



## 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,
- **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.

Ce projet va être débattu dans les conseils municipaux et en conseil communautaire, et en cohérence avec les objectifs inscrits.

[Le projet de PLUi entrera dans une phase plus concrète en début d'année 2023](#) : l'élaboration des trois grands documents avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être conformes ou compatibles et qui sont les suivants :

- > **le document graphique (plus communément appelé 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 (hauteur, formes...),

> **et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui établissent un 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 encadreront 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 tels que l'Etat, les chambres consulaires ou encore le Conseil Départemental, et avec le public, sont prévues.**

En effet, puisque ce projet nous concerne tous, la communauté de communes vous implique et vous écoute : par mail à [urbanisme@cc-paysdelapalisse.fr](mailto:urbanisme@cc-paysdelapalisse.fr) ou dans les **mairies** et au **siège de la communauté de communes** avec des **registres** à votre disposition. Vous pouvez également vous rendre sur les lieux de l'exposition consacrée à la démarche pour avoir les éléments clés du projet.