



ÉLABORATION DU
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME



Présentation des éléments saillants du diagnostic territorial et de l'EIE du PLU de Lapeyrouse

COPIL « PPA » du 30 juin 2025



CAMPUS DÉVELOPPEMENT
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'Auvergne
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

 **SIRE Conseil**
19, place du Président Kennedy
49100 ANGERS
Tel: 06 12 83 69 35
Mail : contact@sire-conseil.fr

SOMMAIRE

❑ Contexte réglementaire et territorial

❑ Etat Initial de l'Environnement

❑ Diagnostic territorial

- Les dynamiques démographiques et en matière d'habitat
- Les dynamiques urbaines et foncières
- Les dynamiques socio-économiques et agricoles
- Les dynamiques en matière d'équipements, de services et de mobilité

❑ Principaux enjeux

❑ Calendrier prévisionnel

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET TERRITORIAL

Un PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 06/06/2024

Le PLU, c'est quoi ?

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la commune pour les 10 à 12 prochaines années

Un outil de planification qui réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée

Les étapes du projet

01

OBSERVER le territoire

LE DIAGNOSTIC

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

02

CHOISIR un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement du territoire.

03

DEFINIR des Règles

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables.

04

VALIDER le projet

LA VALIDATION

L'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

❑ Une commune actuellement soumise aux dispositions du RNU

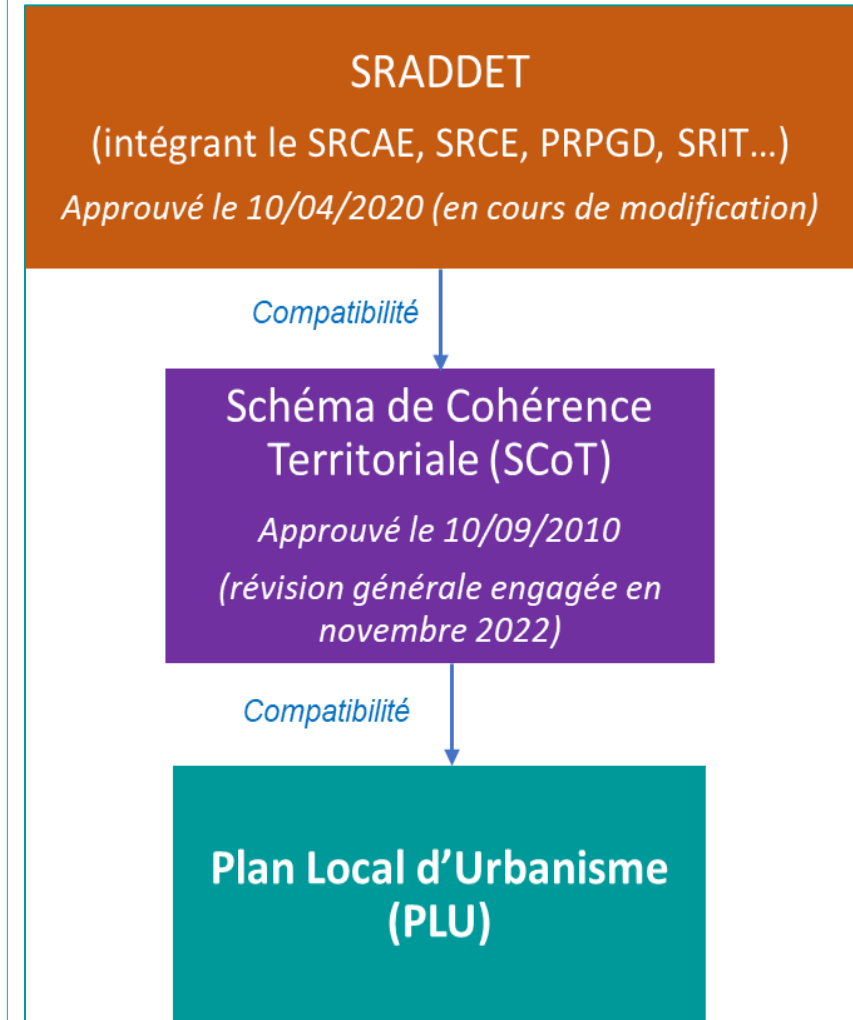
- Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2024.

❑ Les objectifs de l'élaboration du PLU :

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
- Maîtriser l'urbanisation à venir et privilégier la densification des espaces urbanisés ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les zones humides et les cours d'eau ;
- Elaborer un document prenant en compte les risques naturels présents sur le territoire communal dans l'objectif d'assurer la protection des personnes et des biens ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, architectural et historique ;
- Assurer la qualité des insertions architecturales, urbaines et paysagères ;
- Maintenir la population résidente, notamment en poursuivant les aménagements publics au sein du village.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- ❑ **Un PLU qui doit intégrer des directives et principes réglementaires qui s'imposent à lui, et notamment : Loi Montagne, Loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 puis modifiée par la loi ZAN du 20 juillet 2023**
 - Des projets de loi en cours: Loi de simplification économique (nouvelles dérogations sur le ZAN), Loi TRACE, Loi Transition foncière...
- ❑ **Un PLU qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes :**
 - Le SRADDET, approuvé le 10/04/2020, en cours de modification ;
 - Le SCOT du Pays des Combrailles, approuvé le 10/09/2010, en cours de révision ;
 - Les autres plans et programmes : Le SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Sioule, Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes....
- ❑ **Un PLU qui s'articule aussi avec les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire et les contraintes foncières :**
 - Servitudes autour des lignes électriques et des cimetières ;
 - Périmètres de réciprocité agricole...



❑ Lapeyrouse, une commune de 515 habitants située au Nord de la commune de St-Eloy-les-Mines

- Elle s'étend sur 3 616 ha, sur un plateau variant entre 390 et 621 m, espace de transition entre les collines et les campagnes d'altitudes des Combrailles au Sud et les grandes plaines du bocage bourbonnais au Nord.

❑ Une commune qui se distingue par :

- Un déclin démographique, une population âgée et une taille moyenne des ménages relativement élevée ;
- Une accessibilité aisée depuis la D998 et la D13, axes qui permettent de rejoindre ensuite l'autoroute A71 en 15 minutes, ainsi que grâce à la gare ferroviaire ;
- Une organisation urbaine structurée autour du bourg, de La Loge – La Gare ainsi que des villages et hameaux disséminés ;
- Une activité agricole très importante, orientée notamment vers l'élevage ;
- Une activité touristique structurée autour du plan d'eau et du camping des Marins ;
- La présence proche de la mine d'Echassières, porteuse du projet de développement « EMILI » ;
- Une offre de services cohérente avec la vocation résidentielle.



Vue aérienne
de Lapeyrouse -
©Campus
Développement

□ Une commune située au Nord de la Communauté de Communes du Pays de St-Eloy :

- 34 communes
- 15 500 habitants
- Siège à Saint-Eloy-les-Mines



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE CONTEXTE DE LA MISSION

- ❑ Une méthode éprouvée à l'occasion de près de 200 procédures
- ❑ Des prospections de terrain
 - 11 et 12 mars 2025 : Baptiste Goret
- ❑ Un accompagnement au long cours, jusqu'à approbation
- ❑ Déploiement d'un piège photographique

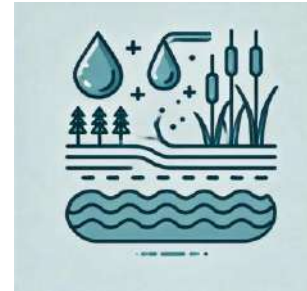


LES RÉSULTATS



SOCLE PHYSIQUE, PAYSAGE ET
PATRIMOINE

CONTEXTE
HYDROLOGIQUE



FONCTIONNEMENT
ÉCOLOGIQUE

ÉNERGIE, RISQUES ET
NUISANCES

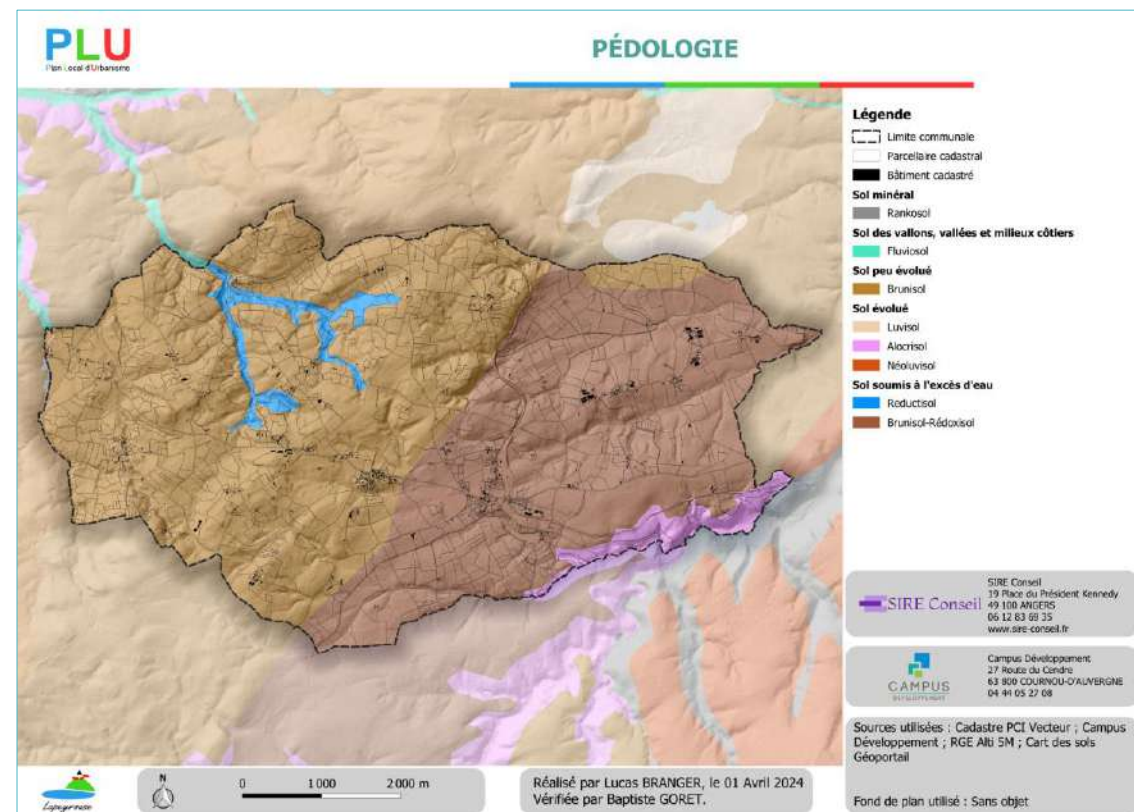
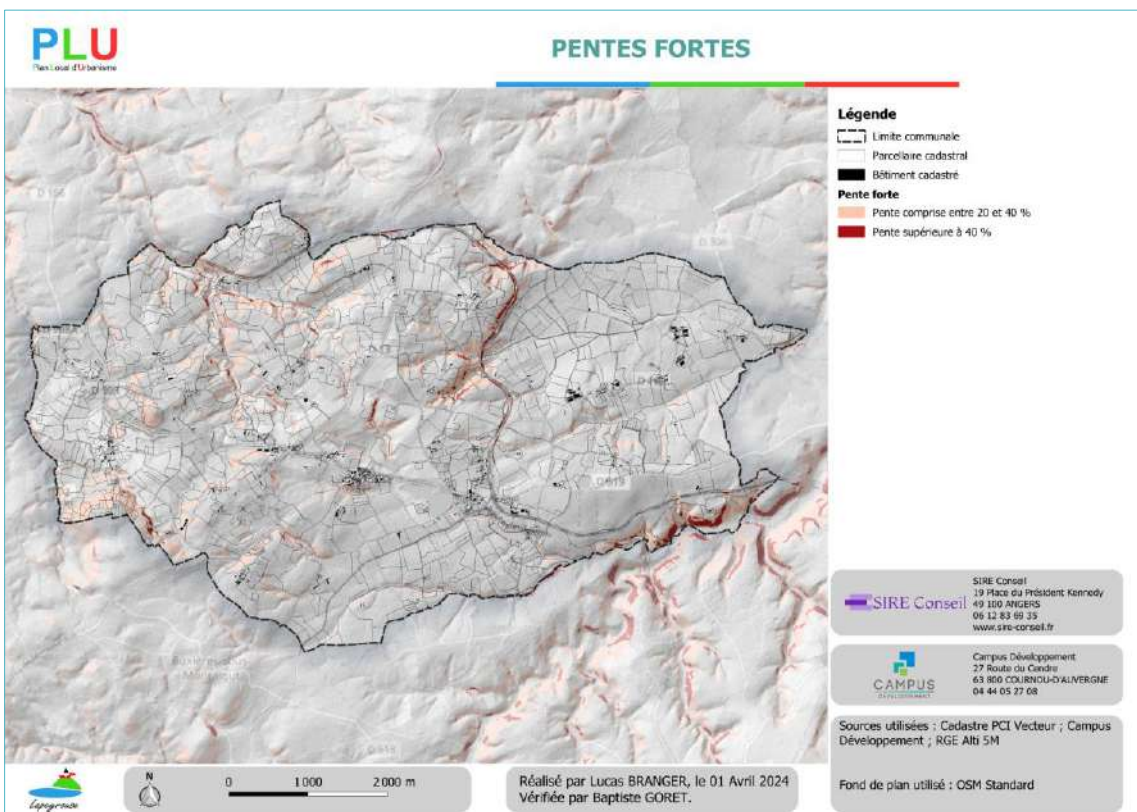


SOCLE PHYSIQUE

- Quelques pentes fortes aux abords du bourg de la commune
- **Sols soumis à excès d'eau favorables aux zones humides :** s'assurer de l'absence de zones humides au sein des zones de projet



Pentes fortes– Lapeyrouse (mars 2025 – Baptiste GORET)



PAYSAGE ET PATRIMOINE LOCAL

□ Contexte général

- Une commune située au Nord du Puy-de-Dôme, dans un paysage rural éloigné des grandes villes et métropoles ;
- Un territoire à l'interface des Combrailles et de la grande plaine de l'Allier ;
- Un territoire légèrement vallonné marqué par une trame bocagère importante mais peu de boisements ;
- Des vues vers le Nord et les plaines.

□ Patrimoine bâti et architectural

- Une église datant du XII^e siècle ayant fait l'objet de rénovation/reconstruction sur les 2 derniers siècles ;
- Un bourg ayant fait l'objet d'une requalification dans les années 2000.



Vue aérienne du bourg de Lapeyrouse et du plan d'eau des Marins - ©Campus Développement



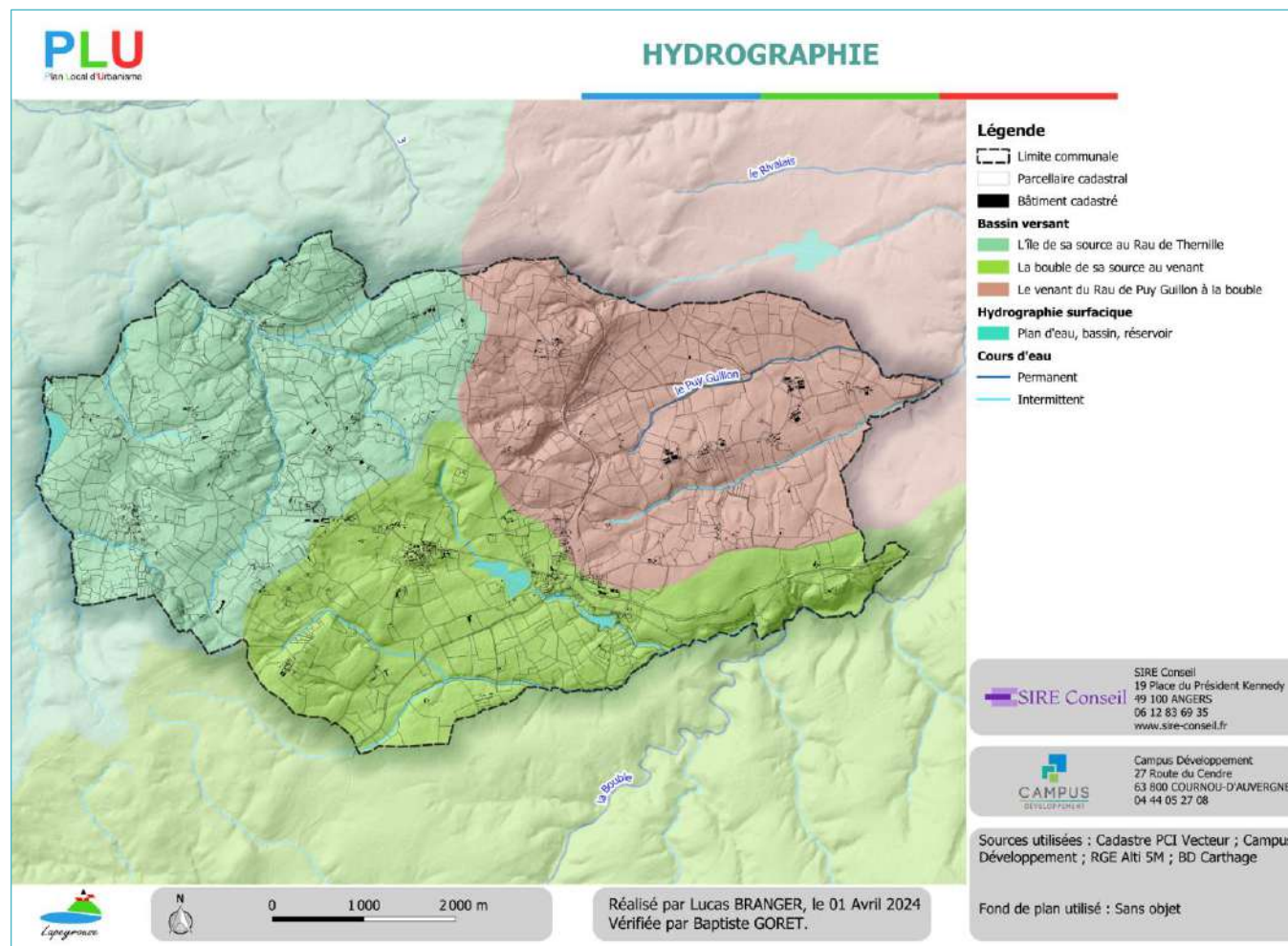
Eglise Notre-Dame de Lapeyrouse - ©Campus Développement

HYDROGRAPHIE

- 327 km de cours d'eau, 3 bassins versants : L'Île (36% du territoire), le Puy Guillon (33%) et La Bouble (31%) et 2 masses d'eau surfaciques : La Bouble (état « mauvais ») et l'Œil (état « moyen »)
- 2 SAGE : SAGE du bassin de la Sioule (2014) et SAGE du bassin Cher Amont (2015)
- SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 :
Objectif ambitieux de 61% des eaux en bon état en 2027
- Pression agricole et risque d'eutrophisation (cyanobactéries)



La Bouble – Lapeyrouse (mars 2025 – Baptiste GORET)



EAU ET ASSAINISSEMENT

☐ Eau potable

- Gestion assurée en régie par le Syndicat Mixte Sioule et Morge ;
- Une eau de très bonne qualité, pas de problématique d'approvisionnement ;
- Pas de captages ni de périmètre de protection des captages sur le territoire.

☐ Assainissement

- Assainissement collectif dans le bourg, la Gare et la Loge (sans problématique) ;
- **STEU Lapeyrouse Augères** d'une capacité de 250 EH et un raccordement réel de 165 habitants en 2023 ⇒ **Conforme en équipement et en performance en 2023**
- Les autres villages et secteurs sont en assainissement autonome, géré par le SM Sioule et Morge.

Indicateur global de qualité	
B	A : Eau de bonne qualité
	B : Eau sans risque pour la santé ayant fait l'objet de non conformités limitées
	C : Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation
	D : Eau de mauvaise qualité ayant pu faire l'objet d'interdiction de consommation

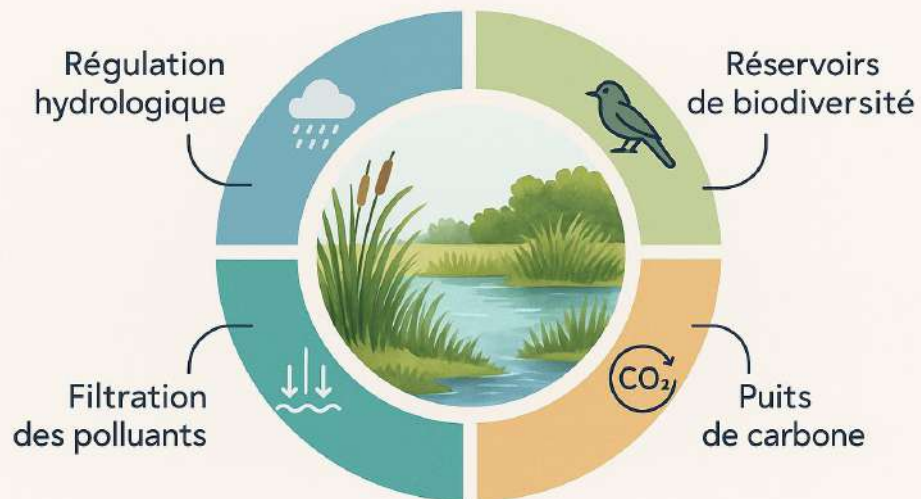
Qualité de l'eau potable - ©ARS-2022

ZONES HUMIDES

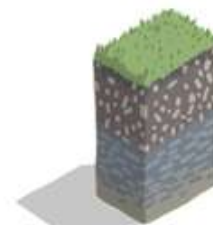
Les zones humides ont une valeur écologique élevée et sont multifonctionnelles :

- Régulation hydrologique (atténuation des crues, recharge des nappes)
- Filtration des polluants
- Réservoirs de biodiversité (espèces rares ou protégées)
- Zones de reproduction pour la faune aquatique
- Puits de carbone

Fonctions d'une zone humide



- **Un contexte réglementaire complexe et multiscale** (Convention Ramsar à l'échelle internationale, Directives européennes et DCE, Code de l'environnement en France...)
- **Des critères de définition alternatifs :**



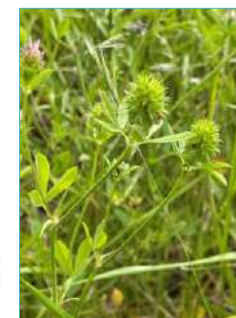
La morphologie des sols



Le recouvrement d'espèces floristiques hygrophiles



La présence de communauté végétale ou d'habitats caractéristique de zone humide



ZONES HUMIDES

- Inventaire des zones humides réalisé par le SMAD des Combrailles et validé en 2018
- 112 zones humides inventoriées pour 80 ha
- Les expertises de terrain et la caractérisation de l'OCS ont permis de compléter l'inventaire



Zone humide – Lapeyrouse (mars 2025 – Baptiste GORET)



ZONES HUMIDES CONNUES

Légende

- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré
- Zone humide connue

Probabilité de présence d'une zone humide

- Supérieure à 50 %

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



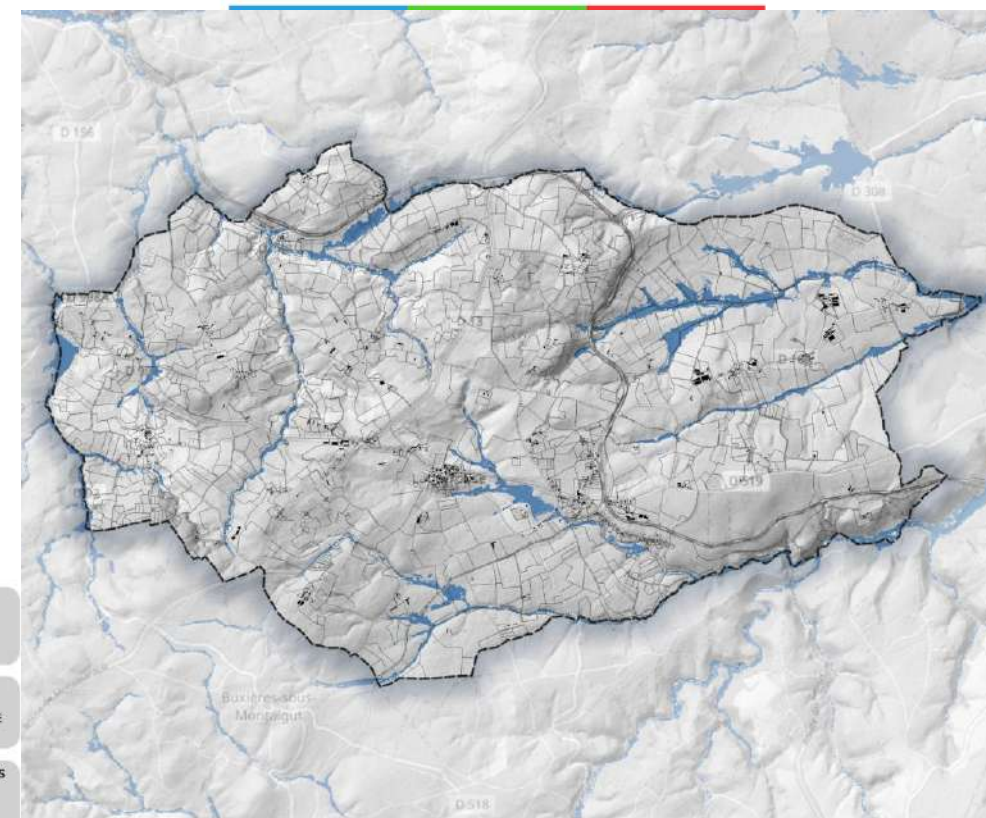
Campus Développement
27 Route du Cendrie
63 800 COURNOU-D'Auvergne
04 44 05 27 08

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; Campus Développement ; RGE Alté SM ; DREAL Puy-de-Dôme

Fond de plan utilisé : OSM Standard

Réalisé par Lucas BRANGER, le 01 Avril 2024
Vérifiée par Baptiste GORET.

ZONES HUMIDES PROBABLES



0 1000 2000 m

Réalisé par Lucas BRANGER, le 01 Avril 2024
Vérifiée par Baptiste GORET.



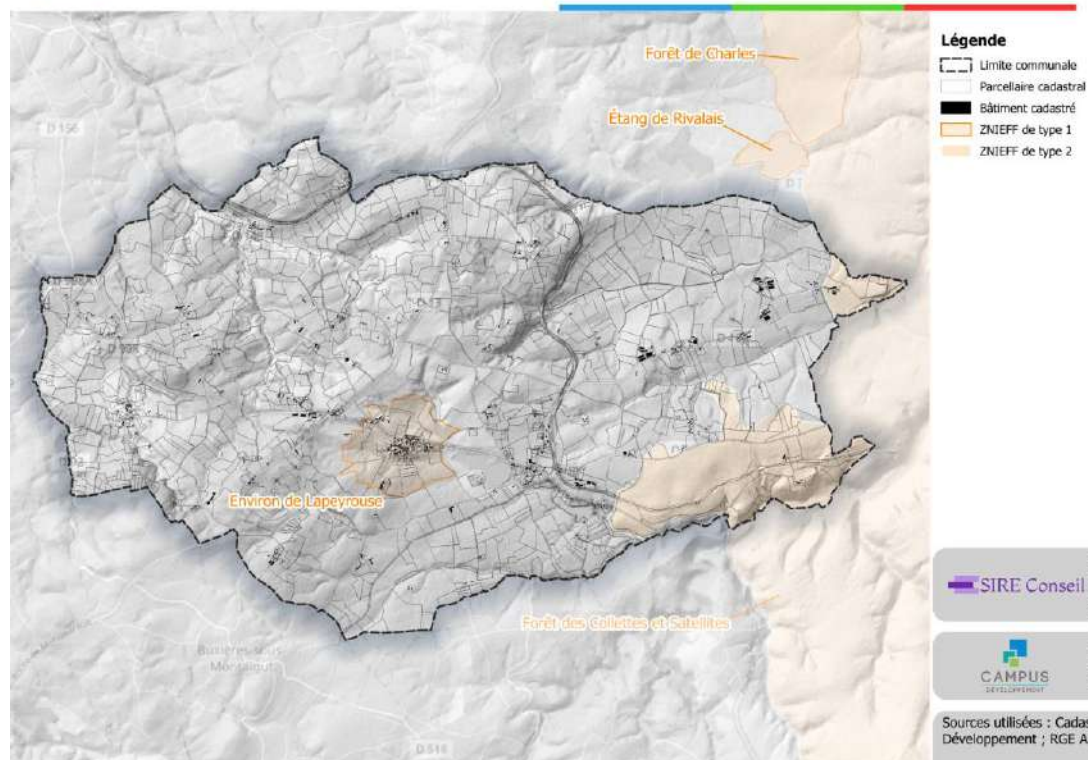
0 1000 2000 m

FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- Une ZNIEFF de type I « Environ de Lapeyrouse » au niveau du bourg et une ZNIEFF de type II « Forêt des Colettes et Satellites » à l'Est ;
- Deux ZNIEFF de type I à proximité (« Étang de Rivalais » et « Forêt de Charles ») et le site Natura 2000 « Forêt des Colettes » à 4 km de la limite communale ;

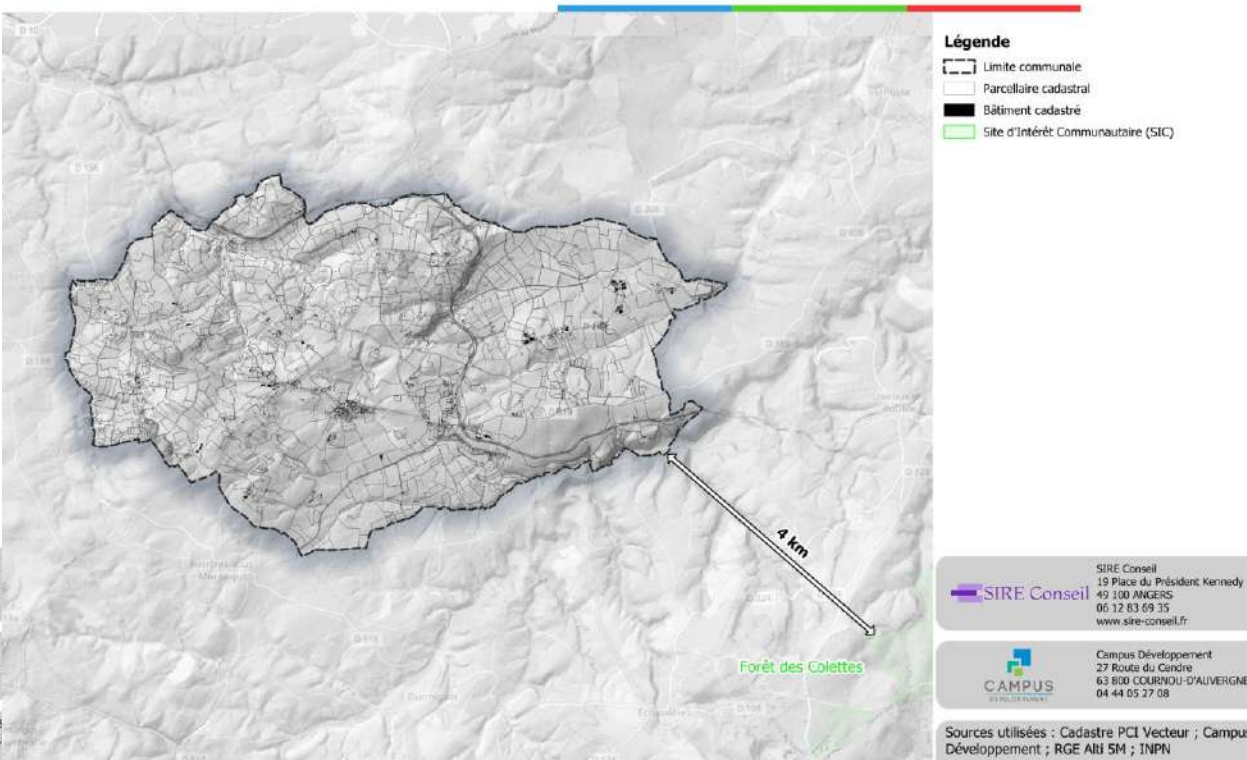
PLU
Plan local d'urbanisme

ZNIEFF



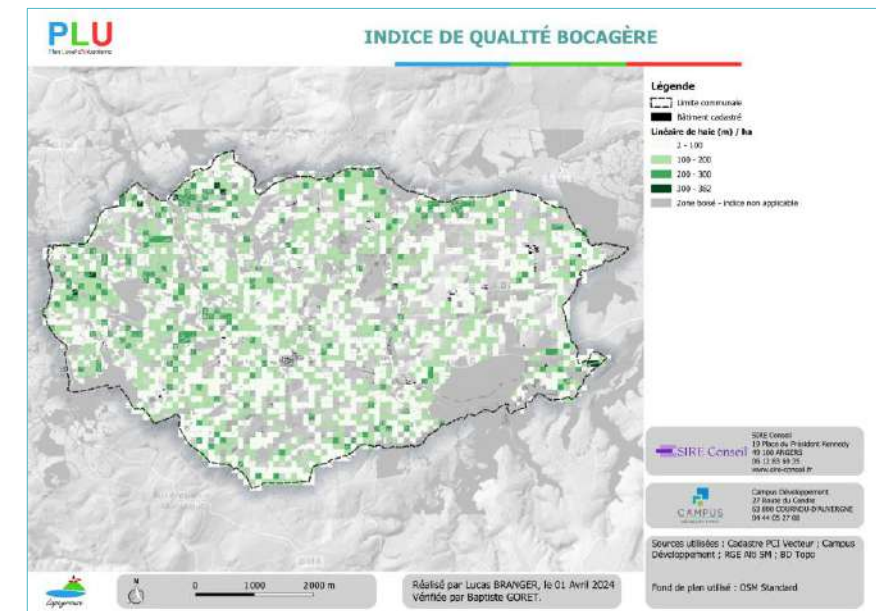
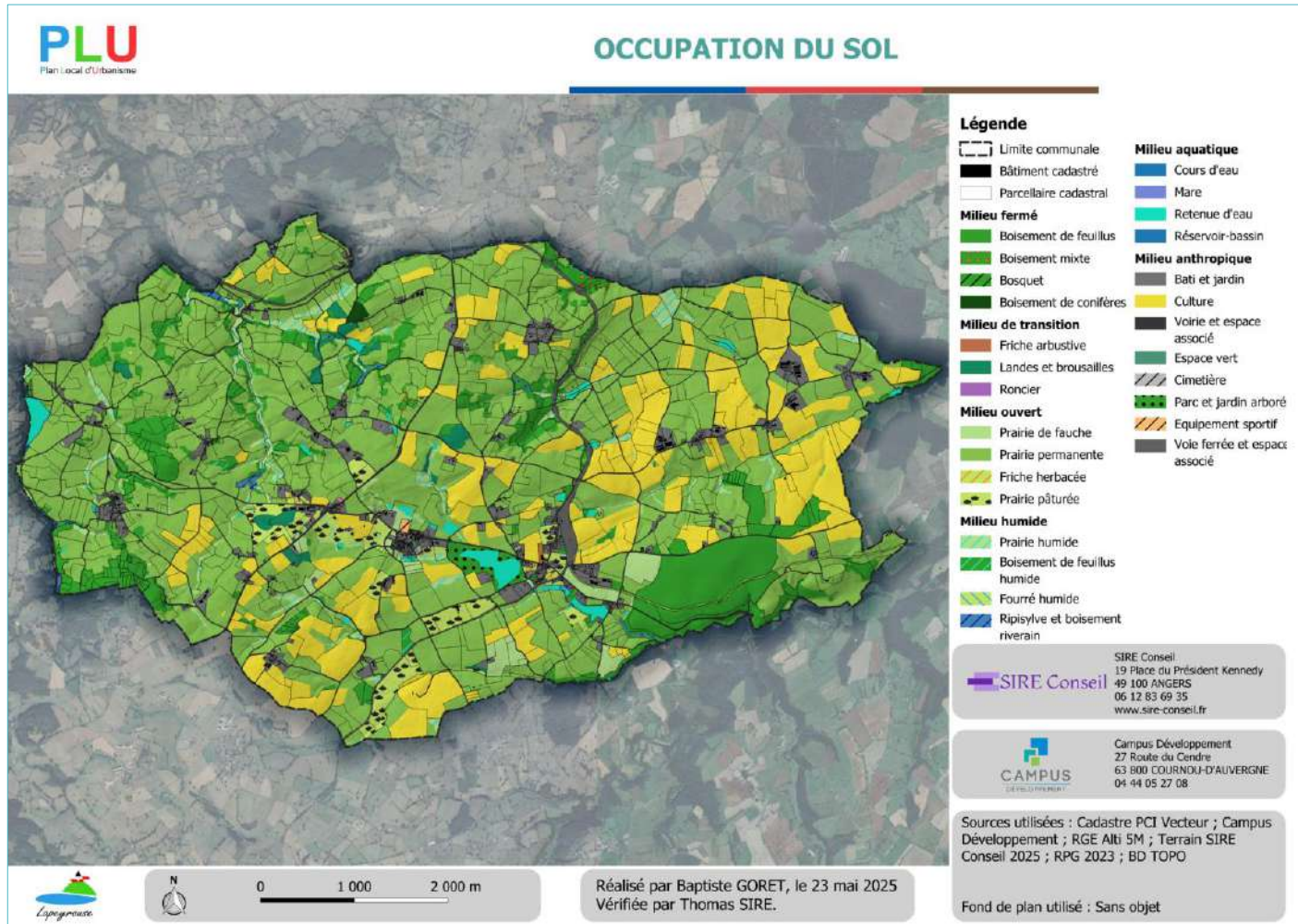
PLU
Plan local d'urbanisme

NATURA 2000



FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- Travail précis de terrain (enveloppe urbaine) et photo-interprétation + base de données pour le reste du territoire

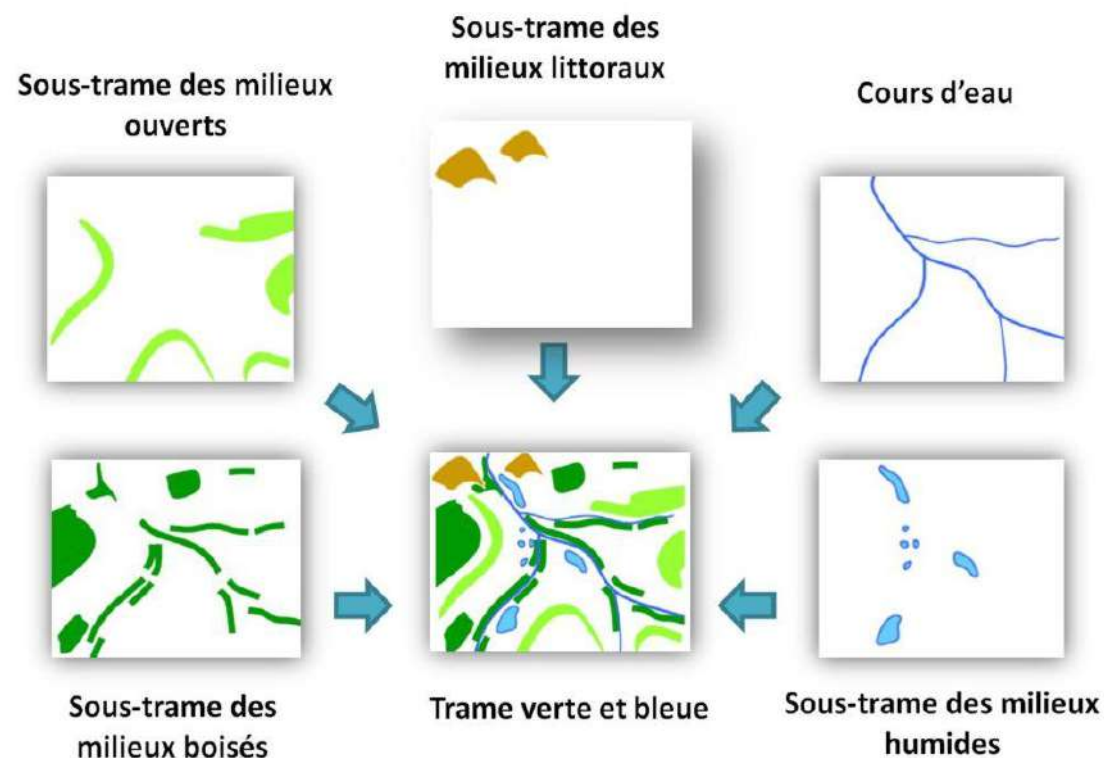
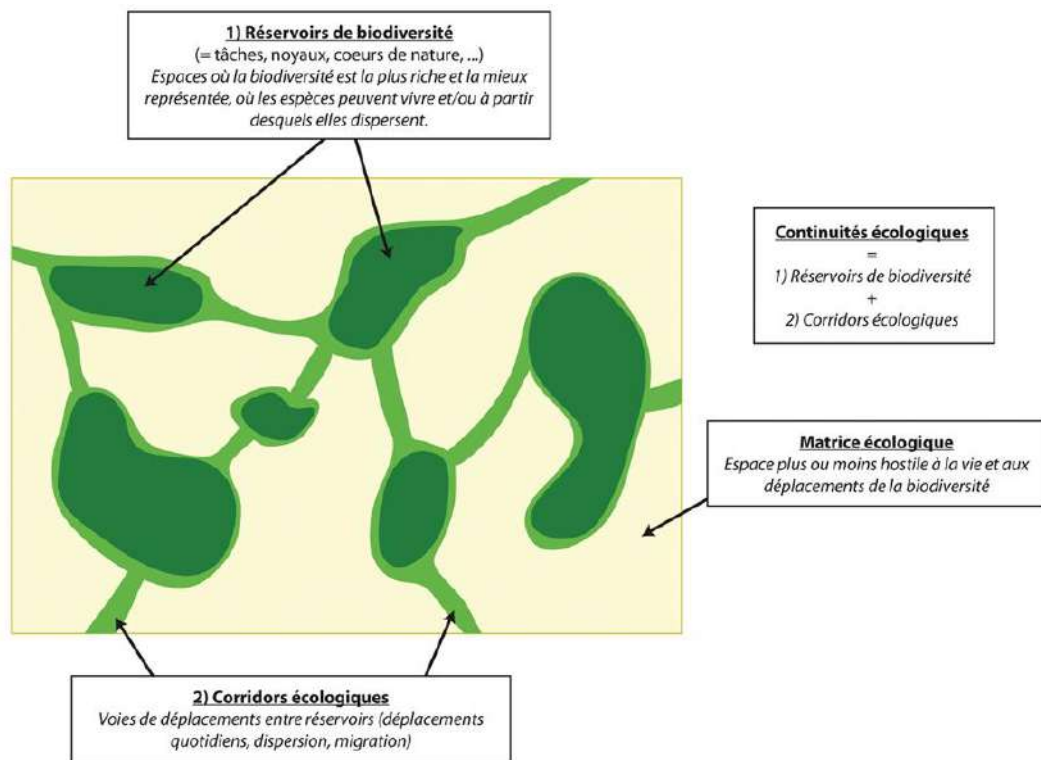


- Création d'un **indice de qualité bocagère** = identification des secteurs bocagers les plus conservés

FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

■ La trame verte et bleue : Késako ?

- Un réseau de continuités écologiques décliné depuis l'échelle nationale (politique), régionale (SRCE puis SRADDET), locale (SCoT) et communale (PLU).

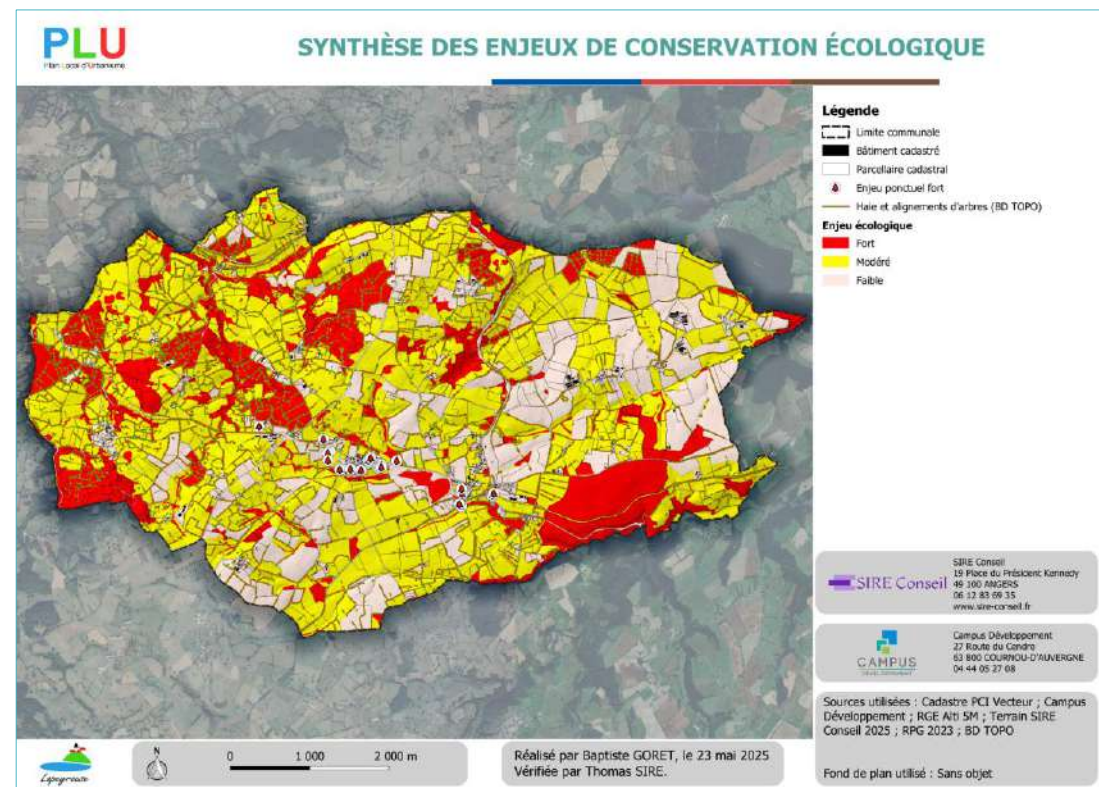


FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- Une Trame Verte composée d'une sous-trame boisée à protéger (Boisements morcelés), d'une sous-trame de milieux semi-ouverts et milieux ouverts (prairies, haies bocagères) constitutive de la majeure partie de la TV ;
- Une Trame Bleue définie par le réseau hydrographique local, ainsi que les lacs, étangs, mares, prairies humides, ripisylves et boisements riverains. Elle inclut également les lavoirs et abreuvoirs pour les espèces capables de s'adapter aux milieux anthropisés.
- Une carte de synthèse des enjeux constitutive d'un outil d'aide à la décision pour l'élaboration du projet communal (issues des données de terrains, bibliographique et de l'OCS).



Loutres d'Europe— piège photo installé sur Lapeyrouse (ruisseau des Bioles) ©SIRE-CONSEIL- Mars 2025



ÉNERGIES RENOUVELABLES

- La commune produit l'équivalent de 74,7% de son énergie consommée grâce au PV et aux bioénergies
- Répondre aux objectifs du Projet de Territoire de Saint-Eloy (2019-2030) :** « Favoriser l'implantation de nouveaux parcs de panneaux photovoltaïques » et « Valoriser les déchets issus de l'agriculture, notamment pour la production d'énergie » ;
- Ensembles agricoles propices à l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture**
- Des parcelles agricoles exemptes d'enjeux environnementaux propices au développement de panneaux photovoltaïque au sol (agrivoltaïsme également)**

2 881 MWh produits ^①



3 856 MWh consommés ^①



34 sites
raccordés au total
dont renouvelable RTE : 0 MWh

Photovoltaïque **97%** **33 sites**
dont résidentiels et petits professionnels : 33 sites

Bioénergies **3%** **1 site**
dont résidentiels et petits professionnels : 1 site



1,9 MW
de puissance installée
dont renouvelable RTE : 0 MWh

Photovoltaïque **90%** **1,7 MW**
dont résidentiels et petits professionnels : 1,7 MW

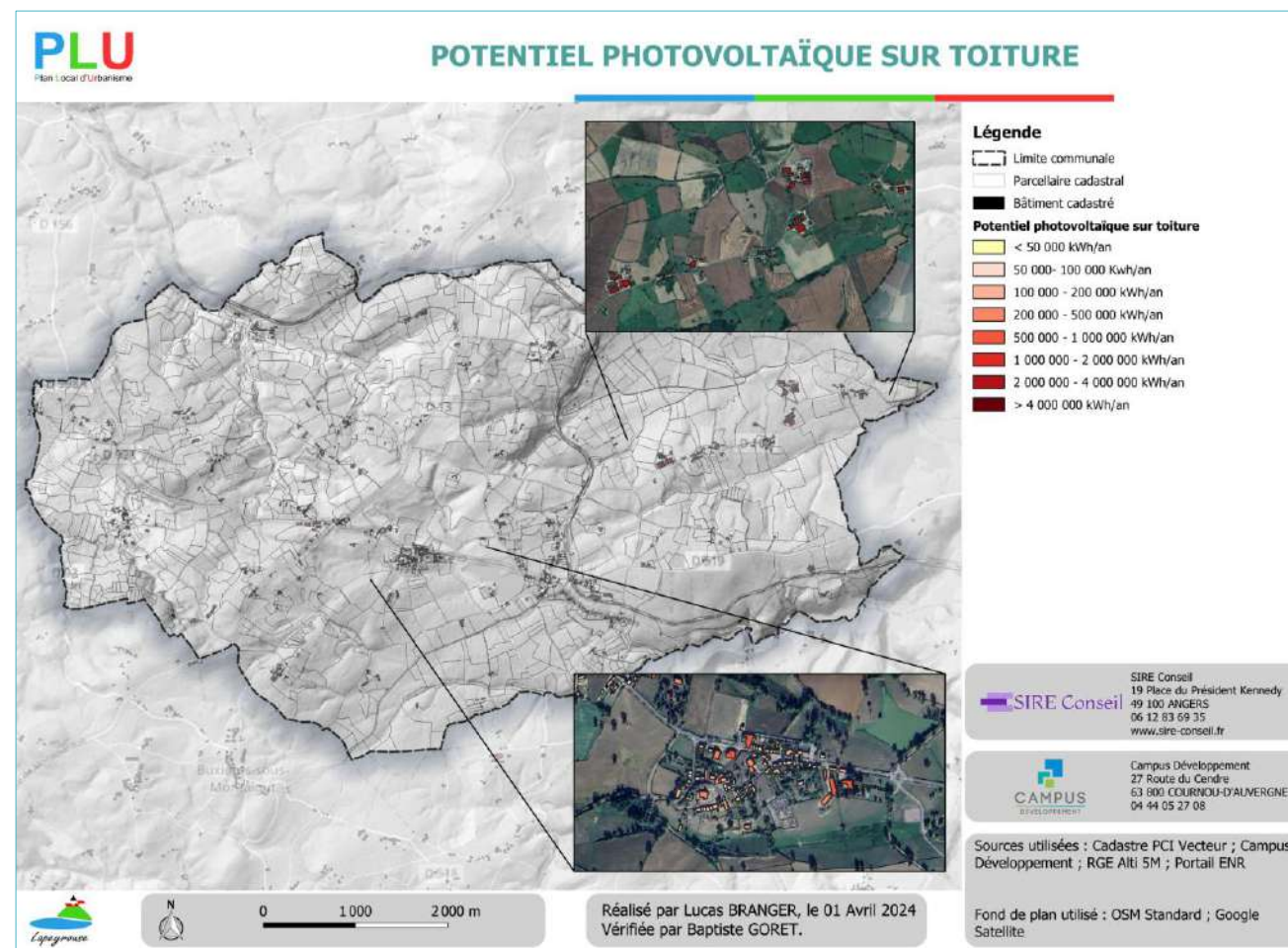
Bioénergies **10%** **0,2 MW**
dont résidentiels et petits professionnels : 0,2 MW



2 881 MWh
produits au total ^①
dont renouvelable RTE : 0 MWh

Photovoltaïque **67%** **1 936 MWh**
dont résidentiels et petits professionnels : 1 936 MWh

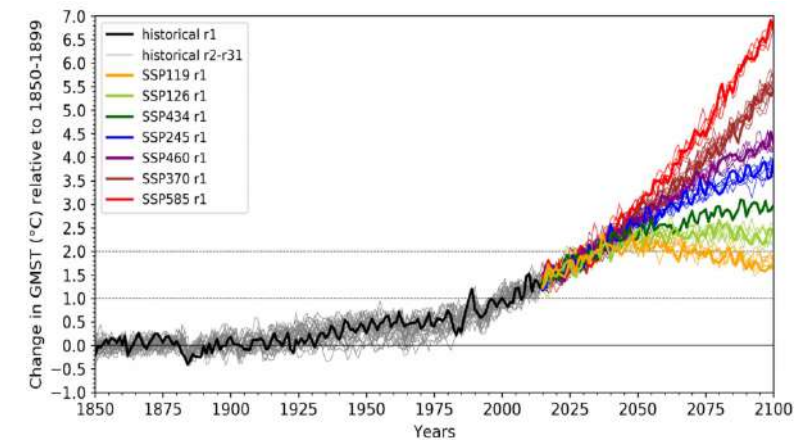
Bioénergies **33%** **945 MWh**
dont résidentiels et petits professionnels : 945 MWh



PROSPECTIVE CLIMATIQUE ET ÎLOTS DE CHALEUR

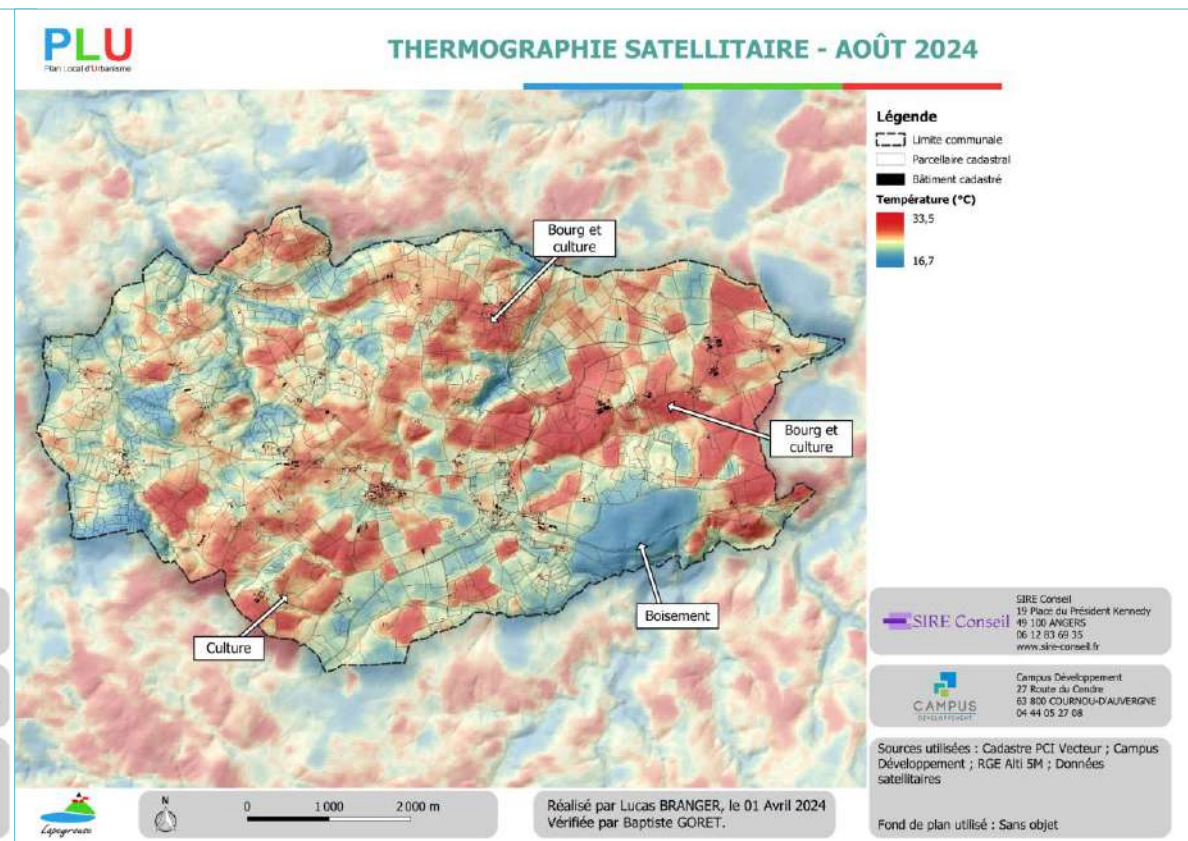
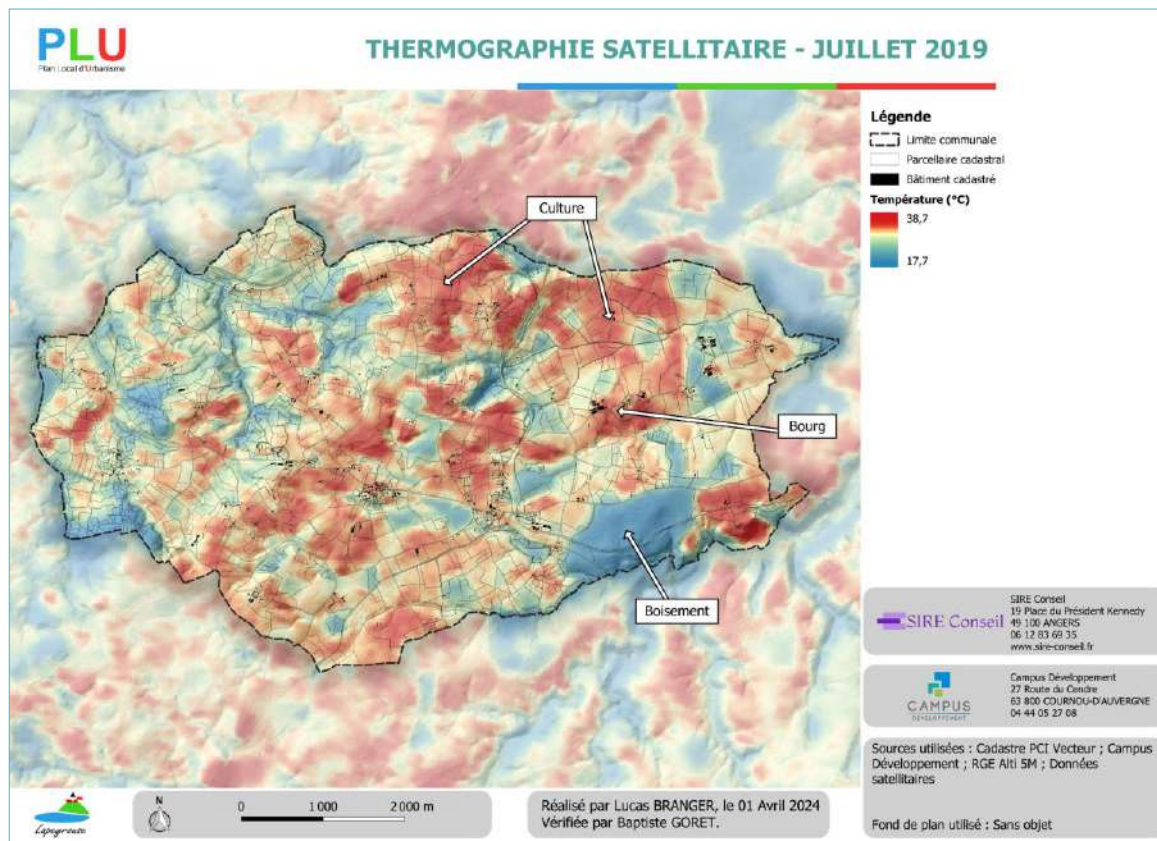
- Des émissions de gaz à effet de serre provenant à 75% de l'activité agricole (9 960t CO₂eq)
- Des zones urbanisées et grandes cultures (sans couvert végétal et non irriguées) qui agissent comme des îlots de chaleur
- Des espaces boisés, parcelles agricoles avec couvert végétal, zones humides et linéaires de cours d'eau qui agissent comme des îlots de fraîcheurs.

■ Une dérive climatique à anticiper :



23

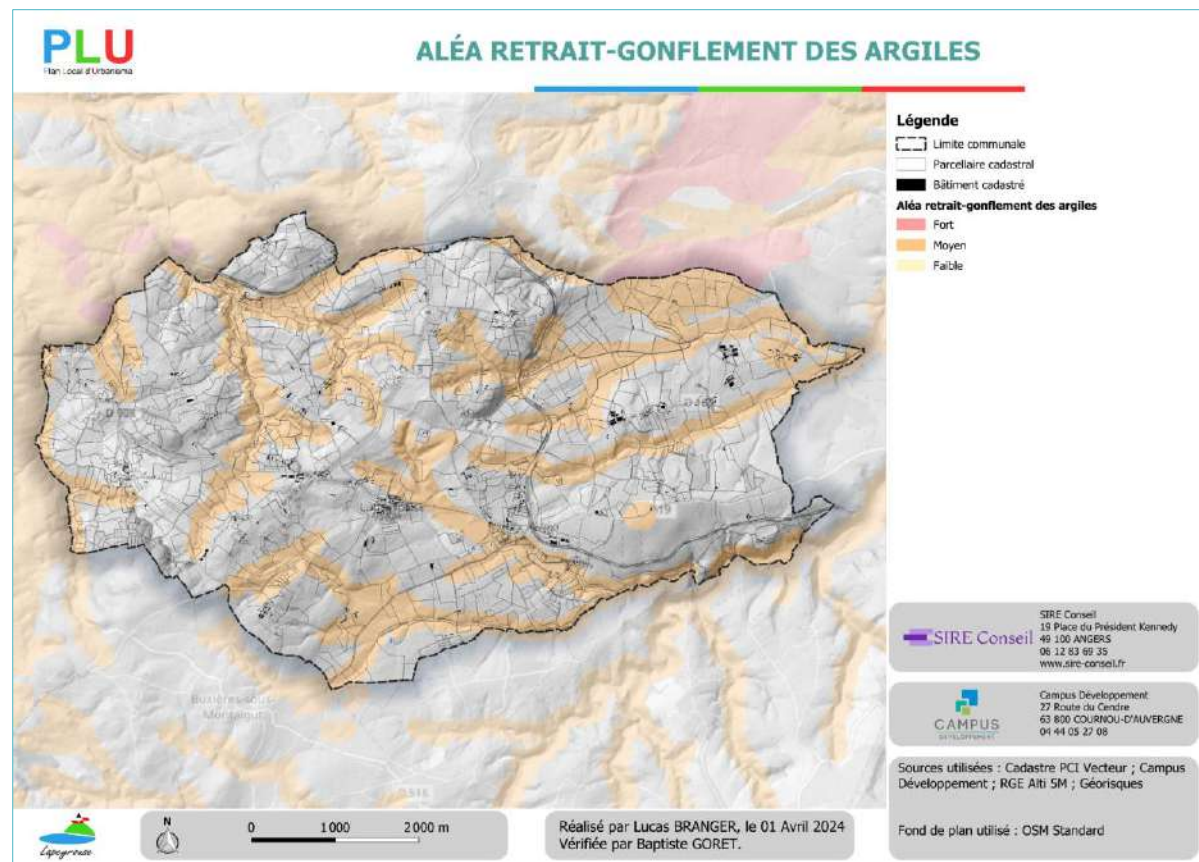
Elaboration du PLU de Lapeyrouse – Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

24

- **Retrait-gonflement des argiles** : Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque - Concerne quelques secteurs urbanisés (Sud du Créchol, les Monteix) et leurs abords mais relativement peu de constructions.
- **Remontée de nappes phréatiques** : Risque présent au passage du Puy Guillon et de la Bouble, pouvant atteindre des habitations
- **Radon** : Concerne la totalité du territoire (niveau 3/3), ce gaz radioactif d'origine naturel est présent dans le sol, l'air et l'eau.
- **Minier** : Pas de sites concernés sur la commune.
- **Risques transport de matières dangereuses** : Présence d'une canalisation de transport de gaz sur l'axe Nord-Sud
- **Séisme** : Concerne la totalité du territoire, risque sismique de niveau 2.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Partie qui sera réactualisée pendant l'été
sur la base des données INSEE 2022

26

❑ Une commune de 517 habitants en 2021, qui connaît un déclin démographique important depuis 1968 mais qui tend à ralentir depuis le début du 21^{ème} siècle ;

- La commune a perdu 58 habitants en 22 ans depuis 1999 (-0,5%/an), avec un solde migratoire négatif important, en lien avec l'arrivée de familles et de jeunes actifs.

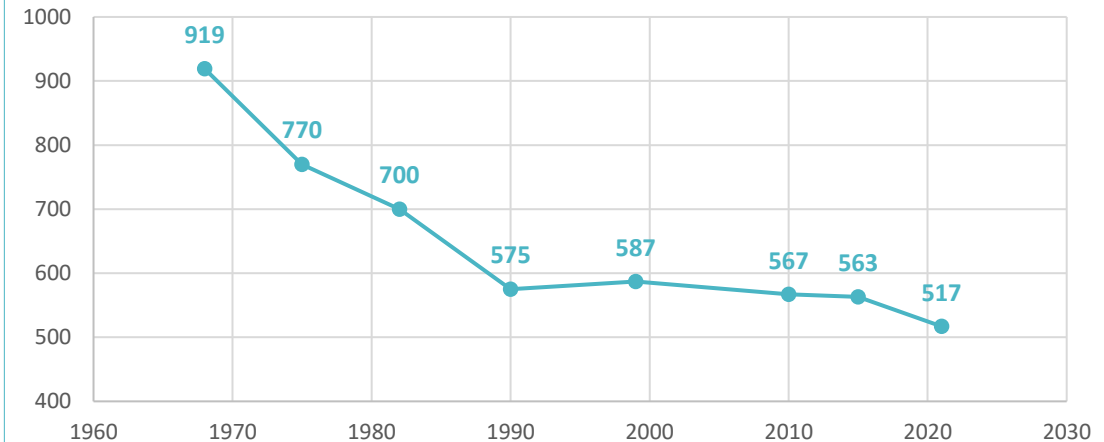
❑ Une population relativement âgée avec un léger vieillissement

- Un Indice de jeunesse de 46 pour Lapeyrouse en 2021 contre 43 pour la CC Du Pays de St-Eloy et 79 pour le Puy-de-Dôme ;
- Une progression lente des personnes âgées de 65 ans et plus (30 % de la population).

❑ Une taille de ménage légèrement plus élevée que celle des territoires de référence. La taille moyenne des ménages de Lapeyrouse est de 2,12 contre 1,94 pour la CC du Pays de St-Eloy et 2,04 pour le Puy-de-Dôme.

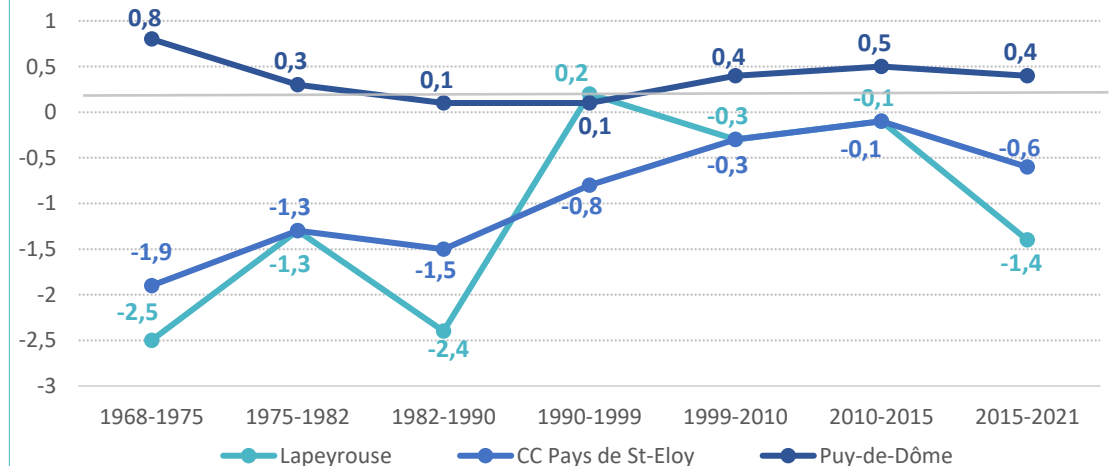
Evolution de la population de Lapeyrouse entre 1968 et 2021

Source : Insee 2021



Evolution du taux de variation annuel moyen de la population (en %/an)

Source : Insee 2021



LE PARC DE LOGEMENTS

27

❑ **Une commune à vocation résidentielle avec près de 67% de résidences principales et seulement 15% de résidences secondaires**

❑ **Un parc de résidences principales caractérisé par :**

- Une très large majorité de maisons individuelles (97% des résidences principales) ;
- Des logements plutôt anciens (environ 60% d'avant 1945) ;
- Des logements de grande taille : 86 % de ces derniers sont composés de 4 pièces ou plus ;
- Près de 86 % des logements occupés par leurs propriétaires ;
- Un parc social très réduit avec seulement 3 logements sociaux.

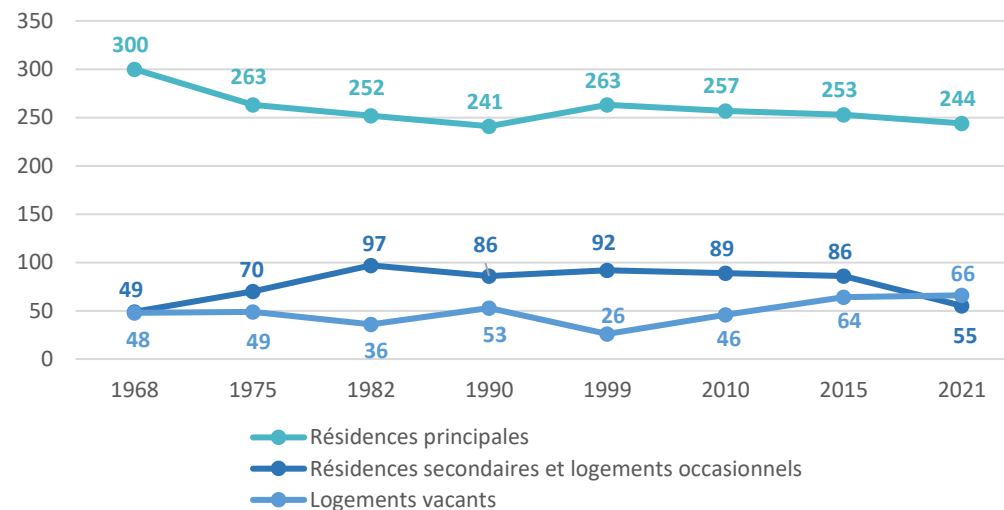
❑ **Un taux de résidences secondaires relativement faible (15,1 %) inférieur à celui de la Communauté de Communes**

❑ **Un taux de vacance très important mais à nuancer :**

- Selon l'INSEE, une vacance de logements de 18,1 % (soit 66 logements) en 2021, largement supérieur à celle du Département (10,5%) et de la Communauté de Communes (15,5%) ;
- **Des données LOVAC qui identifient 53 logements vacants en 2023, soit un taux de vacance d'environ 12,7 %.**

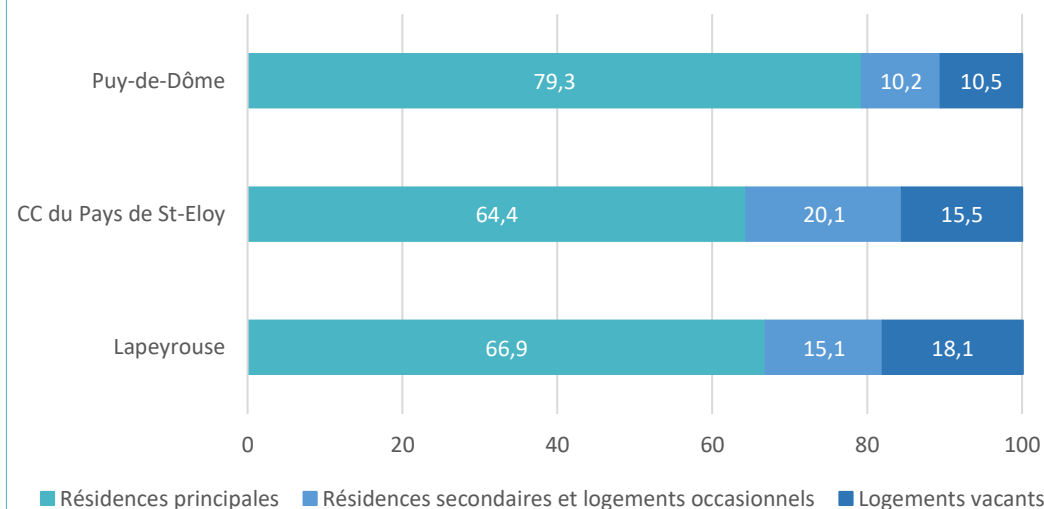
Evolution du parc de logements de Lapeyrouse entre 1968 et 2021

Source : Insee 2021



Catégories de logements en 2021

Source : Insee 2021



❑ Le SCoT est actuellement en cours de révision pour prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et les enjeux environnementaux.

❑ Selon le SCoT, la commune de Lapeyrouse appartient aux communes rurales des secteurs Ouest et Sud du territoire.

❑ Quelques objectifs à respecter :

- Limiter les extensions urbaines ;
- Densifier les espaces déjà bâtis et privilégier un développement urbain par densification du bâti existant et le remplissage des « dents creuses » avant de s'étendre.

⇒ **Compatibilité SCoT / PLU**

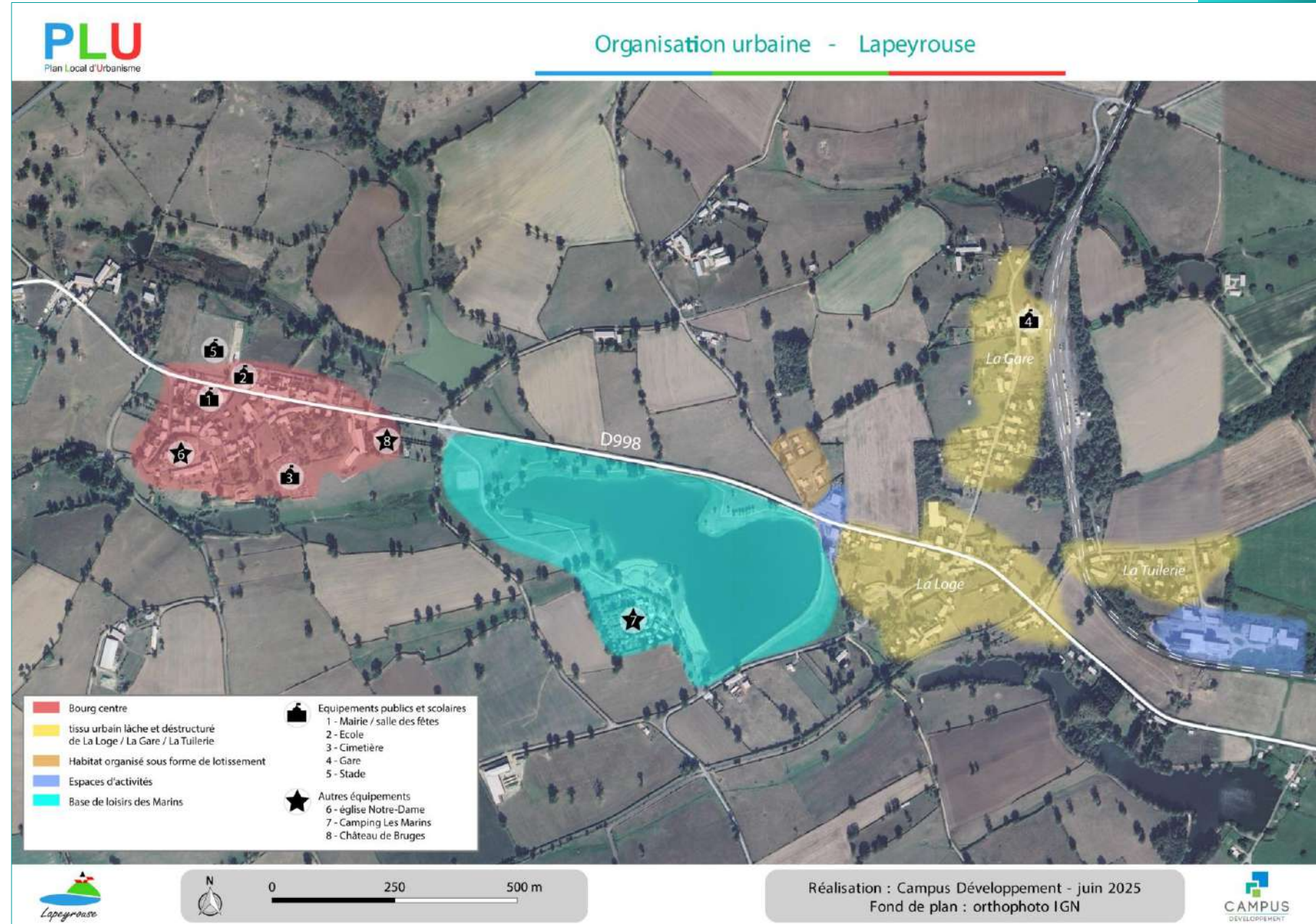
Armature territoriale	Habitat individuel	Habitat groupé
Les 2 pôles majeurs + les 3 bourgs périurbains	50 % maximum	50% minimum
Communes rurales des secteurs Est Canton de Combronde Canton de Manzat SIVOM Pontgibaud	60 % à 70 % maximum	30 % à 40 % minimum
Bourgs ruraux et bourgs relais	60 %	40 %
Communes rurales Ouest et Sud (dont fait partie Lapeyrouse)	70 % maximum	30 % minimum

Objectifs du SCoT pour la création de nouveaux logements à Lapeyrouse :

- **70 % en habitat individuel pur** avec une **densité moyenne de 10 à 15 logement/ha** ;
- **30 % en habitat individuel groupé et intermédiaire** avec une **densité moyenne d'environ 25 logements/ha**

☐ deux ensembles urbains : le bourg de Lapeyrouse et le secteur de La Loge - La Gare, reliés par la base de loisirs

- Un bourg compact qui concentre l'essentiel des services, équipements et commerces et qui a fait l'objet d'une requalification dans les années 2000 ;
- Le secteur de la Loge – La Gare, plus dispersé et déstructuré, avec la présence de la gare de Lapeyrouse.
- Une vaste base de loisirs autour du plan d'eau aménagé en 1985



❑ Quelques villages à vocation résidentielle disséminés sur le reste de la commune

- Le Créchol, La Maison Rouge, le Monteix, Augères, Villargeat, Le Cluzeau...

❑ De nombreux villages et hameaux à vocation agricole :

- De villages limités par des périmètres de réciprocité agricole : Montmirail, La Maison Neuve ...
- Des hameaux totalement agricoles constitués par des grandes exploitations : Le Vernet, Les Chemins...



bourg de Lapeyrouse - ©Campus Développement



Le Créchol - ©Campus Développement



La Maison Rouge - ©Campus Développement

LES DYNAMIQUES URBAINES ET FONCIÈRES

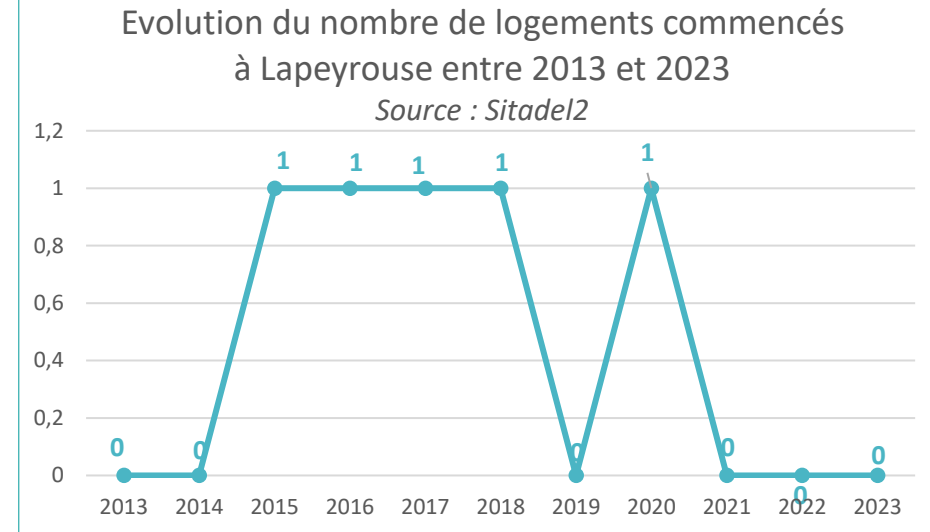
31

❑ Une dynamique de construction neuve qui s'élève à 0,5 logement neuf en moyenne produit par an.

- 5 logements produits sur la période 2013-2023 ce qui témoigne d'une faible dynamique de la construction neuve à Lapeyrouse.

❑ Une consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers de 5 ha entre 2011 et 2020 dont plus de 71 % à destination de l'habitat.

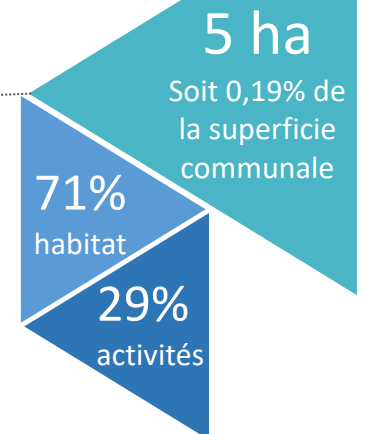
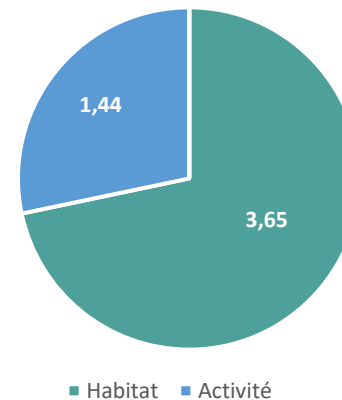
❑ Un objectif de consommation foncière de 0,25 ha/an (2 500 m²/an) sur la période 2021-2030.



Consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2020

Consommation d'espaces par vocation entre 2011 et 2020 à Lapeyrouse

Source : MonDiagArtif



LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

32

Elaboration du PLU de Lapeyrouse – Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

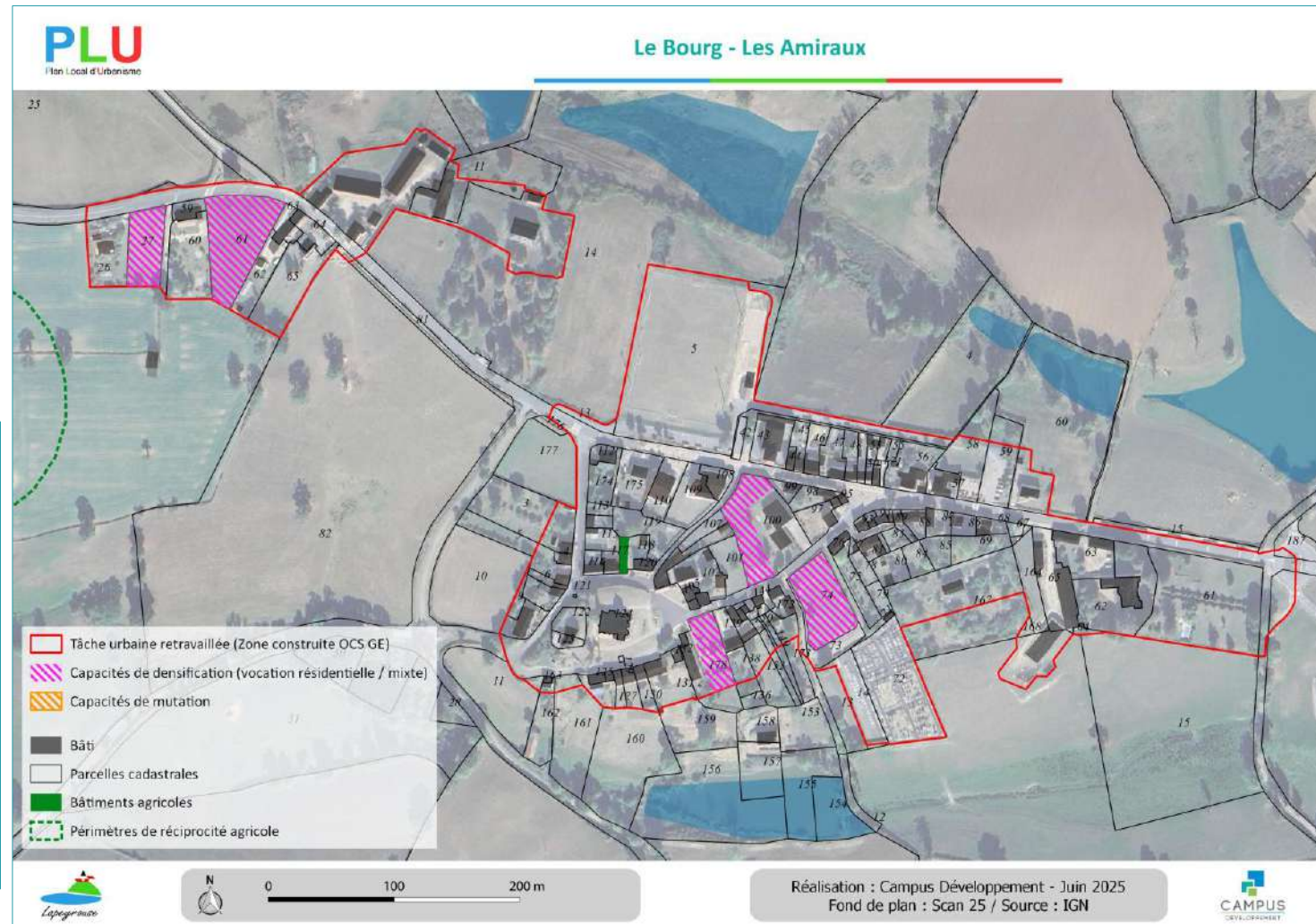
❑ Des capacités de densification et de mutation à vocation résidentielle/mixte estimées à 4,6 ha

❑ Part des ENAF au sein du potentiel foncier en densification :

- Selon l'OCSGE, 40 % des capacités de densification (6 790 m²) sont considérés comme des ENAF.
- Selon les données DDT, 51% des capacités de densification sont considérés comme des ENAF.

❑ Répartition des capacités de densification et de mutation estimées à 4,6 ha :

- Le bourg de Lapeyrouse : 5 424 m²
- Les Amiraux : 5 219 m²



❑ Des activités industrielles proches qui rayonnent sur la commune

- Entreprise Rockwool à Saint-Eloy-les-Mines ;
- Projet « EMILI » d'extraction de lithium à Echassières.

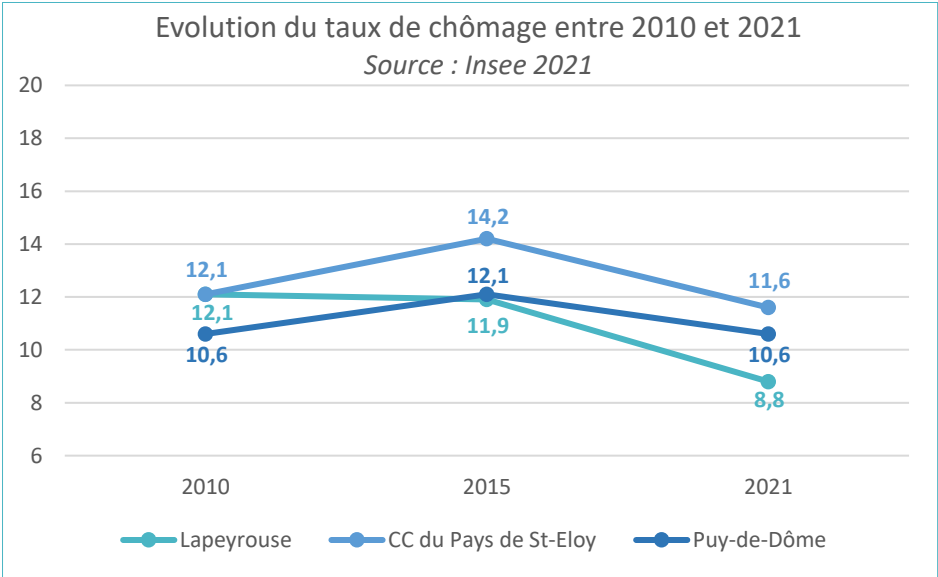
❑ Un nombre d'emplois et d'entreprises faible

- 126 emplois (ICE de 61,2) dont environ 1/3 dans le secteur agricole ;
- Un taux de chômage mesuré (8,8 %) mais important chez les actifs de 15 à 24 ans (16,6 %) ;
- Quelques commerces (bar-restaurant multi-services, snack) ainsi que quelques entreprises artisanales (garage automobile, entreprise de charpente/ossature bois et une entreprise d'usinage mécanique).

❑ Des migrations pendulaires conséquentes

- Plus de 68% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur du territoire (à Saint-Eloy-les-Mines ainsi que dans les communes importantes aux alentours : Montluçon, Montmarault, Combronde, Gannat, Riom, métropole clermontoise, Vichy...).

	Lapeyrouse	CC du Pays de St-Eloy	Puy-de-Dôme
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	206	5498	275100
Nombre d'emplois	126	4884	274897
Indice de Concentration de l'Emploi	61,2	88,8	99,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	51,1	46	55,3



LES DYNAMIQUES TOURISTIQUES

❑ Une offre touristique structurée autour du plan d'eau des Marins

- Un plan d'eau qui s'étend sur plus de 12 ha dans un cadre naturel de qualité ;
- De nombreuses activités possibles sur le site : baignade surveillée l'été, activités de pêche, terrains de tennis, aire de jeux, aire de pique-nique, location de paddles et pédalos, snack-bar...
- Le camping privé, situé en bordure du plan d'eau, s'étend sur plus d'1,5 ha et accueille des mobil-homes, des chalets et des lodges, avec une piscine.

❑ D'autres équipements touristiques sont également présents :

- Le vélorail des Combrailles sur l'ancienne ligne Lapeyrouse-Volvic (future voie verte)
- Le château de Bruges (chambres d'hôtes...) en entrée de bourg



Vue aérienne du plan d'eau des Marins - ©Campus Développement



Château de Bruges - ©Booking.com

LES DYNAMIQUES AGRICOLES

❑ Un territoire occupé majoritairement par des espaces agricoles (80 % de la superficie communale soit 2 918 ha)

- Les boisements représentent 12 % de la superficie de la commune, soit 447 ha environ.

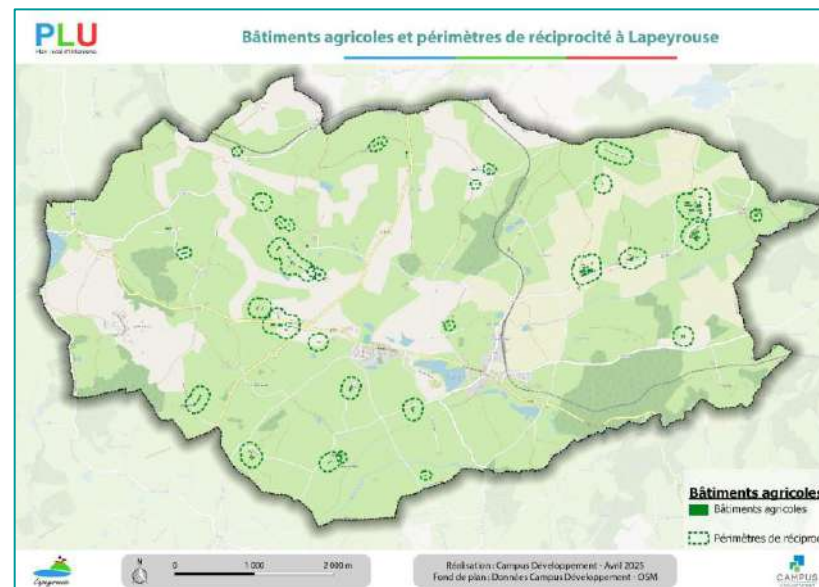
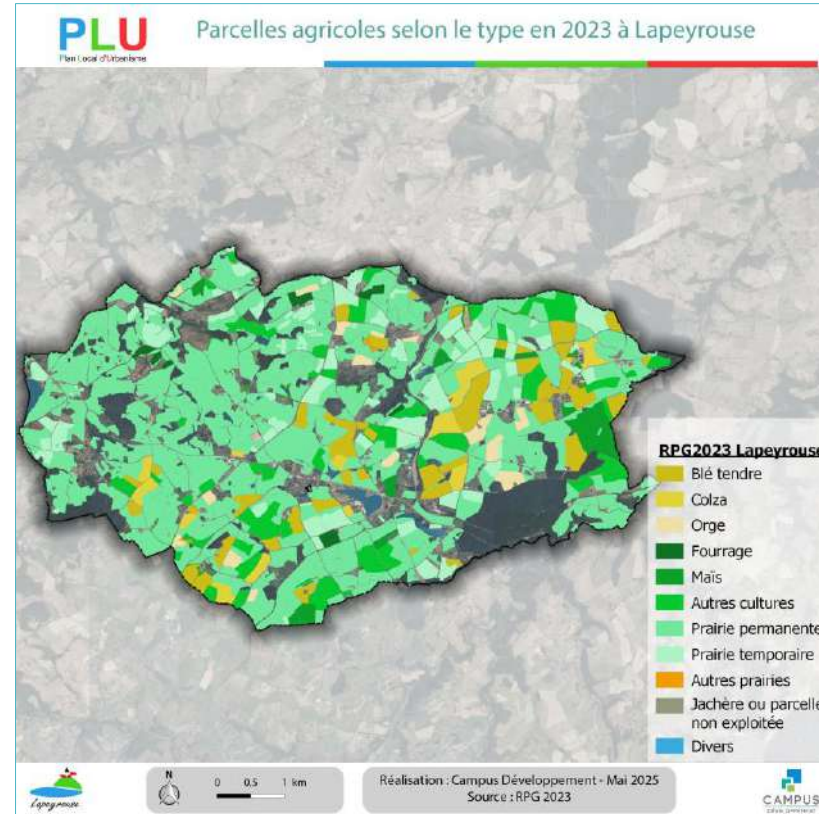
❑ L'agriculture, activité économique majeure de la commune :

- Une commune qui compte 27 exploitations en 2020 : perte de 46 exploitations entre 1988 et 2020 ;
- Une SAU exploitée relativement stable de 2 933 hectares en 1988 et 2900 hectares en 2020 soit 73 % de la superficie communale, dominée par les prairies permanentes et temporaires à plus de 72 %.

❑ Des exploitations orientées principalement vers l'élevage bovin mixte et la polyculture (céréales, fourrages...)

❑ Une diversification importante des activités agricoles :

- Élevages porcins et de volailles au sein de coopératives ;
- Une usine (Axéreal-Thelus) de production d'alimentation pour bétail
- La production d'énergie renouvelables : méthaniseur, trackers solaires, PV en toiture



□ Une offre de services relativement importante sur la commune de Lapeyrouse

- Une école (RPI qui regroupe 70 élèves), une agence postale communale, un terrain de football, une aire de jeux, une association d'accueil périscolaire-centre de loisirs, une assistante périscolaire et une dizaine d'associations qui participent à l'attractivité résidentielle et à la vie sociale de la commune.
- **La gare de Lapeyrouse qui est desservie par la ligne TER reliant Montluçon à Clermont-Fd**, avec 4 trains le matin, un à la mi-journée dans chaque sens et 6 trains le soir.

□ Une commune tournée vers Saint-Eloy-les-Mines mais également vers les pôles de Montmarault et Commentry pour les commerces et services de proximité, voire Montluçon

- La commune peut bénéficier des services de la CC du Pays de St-Eloy : accueil petite-enfance, structures d'aides à domicile...

□ Les autres équipements et services se situent dans les grandes villes alentours

- Des spécialistes de santé situés dans l'agglomération montluçonnaise et la métropole clermontoise (CHU);
- Des lycées généraux et des établissements d'études supérieures également situés dans les villes plus importantes, avec un ramassage scolaire dans le bourg de Lapeyrouse ainsi qu'à la Loge et à la Maison Rouge.

PRINCIPAUX ENJEUX

LES PRINCIPAUX ENJEUX

- ❑ La relance de l'attractivité résidentielle de Lapeyrouse tout en s'adaptant aux enjeux environnementaux (adaptation au changement climatique, limitation de l'artificialisation des sols, réduction des émissions de gaz à effet de serre...),
...en lien avec le développement du projet « EMILI » de mine de lithium à Echassières porté par Imerys que ce soit en termes d'attractivité résidentielle et économique
- ❑ La requalification du secteur la Loge / la Tuilerie / la Gare (reconquête de la friche industrielle, des logements vacants, pérennisation de Axéreal-Thelus...) et la valorisation de la desserte ferroviaire que ce soit en termes de mobilités et d'accueil d'activités économiques
- ❑ Le soutien à l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire et à la valorisation du cadre de vie
- ❑ La valorisation du patrimoine bâti, architectural ainsi que des vues vers le grand paysage
- ❑ Le renforcement/pérennisation des activités touristiques et de loisirs autour du Plan d'eau
- ❑ La préservation de la trame verte et bleue : haies bocagères, réseau hydrographique,...
- ❑ La préservation de la ressource en eau, tant en termes de qualité que d'approvisionnement
- ❑ L'encadrement du développement des énergies renouvelables (agrivoltaïsme notamment)

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

DÉMARCHE ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

