



Newsletter #1 : L'élaboration d'un nouveau PLUi sur le territoire du Pays de Lapalisse

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 (PLUi).

Le PLUi, c'est quoi ?

Tout d'abord, le PLUi, c'est un projet de territoire commun entre la communauté de communes et les 14 communes qui la composent. Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire pour construire un projet d'aménagement et de développement à l'horizon des 10 à 15 prochaines années.

Mais le PLUi, c'est aussi un outil réglementaire, qui définit pour chaque parcelle, les possibilités et les conditions d'utilisation, d'aménagement ou de construction qui s'appliqueront à tous (professionnels comme particuliers). Toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) seront instruites sur la base de ce document.

Pourquoi un nouveau PLUi ?

Plusieurs raisons ont poussé la communauté de communes à engager l'élaboration d'un nouveau PLUi, parmi elles :

- la nécessité de mener une nouvelle réflexion sur le développement du territoire en lien avec les nouveaux enjeux sociétaux, qu'ils soient démographiques, numériques ou écologiques ;
- la volonté de renforcer l'attractivité du territoire à travers la préservation et la mise en valeur des atouts du territoire, notamment paysagers ;
- le souhait d'assurer une vie de proximité de qualité à l'ensemble des habitants ;
- la nécessité de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires.

Dans un PLUi, on trouve quoi ?

- Ce que l'on a fait ...

Le rapport de présentation établit un état des lieux du territoire et des perspectives d'évolution. Il dresse également un état de la situation environnementale et évalue les incidences du projet sur l'environnement.

- Ce qu'il faut faire ...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les choix politiques d'aménagement et de développement des élus pour les années à venir.

- Ce que l'on va faire et comment ...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager un secteur à enjeux.

Le règlement établit un zonage qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble des 14 communes (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède des règles générales et alternatives qui définissent les droits d'occupation de l'espace et les conditions de constructibilité de chaque parcelle. C'est sur cette base réglementaire que les maires devront accorder ou refuser les futures autorisations d'urbanisme.

Combien de temps pour élaborer le nouveau PLUi ?



Comment participer ?

Tout au long de cette procédure, des phases de concertation avec la population, les associations, les acteurs privés ou encore les personnes publiques (services de l'état, chambres consulaires...), seront menées afin d'aboutir à un projet partagé et construit avec tous les acteurs du territoire.

Chaque étape fera l'objet d'une diffusion d'information et de temps de partage pour que chacun contribue à enrichir et faire évoluer le projet.

Vous voulez connaître l'avancée de la procédure ?

- > Rendez-vous sur le site internet de la communauté de communes (rubrique urbanisme) : www.cc-paysdelapalisse.fr
- > Retrouvez les articles dans les bulletins communaux et la lettre communautaire
- > Découvrez les contenus grâce à l'exposition

Vous voulez donner votre avis et participer à la construction du projet ?

- > Déposez vos contributions au sein du registre mis à votre disposition dans chaque commune et au siège de la communauté de communes ou par mail à l'adresse contact@cc-paysdelapalisse.fr
- > Participez aux réunions publiques et autres temps d'échanges que la communauté de communes va mettre en place.