



Le Président

Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire
Monsieur Pierre BONNET
Directeur de l'aménagement du territoire et du
développement durable
18 rue de Vouroux
03150 VARENNES SUR ALLIER

Moulins, le 8 avril 2026

Objet : avis Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Monsieur le Directeur,

La CCI de l'Allier a examiné le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le compte rendu du débat sur ses orientations générales ainsi que le règlement écrit du PLUi et autres documents associés. Elle constate que le projet de PLUi repose sur une vision stratégique claire et structurée, construite autour de trois axes majeurs :

- un développement territorial équilibré et économe de l'espace ;
- un renforcement de l'attractivité économique et touristique fondé sur les filières locales ;
- la préservation du cadre de vie, de la biodiversité et des ressources naturelles, dans un contexte de transition climatique.

Le PLUi traduit une volonté affirmée de sobriété foncière, compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et avec la trajectoire ZAN retenue à l'échelle intercommunale.

La CCI salue la place centrale accordée à l'économie dans l'axe 2 du PADD : "Renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire", notamment :

- le maintien et l'accueil des entreprises et des emplois ;
- la consolidation des filières identitaires (industrie, artisanat, agriculture, agroalimentaire, tourisme) ;
- la structuration du foncier économique en lien avec les grandes infrastructures (notamment l'A79).

Le débat sur le PADD met en évidence une adaptation pertinente de la stratégie foncière économique, avec l'intégration d'environ 845 000 m² de foncier à vocation économique, acquisitions rendues nécessaires pour répondre aux demandes d'implantation d'entreprises et à l'évolution du tissu productif local. Cette mise à jour apparaît légitime et cohérente avec les enjeux de développement économique du territoire.

La CCI note également l'attention portée à la préservation du commerce de proximité et à la vitalité des centres-bourgs, tant dans le PADD que dans le règlement :

- priorité donnée au maintien des commerces dans les centralités ;
- encadrement de la dispersion commerciale ;
- réglementation spécifique dans les zones UA visant à protéger les cellules commerciales existantes ;
- encouragement à la mixité fonctionnelle dans les bourgs structurants.

Ces orientations sont pertinentes au regard du contexte rural du territoire et des fragilités observées en matière commerciale. La CCI souligne que la réussite de cette ambition reposera sur un accompagnement opérationnel des porteurs de projets (modernisation des locaux, mutation des usages, logiques économiques adaptés).

Le règlement écrit du PLUi se distingue par un haut niveau de précision, notamment en matière :

- d'insertion paysagère et architecturale ;
- de gestion des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation ;
- de protection de la trame verte et bleue, des haies, mares et zones humides ;
- de performances énergétiques et environnementales ;
- d'encadrement des énergies renouvelables.

La CCI reconnaît la cohérence de ces prescriptions avec les orientations du PADD et les objectifs environnementaux du territoire. Toutefois, elle souligne que ce cadre très normé et parfois complexe nécessite une lisibilité renforcée pour les porteurs de projets économiques, en particulier pour les TPE, artisans et exploitations agricoles.

La CCI soutient pleinement l'orientation visant à faire de l'agriculture un pilier du projet de territoire, notamment par :

- la protection du foncier agricole ;
- l'autorisation encadrée des bâtiments nécessaires à l'exploitation ;
- l'ouverture à la diversification agricole (vente directe, hébergement touristique à la ferme, circuits courts, énergies renouvelables compatibles).

Le règlement apporte un cadre clair pour ces évolutions, en zone A comme en zone N, tout en veillant à préserver les continuités écologiques et les paysages.

La CCI formule les recommandations et points de vigilance suivants :

- Lisibilité du règlement pour les entreprises

Prévoir des documents pédagogiques ou fiches pratiques à destination des entrepreneurs afin de faciliter la compréhension des prescriptions environnementales et architecturales.

- Souplesse maîtrisée pour les projets économiques

Veiller, dans l'instruction des autorisations, à utiliser pleinement les marges de manœuvre offertes (adaptations mineures, compatibilité OAP) pour éviter des blocages disproportionnés.

- Anticipation des besoins fonciers économiques

Assurer un suivi régulier de la consommation des zones d'activités afin de maintenir, dans le temps long, une capacité d'accueil adaptée aux besoins économiques.



- Accompagnement des commerces et services de proximité

Articuler le PLUi avec des outils d'intervention économique (ingénierie, aides financières, revitalisation commerciale) pour renforcer l'efficacité des orientations du PADD.

Au regard des éléments analysés, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la Communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire.

La CCI restera attentive à la mise en œuvre opérationnelle du document et se tient à la disposition de la collectivité pour accompagner les acteurs économiques dans l'appropriation du futur PLUi.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos salutations distinguées.



Jean-Claude PÉROT

