ARTICLE 24 - HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DU PERSONNEL

L'exploitant devra se conformer par ailleurs aux dispositions du Code Minier et ses textes d'application dans l'intérêt de l'hygiène et de la sécurité des travailleurs et de la sécurité publique.

L'exploitant doit recourir à un organisme agréé conformément aux termes de l'arrêté du 9 février 1990 pour le développement de la prévention en matière de sécurité et de salubrité du travail.

Le cas échéant, le titulaire de la présente autorisation portera à la connaissance de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement le nom de la personne physique chargée de la direction technique des travaux.

ARTICLE 25 - DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 26 - CESSATION D'ACTIVITÉ

La cessation d'activité de la carrière et des installations de traitement des matériaux devra être notifiée au Préfet six mois avant l'arrêté définitif qui en tout état de cause ne peut se situer après la date d'expiration de l'autorisation.

A la notification de cessation d'activité il est joint un dossier comprenant le plan à jour des terrains d'emprise de la carrière ainsi qu'un mémoire sur l'état du site.

Le mémoire précise les mesures prises ou prévues pour la remise en état du site et pour mettre et laisser celui-ci dans un état tel qu'il ne s'y manifeste pas de dangers ou d'inconvénients au regard des caractéristiques du milieu environnant.

ARTICLE 27 - PUBLICITÉ - INFORMATION

Une copie du présent arrêté sera déposée à la Mairie de ST PRIX pour y être consultée par toute personne intéressée.

Un extrait de l'arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles la carrière et les installations annexes sont soumises, sera affiché à ladite mairie pendant une durée minimum de un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du Maire.

Le même extrait sera affiché en permanence et de façon visible dans la carrière par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Un avis sera inséré par les soins du Préfet et aux frais de l'exploitant dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tous les départements concernés par l'ex

ARTICLE 28 - DIFFUSION

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Copie en sera adressée à :

- M. le Maire de la commune de ST PRIX, chargé des formalités d'affichage
- M. le Sous-Préfet de VICHY
- M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
- M. le Chef de la subdivision de la DRIRE à MOULINS
- M. le Directeur Régional de l'Environnement
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
- Mme le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales
- M. le Chef du Service Départemental de l'Architecture
- M. le Directeur de la CRAM

chargés, chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

05 JAN. 1998

Pour ampliation
Pour le Préfet

L'Attaché
Chef de Bureau

Christine CHASSAGNE

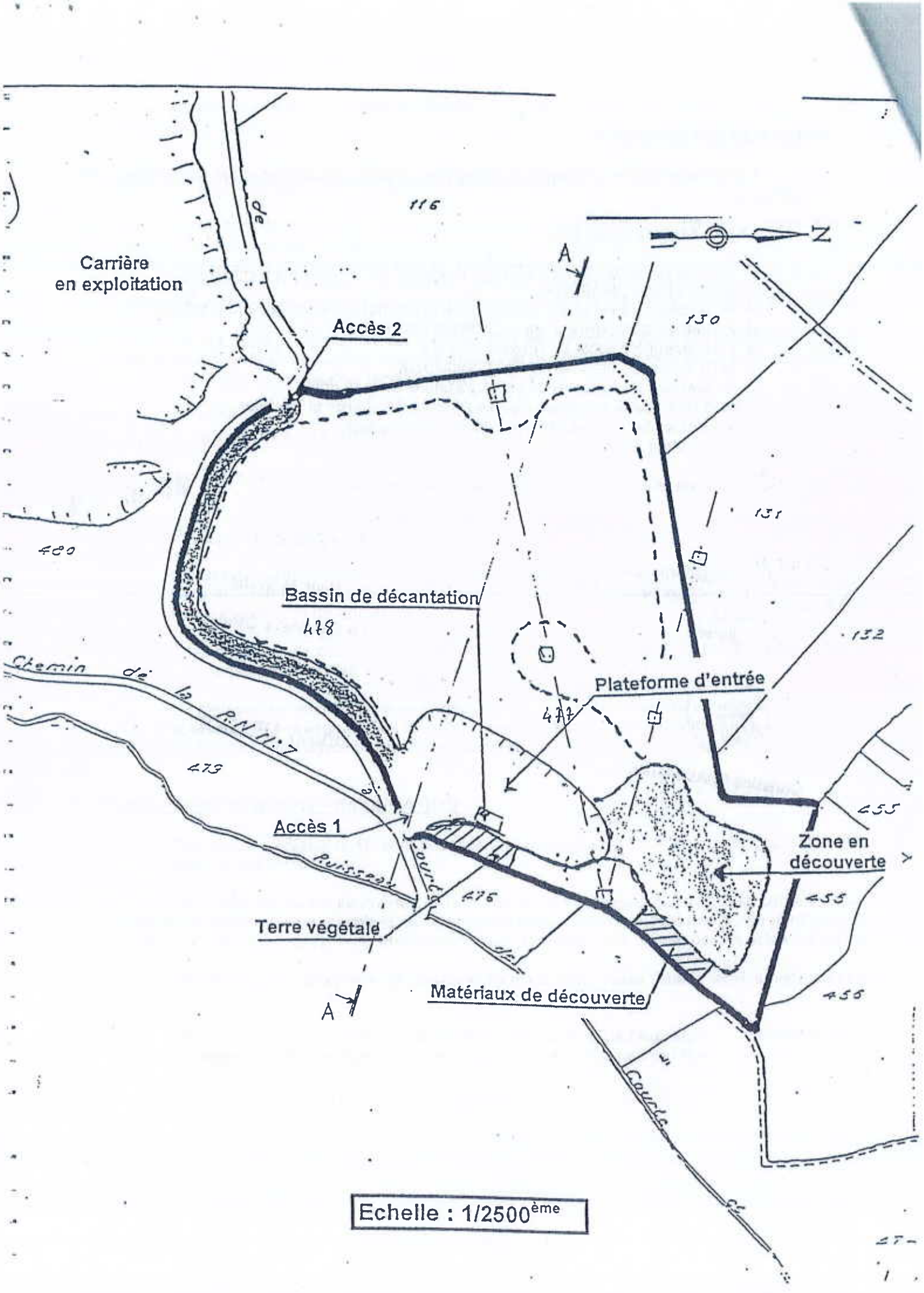
LE PRÉFET,

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général

Bruno DELSOL

03 JUIL. 2003


Carrière
en exploitation
Accès 2
Bassin de décantation
Plateforme d'entrée
Accès 1
Zone en
découverte
Terre végétale
Matériaux de découverte
Chemin de la R.N 11.7
Ruisseau
Echelle : 1/2500ème

SOMMAIRE

M. VIALLET Michel à ST PRIX

Article 1	Nature de l'Autorisation	Page 1
Article 2	Durée - Localisation	Page 2
Article 3	Aménagements préliminaires	Page 2
Article 4	Déclaration de début d'exploitation	Page 3
Article 5	Conduite de l'exploitation	Page 4
Article 6	Remise en état	Page 5
Article 7	Sécurité Publique	Page 6

PRÉVENTION DES POLLUTIONS

Article 8	Dispositions Générales	Page 7
Article 9	Pollution des eaux	Page 7
Article 10	Pollution de l'air et poussières	Page 9
Article 11	Bruit	Page 9
Article 12	Vibration	Page 10
Article 13	Déchets	Page 10

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Article 14	Risques	Page 11
Article 15	Aménagements et Equipements	Page 12
Article 16	Garanties financières	Page 13

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 17	Modification	Page 14
Article 18	Incident - Accident	Page 14
Article 19	Archéologie	Page 14
Article 20	Contrôles	Page 15
Article 21	Plans	Page 15
Article 22	Documents - Registres	Page 15
Article 23	Validité - Caducité	Page 15
Article 24	Hygiène et sécurité du personnel	Page 16
Article 25	Droits des tiers	Page 16
Article 26	Cessation d'Activité	Page 16
Article 27	Publicité - Information	Page 16
Article 28	Diffusion	Page 17

03 JUIL. 2025

5.3.5

Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ :

AUTRES

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

PRÉFET
DE L'ALLIER
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes

N° 1643/2021

ARRÊTÉ
portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de la communauté de communes Pays de Lapalisse

Le Préfet de l'Allier
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU le décret n° 2015-1353 en date du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 17 février 2021 portant nomination du Préfet de l'Allier, M. TREFFEL Jean-Francis ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-6, R 125-41 à R 125-47, concernant les SIS, L 556-2, R 556-2 à R 556-5 sur la gestion des sites et sols pollués, R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires ;

VU les articles L 123-19-1 et suivants du code de l'environnement relatifs aux concertations du public hors procédure particulière ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles R 410-15-1, R 431-16, R 442-8-1 concernant les autorisations d'urbanisme sur terrains en SIS ;

VU l'article R 151-53 du code de l'urbanisme concernant l'annexion des SIS aux documents de planification d'urbanisme ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement du 18 mai 2021 établissant le bilan de la consultation du public et proposant la prise des arrêtés de SIS pour l'Allier ;

CONSIDÉRANT que les SIS ont pour objectif d'informer le public et les usagers, en s'intégrant dans le dispositif général information acquéreurs locataires, et de clarifier la responsabilité des acteurs de la reconversion de sites pollués en imposant des normes de réhabilitation ;

CONSIDÉRANT que les parcelles concernées font l'objet d'une pollution avérée ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article R 125-44 I du code de l'environnement, la consultation des collectivités concernées par des projets de SIS est achevée depuis le 13 décembre 2019, que les propriétaires concernés ont fait l'objet d'une information conformément à l'article R 125-44 II ;

Préfecture de l'Allier
2 rue Michel de l'Hospital
CS 31649 - 03016 MOULINS Cedex
Tél. 04 70 48 30 00 - prefecture@allier.gouv.fr
www.allier.gouv.fr

03 JUIL. 2023
ALLIER

CONSIDÉRANT que le public a fait l'objet d'une consultation entre le 16 mars 2021 et le 15 avril 2021 inclus, conformément au décret 2015-1353 susvisé ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Allier ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet

Conformément à l'article R 125-45 du code de l'environnement, est créé, sur le territoire de la communauté de communes Pays de Lapalisse, le secteur d'information sur les sols (SIS) suivant :

03SIS08149	CREGUT Etablissements (Anciennement CHAUVAT / JPM)	Commune de Lapalisse

La fiche descriptive et cartographique de ce SIS est annexée au présent arrêté.

Article 2 : Publication

Le SIS mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet http://georisques.gouv.fr ainsi que sur le portail internet de la préfecture de l'Allier.

Ce SIS est annexé au plan local d'urbanisme ou au document de planification en vigueur sur la commune en question, conformément à l'article R 125-46 du code de l'environnement.

Article 3 : Obligation d'information acquéreurs/locataires

Conformément aux articles L 125-7 et L 125-5 et sans préjudice de l'article L 514-20 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain ou un bien immeuble situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L 126-6 du même code fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur joint au contrat l'état des risques naturels et technologiques et d'information sur les sols qui mentionne l'existence d'un SIS. Il communique les informations rendues publiques par l'État au titre de l'article L 126-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Conformément à l'article L 125-7 du code de l'environnement, à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 : Notifications

Conformément à l'article R 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

Article 5 : Publicité

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme ainsi qu'auprès des mairies concernées.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Allier.

Article 6 : Délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Clermont-Ferrand, par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de l'Allier, la sous-préfète de l'arrondissement de Vichy, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, la directrice départementale des territoires de l'Allier, le président de la communauté de communes Pays de Lapalisse, le maire de la commune de Lapalisse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Moulins, le 30 JUIN 2021

Pour le préfet et par délégation
la secrétaire générale

Hélène DEMOLOMBE-TOBIE

GÉORISQUES

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	03SIS08149
Nom usuel	CREGUT Etablissements (Anciennement CHAUVAT / JPM)
Adresse	Lubillé
Lieu-dit	
Département	ALLIER - 03
Commune principale	LAPALISSE - 03138
Caractéristiques du SIS	Une activité de production de serrures en acier et laiton a été exercée sur ce site de 1971 à 1993. A partie de 2005, des investigations ont été menées sur le site. Des piézomètres ont été installés, et en 2008 une pollution du sol et des eaux souterraines par des solvants chlorés (trichloréthylène et perchloréthylène) a été mise en évidence.Un plan de gestion de la pollution a été mis en œuvre, avec un terrassement des terres impactées en tertre, et un traitement par venting. Les objectifs de dépollution ayant été atteints (teneur en gaz de sols), les terres ont ensuite été remblayées. Un suivi de la qualité des eaux souterraines a été mis en place sur 7 piézomètres. Il montre globalement une amélioration de la qualité des eaux souterraines suite au traitement. L'installation d'un nouveau piézomètre en 2018 en limite de propriété révèle des teneurs très élevées en perchloréthylène (280.000 µg/L en limite de propriété contre 40 µg/L pour la limite de potabilité) et dichloroéthylène dans les eaux souterraines au niveau de cet ouvrage de surveillance.
Etat technique	
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	03.0051	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=03.0051

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	
Commentaires sur la sélection	

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	747528.0 , 6573699.0 (Lambert 93)
Superficie totale	13570 m²
Perimètre total	717 m

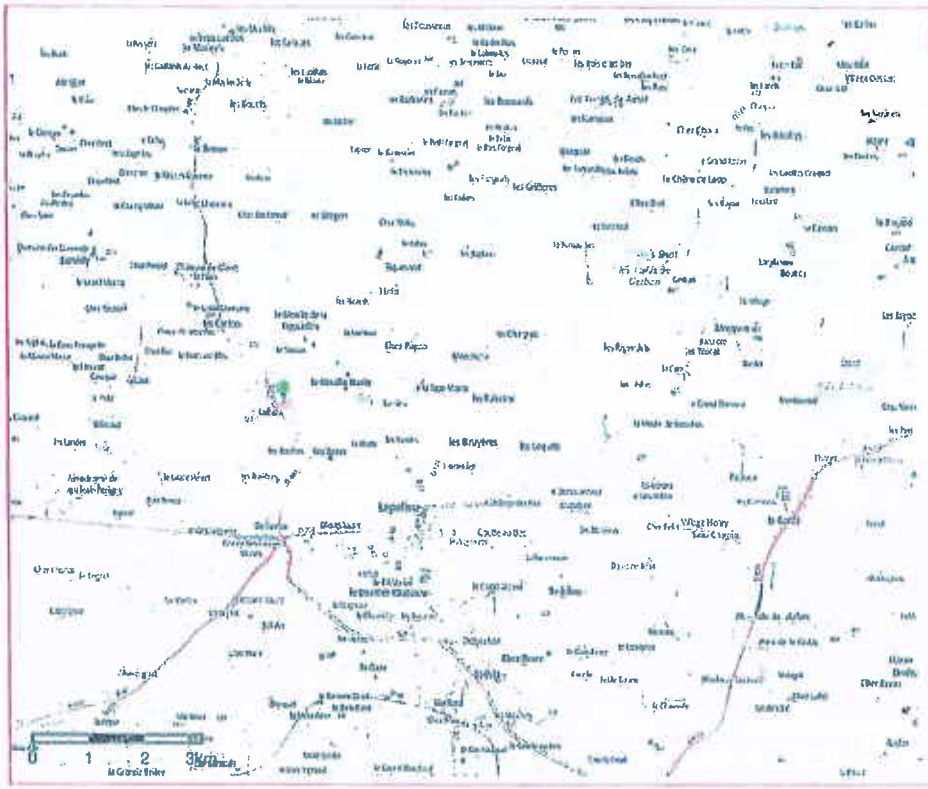
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
LAPALISSE	AL	62	24/10/2018

Documents

Cartographie



Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 03SIS08149

Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 03SIS08149