



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## *Bilan de la concertation*

Département de L'ALLIER (03)  
Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire





## Table des matières

Aucune entrée de table des matières n'a été trouvée.

# Les modalités de la concertation

Par délibération n°2021-04.15-65 du 15 avril 2021, le conseil communautaire a prescrit le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, de la communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire et a défini les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation a eu pour objectif de permettre de favoriser l'expression des idées et des points de vue par la mise à disposition de moyens adaptés, de recueillir les observations de tous ceux qui souhaitent contribuer à l'enrichissement du projet de PLU.I

Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

- **Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi au siège de la Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire et ce, aux jours et horaires d'ouverture en vigueur,**
- **Mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ses observations, remarques et propositions pendant toute la période de l'élaboration du PLUi au siège de la Communauté de Communes**
- **Possibilité pour le public d'adresser ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire et par mail sur une adresse dédiée,**
- **Diffusion d'éléments d'informations sur l'avancement et le contenu du PLUi, sur l'organisation de réunions publiques via la presse locale et les bulletins communautaires et municipaux ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.**

# Le déroulement de la concertation

# Le déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration et s'est appuyée sur les trois étapes structurantes de la révision du PLUI

- La phase du diagnostic,
- La phase du projet d'aménagement et de développements durables (PADD),
- La phase règlementaire : règlement, OAP et zonage.

Pendant toute la procédure de révision du PLUI, les remarques de la population ont été renseignées et recueillies selon les moyens prévus par la délibération de prescription de la révision. Celle-ci a été affichée au siège de la communauté de Communes à sa parution.

### **Réunions publiques générales sur le diagnostic, le PADD, la déclinaison règlementaire**

Trois réunions publiques portant sur le contenu du diagnostic, du PADD et sa déclinaison règlementaire ont été organisées, pour présenter les grandes lignes du diagnostic, les enjeux en découlant, les orientations du PADD, et leurs déclinaisons règlementaires au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces réunions ont été annoncées par voie d'affichages, par voie de presse et réseaux sociaux de l'EPCI.

Elles s'adressaient à la population dans sa globalité. Ces réunions ont été organisées selon quelques principes visant à améliorer la qualité des débats :

- Mettre en place un dialogue ouvert : après une présentation par le bureau d'études, et les élus, les participants étaient invités à formuler leurs observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études lorsqu'il s'agissait de questions « techniques ») apportaient des réponses.
- Mettre l'accent sur une communication claire et un travail pédagogique visant à rendre accessible un maximum de notions techniques.
- Informer de la mise en ligne des documents sur le site internet de l'EPCI.

Les habitants pouvaient réagir à la suite des présentations et par la voie du registre de concertation mis à disposition à l'accueil du siège communautaire.

Chacune de ces réunions a été organisée à Varennes sur Allier, Dompierre sur Besbre et le Donjon, du 20 au 22 juin 2023. Des publications ont été réalisées sur les outils digitaux, sites internet et communiqués de presse. (Le rapport de présentation est joint en annexe)

De même trois autres réunions publiques se sont tenues les 18 et 19 septembre 2024 à Varennes sur Allier, Dompierre sur Besbre et le Donjon, quant aux orientations futures

Etaient présent lors de ces réunions Monsieur Le Président, les élus de la commission dédiée, le Directeur Général des Services et le bureau d'études qui accompagne l'établissement dans l'élaboration du document.

# Le déroulement de la concertation

## *La concertation de personnes publiques associées*

### La concertation de personnes publiques associées :

En ce qui concerne la concertation avec les personnes publiques associées (PPA), l'EPCI a fait le choix du partenariat ; l'objectif était d'anticiper au maximum, en amont de leur consultation officielle, à travers des échanges à chaque étape de l'élaboration du projet de PLUI, en les sollicitant régulièrement sur leurs sujets respectifs, notamment la Direction Départementale des Territoires de l'Allier, la Chambre d'Agriculture. Les documents ont été envoyés avant chaque réunion aux différentes personnes publiques associées à chaque étape de l'élaboration, en dehors du cadre strictement réglementaire, afin de permettre un échange constructif sur les différents éléments présentés au cours des réunions.

2 réunions des personnes publiques associées ont ainsi été organisées.

#### Une réunion le 23 mai 2024

- Présentation des travaux réalisés, échanges méthodologiques et réglementaires sur les suites à donner de l'avancement du dossier avec la DDT 03.

#### Une réunion le 11 septembre 2025

- Le 11 septembre 2025 : séances de travail sur les enjeux de corrections réglementaires, la finition du plan de zonage, présentation des fiches patrimoines, présentation des fiches sur la quinzaine d'OAP.

#### Pour le comité Technique (COTECH) "PLUI" :

- Une réunion pour la cohérence des zonages en décembre 2024.

#### Pour le comité de pilotage (COPil) "PLUI" :

- Huit réunions de travail entre 2022 et 2025 sur le diagnostic, Orientations, PADD, règlement, zonage, OAP...

#### Pour le conseil communautaire :

En complément des communications de comptes rendus des séances mentionnées ci avant,

- Séance du 15 avril 2021 pour lancer la procédure d'élaboration et des modalités de concertations
- Séance du 13 avril 2023 pour la modification du comité de pilotage
- Séance du 26 juin 2023 pour la présentation du PADD
- Séance du 16 mai 2025 pour la modification du PADD

### **Le registre de concertation**

Un registre de concertation a été mis à disposition des habitants au siège communautaire pour recueillir leurs observations et interrogations.

Ouvert le 15 avril 2021, ce registre de concertation a été alimenté tout au long de la procédure de révision par des documents de communication sur l'avancement de la procédure de révision, à chaque étape clé.

Il permettait de venir consulter les documents et d'y laisser un avis, un commentaire ou une question.

Le public pouvait également formuler ses observations par courrier postal à l'attention du Président à l'adresse du siège communautaire et ou encore par courrier électronique.

12 observations ont été consignées dans le registre de concertation.

### **Les permanences**

Tout au long de la procédure, il a été possible de prendre rendez-vous avec les services de l'établissement, dans un souci d'échange et de compréhension.

Ce sont ainsi une dizaine de personnes qui ont été reçues et ont par la suite formalisé leur requête par l'intermédiaire d'un courrier adressé à Monsieur le Président.

# Le déroulement de la concertation

*Le site internet Entr' Allier Besbre et Loire*

## Le site internet de l'EPCI

Le site internet de l'EPCI comporte des informations générales sur le rôle du PLUI. La page consacrée à l'Urbanisme a été utilisée afin de communiquer sur l'élaboration du PLUI. Sur cette dernière, l'ensemble des documents validés ont été publiés tout au long de la procédure afin que tout à chacun puisse se renseigner sur la démarche.

### Articles et parutions

#### Dans le journal Intercommunal « Entre ABEL et Vous »

Dans le numéro de décembre 2023, un encart a permis d'informer la population du lancement de la démarche et les explications sur les enjeux et le calendrier d'avancement de l'élaboration du PLUI.

Le numéro de juin 2024 a permis de faire un focus sur les éléments graphiques et le règlement écrit.

Le numéro d'octobre 2024, cinq pages ont eu pour objet des présenter les ambitions et les orientations du territoire, ainsi que le PADD

De plus, chaque réunion publique a été annoncée par des publications rappelés précédemment.

#### Dans la presse

Des articles et parutions ont ponctué toute la phase d'élaboration du PLUI par voie de presse (La Montagne et la semaine de l'Allier ainsi que sur la page Facebook dédiée à la commune (cf. Annexes 2) ; relatant l'élaboration du PLUI, la tenue des réunions publiques, en plus des publications légales obligatoires :

- Diverses parutions dans le journal communautaire, à diverses dates et dans divers numéros (cf. annexes 3 jointes).
- Différents bulletins municipaux des communes membres
- Des affichages pour annoncer les différentes réunions publiques,

#### Autres supports de communication

- Le site internet et la page Facebook de l'EPCI,

# **Synthèse des observations recueillies et conclusions**

## **La synthèse des observations recueillies et leur prise en compte dans le projet de PLUI.**

Toutes les demandes consignées dans le registre, les observations formulées en réunions publiques ou lors des permanences, les lettres reçues, ont été étudiées le cas échéant tant qu'elles concernaient la procédure, qu'elles étaient conformes à l'intérêt général, qu'elles ne remettaient pas en cause les orientations du PADD et qu'elles étaient cohérentes avec la démarche de projet mise en place à l'échelle de l'ensemble de l'EPCI.

### Conclusion

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute la phase d'élaboration du projet de PLUI.

Les élus du territoire ont tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou techniques régulières, par la publication d'articles, la mise en ligne de documents à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient pas se déplacer.

Les modalités de concertation prévues par le conseil communautaire ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il en ressort une bonne participation de la population aux réunions publiques. En revanche, le registre de concertation n'a pas donné lieu à beaucoup de remarques.

La mise à disposition des différents documents a permis aux habitants et extérieurs qui le souhaitaient de prendre connaissance de l'évolution et des orientations du futur document d'urbanisme de la commune et de formuler des remarques, souvent orales, sur ce dernier, voire d'alerter sur le devenir de certains terrains ayant vocation ou non à voir leur destination changer.


L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal désormais constitué et susceptible d'être arrêté en conseil communautaire.

Une fois le projet arrêté, il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis proposé aux habitants du territoire en enquête publique.

# Annexes


## Annexe 1 – Article du journal municipal et article de presse

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal



# Cahier de concertation

*Participez à la concertation !*



**Entr'Allier Besbre et Loire**  
Communauté de communes

interco-abl.org

Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

# PLUi : ambitions et orientations



### Le PLUi : qu'est-ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document d'urbanisme réglementaire conçu comme un outil de planification qui définit un projet de territoire et, plus largement, les grandes orientations de son développement pour les 10/15 prochaines années. Il déterminera pour chacune des 44 communes de la Communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

### Le PLUi : où en est-on ?

La phase de diagnostic territorial, qui s'est terminée mi 2022, a permis de dresser un état des lieux complet du territoire et de faire émerger ses forces, ses faiblesses et ses opportunités.

Sur la base de ce diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été rédigé courant 2023, et débattu à l'automne par les élus afin d'inscrire les orientations de développement du territoire.



### LE PADD : les ambitions du projet politique

#### Du diagnostic au PADD

L'analyse des différentes thématiques, couplées aux principaux objectifs discutés avec les élus et les techniciens ainsi que lors des moments de rencontre avec les usagers de la commune ont permis de faire émerger des enjeux et une vision du projet de territoire et ainsi, de dresser les grandes orientations stratégiques du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'un des documents constitutifs du dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Le PADD expose le projet d'urbanisme d'Entr'Allier Besbre et Loire : il représente l'élément de référence pour l'aménagement des communes. Il est ensuite décliné en orientations (ou en grands axes) et en règles graphiques.

Ce document, simple et concis, permettra d'engager un débat au sein du conseil municipal mais aussi de garder une feuille de route fixant les engagements et les enjeux qui composent le projet de territoire.

## Les enjeux du PADD

Le PADD est la pièce maîtresse du PLUi. Il fixe les orientations en matière d'aménagement du territoire et répond aux questions suivantes :

- Comment encadrer l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire ?
- Comment adapter le parc de logements et les services à la population en lien avec les évolutions sociétales (vieillesse de la population, diminution de la taille moyenne des ménages, ...)?
- Comment pérenniser et développer l'emploi pour tous ?
- Quelle offre d'équipements et de services, y compris en matière de déplacements ?
- Quelles orientations afin d'intégrer les enjeux climatiques et énergétiques ?

## Un apport durable et vertueux

Les dernières réformes du Code de l'Urbanisme permettent d'aller au-delà d'une vision strictement réglementaire pour tendre vers une vision intégrant les différents projets et enjeux locaux.

Forts d'une prise de conscience des fragilités du territoire, mais affirmant aussi leur volonté de faire valoir les atouts de leur commune, les élus d'Entr'Allier Besbre et Loire s'engagent à travers leur PADD dans une diversité d'objectifs et d'actions en faveur du développement : équilibré du territoire pour la quinzaine d'années à venir.

Ainsi, le territoire d'Entr'Allier Besbre et Loire veut affirmer plus que jamais l'ambition d'un développement durable en s'appuyant sur les mutations en cours sur le territoire (transition économique/transition démographique et sociale/transition écologique).

Le projet porté par le territoire communautaire permettra d'accompagner les évolutions générationnelles et la vie sociale qui l'accompagnent : la vie des écoles, la vie associative, le renforcement des mobilités actives ou les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle, le renforcement des atouts économiques et commerciaux, tout en faisant de l'environnement et du développement durable un fil conducteur.



## Les 3 axes du PADD : des orientations pour définir les objectifs du projet

### Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré du territoire

- Assurer un développement économe et équilibré du territoire : une armature territoriale renforcée.

#### L'ARMATURE TERRITORIALE :

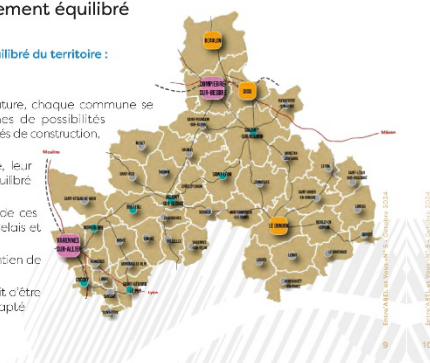
En fonction de son positionnement dans l'armature, chaque commune se verra attribuer des droits et devoirs en termes de possibilités d'extension, de typologies de logements, de densités de construction, d'infrastructures et d'équipements, etc.

**Pôles structurants :** locomotives du territoire, leur rayonnement est nécessaire au développement équilibré et maîtrisé du territoire.

**Pôles relais de proximité :** le développement de ces communes est nécessaire dans une logique de relais et de soutien des pôles structurants.

**Des centralités villageoises :** permettre le maintien de leur rayonnement de proximité.

**Des villages :** la vitalité de ces communes se doit d'être préservée en y autorisant un développement adapté à leur typologie.



**PLUi :**  
ambitions et orientations

**PLUi :**  
ambitions et orientations



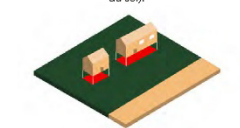
- Maintenir les habitants sur le territoire et tendre vers une croissance retrouvée : + 270 habitants sur 15 ans.
- Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour toutes les générations : + 530 logements sur 15 ans.
- Réhabiliter le parc ancien et les centres-bourg.

Les outils réglementaires

Réglementer les typologies de logements : leurs tailles et leurs modes d'occupation.



Préserver les secteurs pavillonnaires existants en limitant les hauteurs des constructions et les possibilités de construction (seuils maximaux d'emprises au sol).



Les outils réglementaires

Mise en place d'Emplacements Réservés et mise en œuvre du droit de préemption urbain pour la réalisation d'ouvrages.



Permettre une densification urbaine plus importante autour des nœuds de transport en commun.



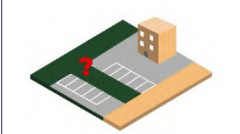
Équipements et règles imposées pour renforcer la qualité et le confort des logements (ex : caves, celliers, balcons, traversants, etc.).



Augmenter la hauteur maximale des constructions et l'emprise au sol dans les secteurs où l'on souhaite une densification/une transformation de la ville.

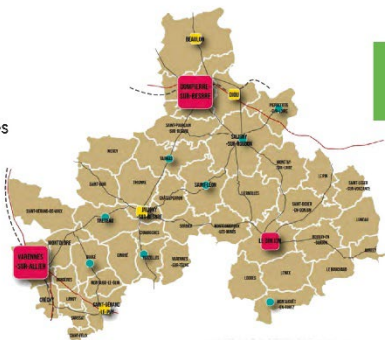


Réglementer le nombre de places et la forme du stationnement automobile.



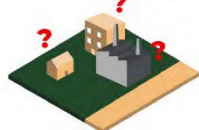
## Axe 2 : Renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire, en s'appuyant sur les ressources disponibles et les filières économiques locales

- Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises.
- Consolider les filières fortes et identitaires du territoire, puis diversifier l'économie.
- Maintenir le commerce de proximité et éviter la dispersion de l'offre commerciale
- Maintenir et renforcer une offre de services et d'équipements adaptée et accessible de tous.
- Structurer et diversifier l'offre touristique.

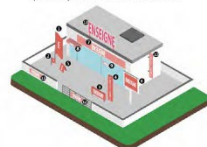


### Les outils réglementaires

Réglementer les implantations économiques, artisanales et commerciales en fonction des secteurs de la ville. Orienter l'implantation des commerces dans les bourgs



Réglementer l'aspect extérieur des commerces en pied d'immeubles par des prescriptions architecturales



Mise en place d'Emplacements Réservés et mise en œuvre du droit de préemption urbain pour la réalisation d'ouvrages ?



Renforcer le dynamisme de la ville en mettant en place un zonage hypercentre aux fonctions commerciales renforcées; ex : imposer la création de RDC commerciaux dans les centres-villes/les bourgs.



Autoriser ou interdire le développement du logement et du commerce dans les zones d'activités.



Identifier et protéger strictement le patrimoine naturel (arbres, haies, fonds de jardins) et bâti (maison de maître, patrimoine religieux). Instaurer des règles pour conserver son caractère patrimonial.



### L'ARMATURE COMMERCIALE

- **POLES STRUCTURANTS**  
Offre commerciale diversifiée  
Achats quinzonniers et hebdomadaires
- **POLES D'EQUILIBRE**  
Achats du quotidien et partiellement hebdomadaires
- **POLES BELLES**  
Achats du quotidien
- **POLES DE PROXIMITE**  
Achats du quotidien de proximité

## PLUi : ambitions et orientations

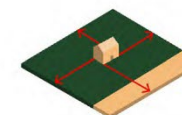
### Axe 2 : suite

Les outils réglementaires

Encadrer davantage les constructions concernant les matériaux à utiliser/proscrire. Les aspects extérieurs des constructions (volumes, toitures, ouvertures, etc.).



L'implantation des constructions (par rapport aux autres et à la voirie).



### Axe 3 : Maintenir un territoire de biodiversité résilient face aux risques et au changement climatique

- Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers : diviser à minima par deux la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) par rapport à la période passée (loi Climat & Résilience).
- Protéger et préserver puis mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques.
- Préserver le paysage rural bocager.
- Préserver la ressource en eau de manière quantitative et qualitative.
- Diversifier l'offre de production énergétique sur le territoire.
- Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux.



Protéger, préserver et mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques

#### Trame verte

Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire : Natura 2000, ZNIEFF de type 1, réserves de biosphère

#### Trame bleue

Protéger les cours d'eau et leurs vallées  
Identifier, préserver et restaurer les zones humides : ZNIEFF de type 2

#### Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale

Protéger et valoriser le patrimoine bâti  
Soigner les entrées de territoire stratégiques

#### Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces NAF

Privilégier l'implantation des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine  
Limiter les ruptures potentielles de corridors en lien avec les infrastructures

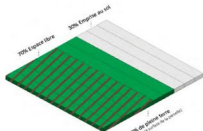
Ruptures potentielles de corridors

Réseau ferroviaire

Réseau routier principal

## Les outils réglementaires

Prescription de règles de végétalisation et de maintien d'espaces perméables au sein des nouvelles constructions.

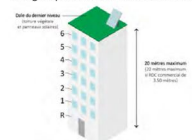


Limiter les densités de constructions autorisées dans certains secteurs (hauteurs et emprises des constructions).



## PLUi : ambitions et orientations

Imposer des règles concernant les systèmes de production d'énergie/efficacité énergétique des nouveaux bâtiments



Imposer la plantation systématique d'arbres d'une envergure minimale. Proposer un cahier de recommandations végétales.



Plusieurs réunions communes ont eu lieu ces derniers mois.



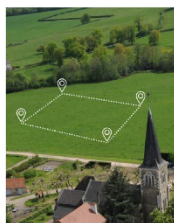


**Le débat sur les orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'été 2023 a ouvert la voie à la phase réglementaire, dernière grande étape de l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Après son lancement fin 2022, les élus sont invités depuis plusieurs mois à traduire réglementairement et concrètement à l'échelle de chacune des 44 communes les orientations politiques débattues.**

Les éléments recensés à l'occasion de plusieurs rencontres individuelles des communes avec les élus et les différents partenaires permettront in fine la réalisation progressive du règlement écrit et graphique (zonage), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le projet de PLUi est donc l'œuvre d'un travail de co-construction avec les élus et les habitants du territoire. En effet, la concertation est de mise depuis la prescription du document organisation de réunions publiques, partage régulier des actualités du PLUi sur la page dédiée du site internet de la communauté de communes, mise à disposition de registres de concertation papiers en mairie, etc.

En outre, une exposition permettra dès l'automne prochain de synthétiser les différentes orientations fortes du PLUi. Présentant l'intérêt du PLUi, l'état d'avancement de la procédure en cours, et les premiers travaux réalisés depuis son lancement, elle vous permettra de vous informer et de participer en donnant votre avis sur la démarche en plus des réunions publiques déjà organisées.



### Le PLUi : qu'est-ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document d'urbanisme réglementaire conçu comme un outil de planification qui définit un projet de territoire et, plus largement, les grandes orientations de son développement pour les 10-15 prochaines années. Il déterminera pour chacune des 44 communes du territoire les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

### Le PLUi : où en est-on ?

La phase de diagnostic territorial, qui s'est terminée mi 2022, a permis, au fil des rencontres, visites, collectes et analyses de données, de dresser un état des lieux complet du territoire et de faire émerger ses forces, ses faiblesses et ses opportunités.

Sur la base de ce diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été rédigé courant 2023, et débattu à l'été par les élus afin d'inscrire les orientations de développement du territoire. C'est à la suite de ces étapes que la phase réglementaire a pu débuter à l'automne 2023.

### Le zonage et le règlement :

**l'étape en cours (novembre 2023 jusqu'à fin 2024)**

Représentant la vision future du territoire, le PLUi comprend un règlement graphique (le plan de zonage) et un règlement écrit. À toutes les échelles, ce sera donc ce règlement qui définira ce qui est possible et ce qui ne l'est pas concernant l'urbanisme et l'aménagement sur les communes d'Entre Allier Basire et Loire à l'horizon 10-15 ans.

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Le règlement graphique

C'est ce règlement qui « découpe » le territoire en zones similaires qui bénéficieront de règles similaires. Il existe 4 types de zones :

#### Zone U

**Zone urbaine à vocation d'habitat :** elle correspond aux secteurs déjà urbanisés qui bénéficient de voies publiques et de réseaux publics (eau et électricité par exemple). Ces quartiers à vocation d'habitat accueillent également des commerces, des équipements et autres usages compatibles avec l'habitat.

#### Zone AU

**Zone à urbaniser :** il s'agit d'une zone à équiper pour permettre l'urbanisation à l'horizon de 10-15 ans.

#### Zone A

**Zone agricole :** les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique. Il n'est pas possible de construire une habitation sur cette zone sauf constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole.

#### Zone N

**Zone naturelle :** une zone à sauvegarder en raison de la qualité des sites, des milieux et des paysages. Il n'est pas possible de construire d'habitation sur cette zone.



## Le règlement écrit

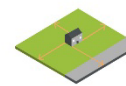
À l'échelle de la parcelle et pour chaque zone, le règlement écrit définit :



**Quels types de constructions et pour quels usages ?**  
Liste des constructions interdites ou soumises à des restrictions particulières.



**Quelle est l'emprise au sol maximale autorisée ?**  
L'emprise au sol en fonction des tailles et volumes des constructions en rapport avec la taille du terrain.



**Comment et à quoi raccorder la parcelle ?**  
Les types de réseaux auxquels la construction doit se raccorder.



**Comment traiter les espaces libres ?**  
Les exigences sur le traitement paysager, les plantations d'arbres et les espaces non imperméabilisés à conserver.



**Quelle hauteur de construction est autorisée ?**  
Le nombre d'étages et les hauteurs/types de toitures prévus.



**Combien de places de stationnement ?**  
Les règles concernant le nombre et l'implantation des places.

## Annexe 2 - Actualité web, publications Facebook

### Publication de Communauté de Communes Entr'Allier, Besbre et Loire



Venez participer à la réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- 📅 Mercredi 18 septembre
- 🕒 à partir de 19h30
- 📍 à la salle Laurent Grillet à Dompierre-sur-Besbre

#plui #reunion #publique



Mercredi  
**18**  
Septembre  
2 0 2 4

Dompierre-sur-Besbre  
Salle Laurent Grillet  
À partir de 19H30



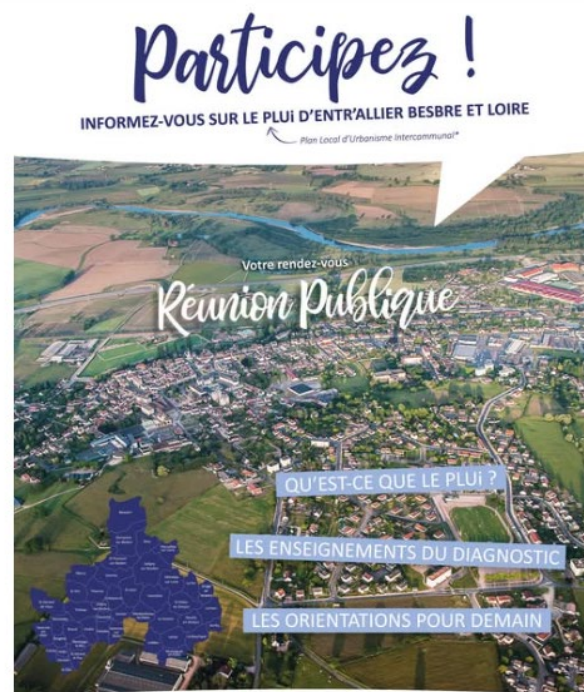
### Publication de Communauté de Communes Entr'Allier, Besbre et Loire



Venez participer à la réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- 📅 Jeudi 19 septembre
- 🕒 à partir de 19h30
- 📍 Salon d'honneur à la mairie de Varennes-sur-Allier

#plui #reunion #publique



J e u d i  
**19**  
Septembre  
2 0 2 4

Mairie de Varennes-sur-Allier  
Salon d'honneur  
À partir de 19H30



### PLUI

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)** est un document d'urbanisme et de planification qui organise l'avenir du territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les maîtriser et les coordonner. Il permet de définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en tenant compte des besoins des habitants et futurs habitants, mais aussi des contraintes techniques, environnementales, physiques.

## Quand ?

L'élaboration du PLUI a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire le **15 avril 2021**.

En attendant la mise en application du PLUI (date prévisionnelle 2025), ce sont les documents d'urbanisme de chaque commune qui restent en vigueur.



## Les objectifs du PLUI

### ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

- Faciliter les projets d'habitat diversifié, durable, répondant aux besoins de la population à horizon 2035 tout en favorisant la mixité sociale et inter-générationnelle, l'insertion et l'inclusion,
- Contribuer à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants en le réadaptant (autonomie, économies d'énergie...),
- Résorber la vacance du logement,
- Permettre les constructions nouvelles en prenant en compte la maîtrise de l'étalement urbain et de limiter la consommation d'espace,
- Renforcer l'attractivité de centres-bourgs et centres-villes en articulant les offres de services de proximité et de logements,
- Conforter l'offre territoriale en équipements et services en vue d'accueillir de nouvelles populations et de répondre aux besoins des habitants, notamment dans les domaines de l'éducation, de la jeunesse, de la culture et du sport et de la santé,
- Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs (co-voiturage, auto-partage, vélos...) et les transports en commun.

### ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE – DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Poursuivre le développement économique (zones d'activité économique (ZAE) en liaison notamment avec les infrastructures routières, autoroutières à venir (A79), ferroviaires et fluviales,
- Maintenir et développer le tissu économique sur l'ensemble du territoire et prioritairement dans les bassins de vie,
- Soutenir le développement de l'économie sociale et solidaire sur le territoire,
- Renforcer le tissu agricole et agroalimentaire en valorisant les circuits courts et l'économie circulaire,
- Réhabiliter les friches en espaces dédiés à l'activité industrielle, artisanale, commerciale,
- Développer l'offre touristique (village étape, hébergements touristiques, chemin de randonnée, activités pleine nature...) et assurer la promotion du tourisme,
- Valoriser le patrimoine et notamment le patrimoine vernaculaire.

### PRESERVATION ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

- Veiller à la préservation des espaces naturels (Natura 2000, zones humides...) et de la biodiversité et à la protection face aux risques majeurs (inondations...),
- 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,
- Développer la production d'énergies renouvelables en veillant à maîtriser les projets communaux et intercommunaux,
- Soutenir la réhabilitation énergétique du bâti,
- Maîtriser le développement urbain afin de préserver et valoriser la qualité et la diversité paysagère et architecturale du territoire,
- Conforter l'identité du territoire.

## Prendre connaissance de l'enquête publique

### Consulter le dossier de concertation au siège de la Communauté de Communes

📍 18 rue de Vouroux 03150 Varennes-sur-Allier

#### horaires d'ouverture :

Lundi : 09:00-12:00, 14:00-17:00

Mardi : 09:00-12:00, 14:00-17:00

Mercredi : 09:00-12:00, 14:00-17:00

Judi : 09:00-12:00, 14:00-17:00

Vendredi : 09:00-12:00

### Adresser observations et propositions

Par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes au :

📍 18 rue de Vouroux 03150 Varennes-sur-Allier

Sur l'adresse mail dédiée en précisant dans l'objet « **PLUi – concertation** »

✉ contact@interco-abl.fr

## Les documents

📄 Rapport de présentation / Diagnostic territorial

📄 PADD

📄 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

📄 Zonage et règlement

📄 Annexes

Diagnostic / état initial de l'environnement

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour définir le projet d'aménagement et de développement durable et les orientations du projet.

## Concertation

📄 S'informer

📄 S'exprimer

DES COMMUNIQUÉS DE PRESSE

seront transmis aux médias locaux.

Réunion publique

PADD

Délibération