

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PLU de Lapeyrouse

Réunion Publique - 15 octobre 2026



PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2024

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du



- 01** Présentation de la démarche de PLU
- 02** Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 03** Traduction réglementaire du PLU
- 04** Prochaines échéances et modalités de concertation

Mot d'introduction

Sabine MICHEL, Maire

01 – Présentation de la démarche de PLU

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

Le PLU, c'est quoi ?

Un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la commune pour les 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.



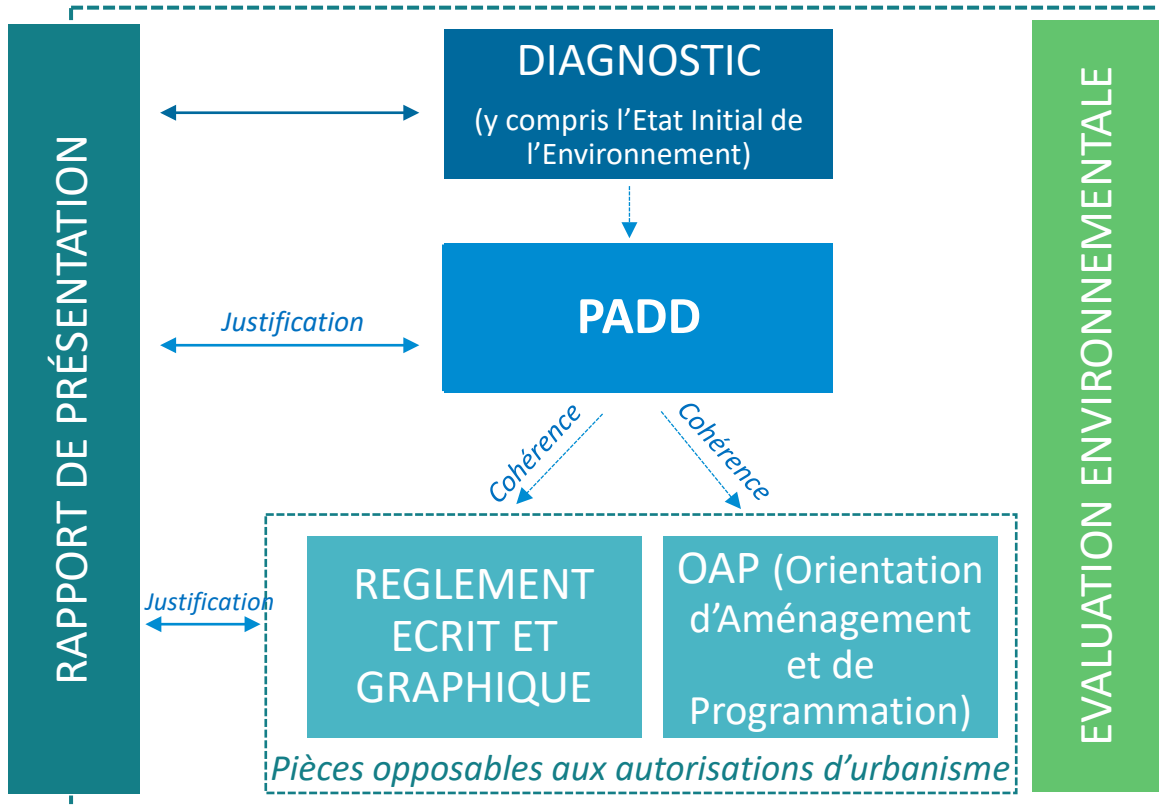
04

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.

❑ Rappel des étapes et du contenu du PLU



Composition du dossier du PLU

0° Procédures

1° - Un rapport de présentation

qui comprend notamment le diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, l'explication des choix

2° - Un projet d'aménagement et de développement durables

3° - Des orientations d'aménagement et de programmation

4° - Un règlement graphique et écrit

5° - Des annexes

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- ❑ Un projet de PLU qui s'inscrit notamment dans le cadre de la stratégie de **plusieurs documents supra-communautaires**.
- ❑ En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit démontrer sa **compatibilité avec le SCoT**, approuvé en 2010 et **actuellement en cours de révision (PAS débattu)**. Compte tenu de l'antériorité du SCoT, il convient de démontrer la compatibilité avec les documents suivants :
 - Le **SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes** ;
 - Le **SDAGE Loire-Bretagne** et le **SAGE Sioule** ;
 - Le **Schéma Régional des Carrières** Auvergne-Rhône-Alpes ;
 - Les servitudes d'utilité publique....
- ❑ Le PADD prend également en compte les **politiques engagées par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Eloy** dont la commune est membre.



- ❑ Lapeyrouse, un **bourg-relais à vocation résidentielle (521 habitants)**, à l'interface de **plusieurs bassins de vie** (Saint-Eloy et Montluçon) et **ouverte vers d'autres polarités importantes** (Clermont-Ferrand, Riom, Vichy).
- ❑ Une commune (3616 ha) qui **est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU)** et qui n'a **jamais été couverte par un document d'urbanisme**.
- ❑ Une commune **desservie principalement par la D13 et la D998**, qui permettent de rejoindre l'autoroute A71 et notamment la métropole clermontoise, et par **la gare de Lapeyrouse**, permettant de **rejoindre quotidiennement Clermont-Fd et Montluçon**.
- ❑ Une **attractivité** qui tient aussi à la **qualité de son cadre de vie** et à la **présence de commerces et services de proximité** qui contribuent au rôle structurant de la commune.
- ❑ Une **activité agricole qui demeure un pilier du territoire**, avec 27 exploitations agricoles principalement tournées vers **l'élevage bovin allaitant**.
- ❑ Un **environnement naturel préservé**, mis en valeur par les **équipements touristiques** autour du **plan d'eau des Marins**.



2 000 m

Fond de plan : Scan 25 / Source : IGN

02 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

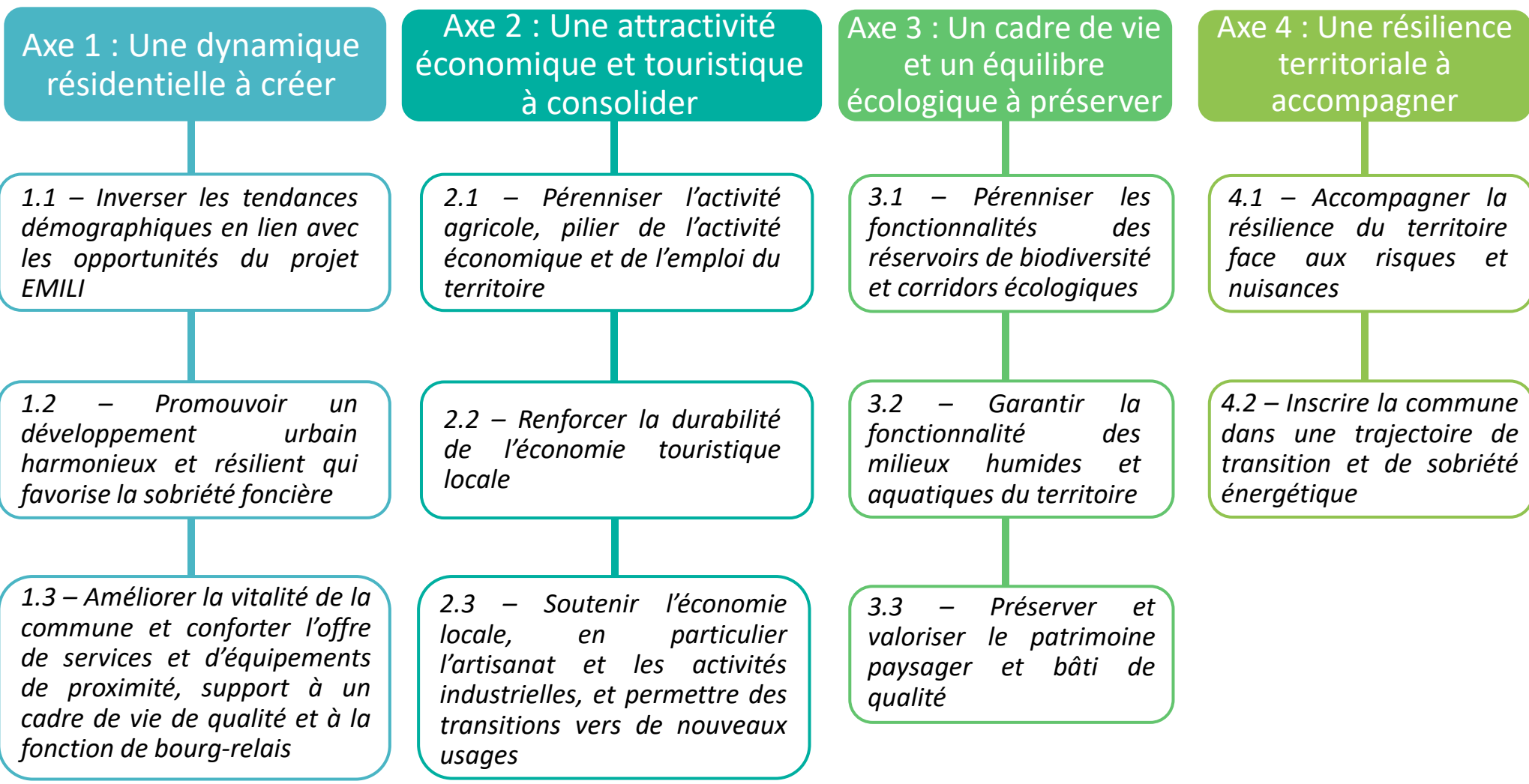
- ❑ Un projet de PADD, conçu pour une période de 12 ans (2026-2037), qui repose avant tout sur l'engagement de la commune en faveur du renforcement de son **attractivité résidentielle**, en lien avec les opportunités portées par le projet de mine de lithium à Echassières

- ❑ Reconnu d'intérêt national majeur en 2024, le projet « EMILI », porté par l'entreprise Imerys, vise à exploiter un gisement de lithium à partir de 2030 pour répondre aux besoins croissants liés à la transition énergétique.
 - Un projet qui constitue un levier majeur pour le développement du bassin de vie « Nord Combrailles », avec environ 500 emplois directs (dont près de 300 directement sur le site d'Echassières)

- ❑ Dans ce cadre, Lapeyrouse souhaite se donner les moyens d'accueillir une partie des actifs et de leurs familles, entraînant une dynamique démographique nouvelle et des besoins croissants en logements, services et équipements de proximité.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

❑ Le PADD (2026-2037) se décline plus précisément en 4 axes stratégiques, non hiérarchisés, complémentaires et indissociables :



AXE 1 – UNE DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE À CRÉER

▪ Objectif 1.1 : Inverser les tendances démographiques en lien avec les opportunités du projet EMILI



Objectif de croissance démographique raisonnée :
+0,47 %/an soit + 30 habitants pour atteindre 545 habitants



+ 20 nouveaux logements
(Parcours résidentiel, arrivée de nouvelles populations et pérennisation des équipements, services et activités) :

- Logements neufs (accession à la propriété et locatif)
- **Reconversion de la friche de la Loge**



Réhabilitation du parc et remise sur le marché des logements vacants

▪ Objectif 1.2 : Promouvoir un développement urbain harmonieux et résilient qui favorise la sobriété foncière



Objectif de modération de la consommation d'ENAF :
2,5 ha sur 2026-2037 (0,21 ha/an)
Densité de l'habitat : **≈ 15 logts/ha**



Privilégier un **développement résidentiel** dans le **bourg** et dans le secteur **La Loge/La Gare**, la **valorisation des dents creuses** et la **maîtrise des extensions urbaines**



Mettre en œuvre la **reconversion de la friche de la Loge** et assurer une **insertion architecturale et paysagère de qualité** (respect du bâti traditionnel, verticalité, implantations de qualité...)

▪ Objectif 1.3 : Améliorer la vitalité de la commune et conforter l'offre de services et d'équipements de proximité, support à un cadre de vie de qualité et à la fonction de bourg-relais



Maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services : Commerces (*bar-restaurant...*), services et équipements (*école, stade...*), gare de Lapeyrouse, projet de centre social dans le bourg



Repenser le **secteur de la Loge/La Gare** :
Reconversion de la friche de la Loge, aménagement du **parvis de gare**, projet de **voie verte** Via Combrailles



Aménagement urbain et paysager de qualité : Amélioration des **circulations douces** et partagées, traitement paysager des **entrées de bourg**, place de la **nature** dans le bourg et **préservation des vues**

AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À CONSOLIDER

- Objectif 2.1 : Pérenniser l'activité agricole, pilier de l'activité économique et de l'emploi du territoire



Accompagner le **développement des exploitations agricoles** en facilitant l'installation des jeunes et l'essor des pratiques raisonnées



Garantir la **fonctionnalité des espaces agricoles**, en limitant les **conflits d'usage** (périmètres de réciprocité...), **permettre aux bâtiments agricoles d'évoluer** et de se valoriser et **encadrer les pratiques émergentes** (agrivoltaïsme...)

- Objectif 2.2 : Renforcer la durabilité de l'économie touristique locale



Encourager le **développement touristique autour du plan d'eau des Marins** en diversifiant l'offre récréative



Conforter une **offre d'hébergements marchands de qualité** : Camping des Marins, logements meublés de tourisme...



Valoriser les **activités et équipements touristiques** (restaurants, voie verte, paddle, randonnées) et **permettre l'émergence de nouveaux projets**

- Objectif 2.3 : Soutenir l'économie locale, en particulier l'artisanat et les activités industrielles, et permettre des transitions vers de nouveaux usages



Maintenir et **renforcer l'offre commerciale** et de **services de proximité**



Conforter le **tissu artisanal** et faciliter l'accueil et l'implantation d'ateliers ou d'espaces de production...



Anticiper la fermeture de l'usine de production d'alimentaire animal (Axéreal) et **accompagner la transition vers de nouvelles activités**

AXE 3 – UN CADRE DE VIE ET UN ÉQUILIBRE ÉCOLOGIQUE À PRÉSERVER

■ Objectif 3.1 : Pérenniser les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques



Protéger les **espaces naturels patrimoniaux** (ZNIEFF des environs de Lapeyrouse et de la Forêt des Colettes) et conforter les continuités écologiques boisées et le **réseau de haies bocagères**



Préserver et maintenir ouvertes les prairies permanentes et pâturées

■ Objectif 3.2 : Garantir la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques du territoire



Protéger les **zones humides et milieux aquatiques**, notamment le plan d'eau des Marins et les abords de la Bouble



Valoriser et protéger les **plans d'eau, étangs et mares**, notamment en permettant le projet de **renaturation et de création de zones humides** en amont du plan d'eau des Marins

■ Objectif 3.3 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti de qualité



Protéger et **préserver les éléments de patrimoine paysager** : parc du château de Bruges, arbres remarquables, haies bocagères, petit patrimoine...



Veiller à la **préservation des vues vers les éléments paysagers structurants**, notamment le plan d'eau, les Combrailles et la Chaîne des Puys

AXE 4 – UNE RÉSILIENCE TERRITORIALE À ACCOMPAGNER

▪ Objectif 4.1 : Accompagner la résilience du territoire face aux risques et aux nuisances



Prendre en compte les **risques naturels majeurs**, notamment le risque mouvement de terrain



Prendre en compte les **enjeux liés au changement climatique**, en limitant l'artificialisation et en végétalisant les espaces publics



Veiller à l'**adéquation entre le développement urbain et les capacités de traitement des eaux usées** et **préserver** la ressource en eau

▪ Objectif 4.2 : Inscrire la commune dans une trajectoire de transition et de sobriété énergétique



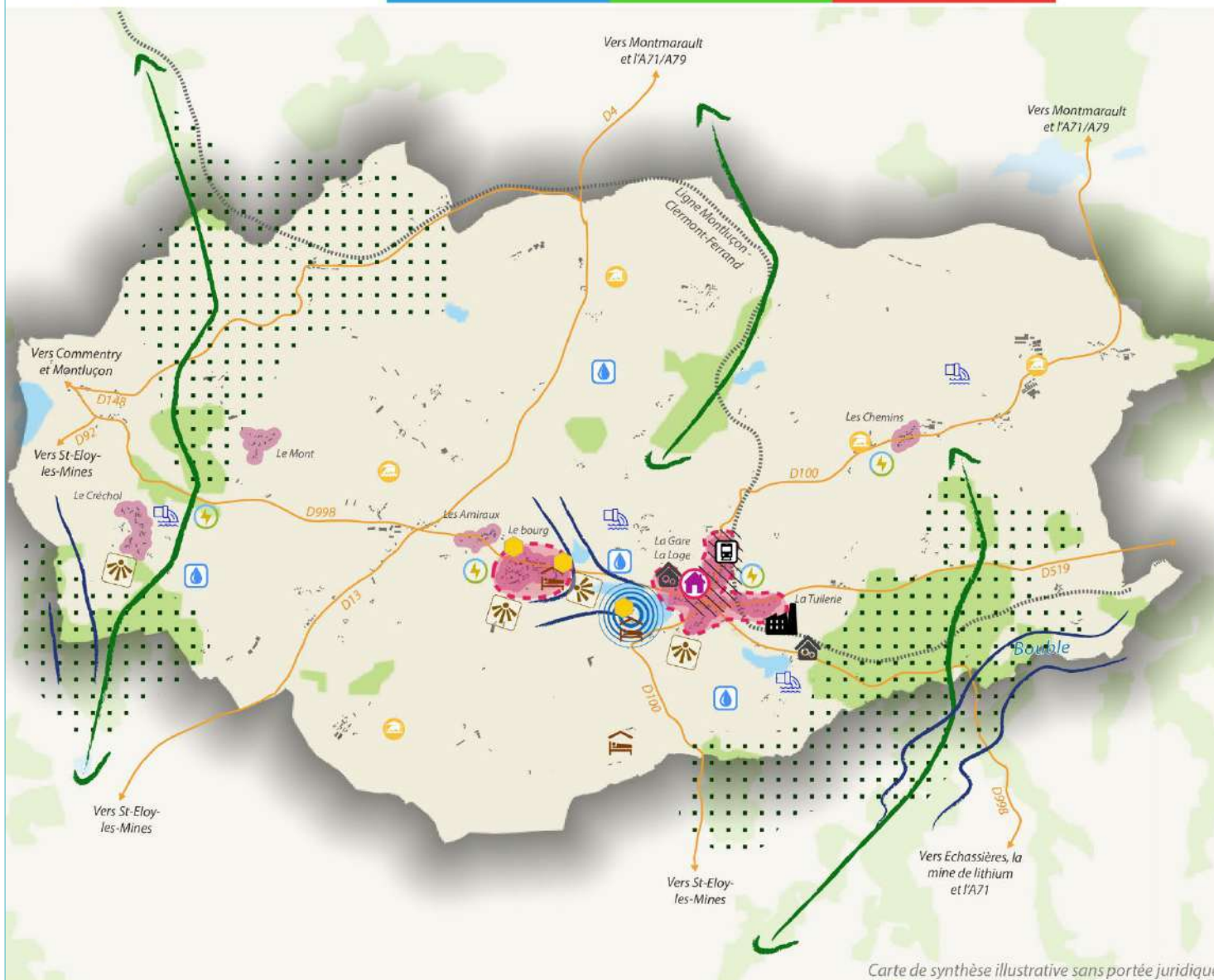
Encourager l'utilisation du **transport ferroviaire** en s'appuyant sur la gare



Optimiser les aménagements pour **faciliter l'usage des mobilités douces et décarbonées**, notamment via le projet voie verte *Via Combrailles*



Favoriser la **rénovation énergétique du bâti**, **encadrer** et permettre le **développement des énergies renouvelables**



Carte de synthèse illustrative sans portée juridique

Axe 1 : Une activité résidentielle à conforter

- 1.1 - Accueillir de nouveaux habitants permanents en produisant une offre de logements adaptés
- 1.2 - Favoriser la reconversion de la friche de la Loge
- 1.3 - Promouvoir un développement urbain harmonieux/résilient favorisant la sobriété foncière
- 1.4 - Privilégier le développement résidentiel dans le bourg et dans le secteur la Loge/la Gare
- 1.5 - Améliorer la vitalité de la commune et conforter l'offre de services et d'équipements
- 1.6 - Préserver les commerces et équipements
- 1.7 - Repenser le secteur de la Loge/la Gare et pérenniser la gare

Axe 2 : Une attractivité économique et touristique à consolider

- 2.1 - Pérenniser l'activité agricole
- 2.2 - Accompagner le développement d'exploitations agricoles et permettre aux bâtiments agricoles d'évoluer
- 2.3 - Garantir la fonctionnalité des hameaux et espaces agricoles
- 2.4 - Renforcer la durabilité de l'économie touristique locale
- 2.5 - Encourager le développement touristique autour du plan d'eau des Marins et de la base de loisirs
- 2.6 - Conforter une offre d'hébergements marchands de qualité
- 2.7 - Soutenir l'économie locale
- 2.8 - Conforter le tissu artisanal et anticiper la transition du secteur de la Tuilerie

Axe 3 : Un cadre de vie et un équilibre écologique à préserver

- 3.1 - Pérenniser les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- 3.2 - Garantir la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques
- 3.3 - Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti de qualité
- 3.4 - Préserver les vues vers les éléments paysagers

Axe 4 : Une résilience territoriale à construire

- 4.1 - Construire un territoire résilient face aux risques et nuisances
- 4.2 - Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation (mouvement de terrain)
- 4.3 - Veiller à une bonne adéquation entre le développement urbain et les capacités de traitement des eaux usées
- 4.4 - Préserver la ressource en eau
- 4.5 - Inscrire la commune dans la transition énergétique

03 – Traduction réglementaire

❑ Le projet de zonage a été élaboré à partir de :

- L'analyse des capacités de densification
- La desserte par les réseaux (voirie, eau, assainissement...) ;
- Les enjeux agricoles (bâti agricole et périmètres de réciprocité) ;
- Les risques naturels et espaces à enjeux écologiques ;
- Le travail sur le terrain et d'identification des contraintes potentielles (topographie...).

❑ Les principes clés à retenir :

- **La concentration du développement urbain sur le bourg et le secteur La Loge/La Gare**, en favorisant la densification et la reconversion de la friche de la Loge ;
- La prise en compte des évolutions des activités économiques sur le secteur de la Tuilerie ;
- La préservation des hameaux et villages agricoles pour répondre aux besoins et projets de développement des exploitants agricoles ;
- La préservation des espaces naturels et boisés ;
- **La pérennisation des activités touristiques** ;
- L'instauration de prescriptions particulières, notamment les zones humides, les ripisylves le long des cours d'eau, les arbres remarquables, les haies bocagères...

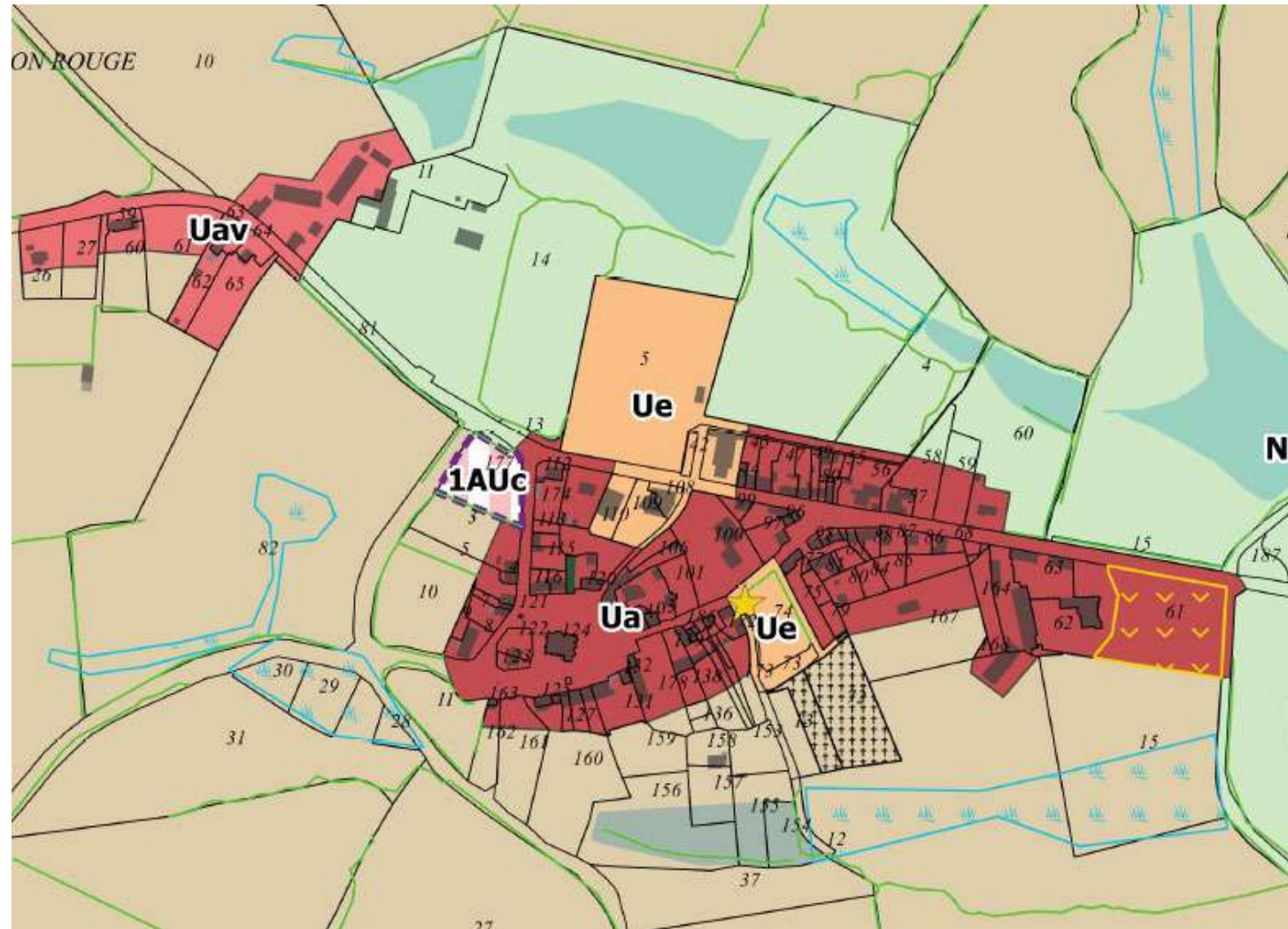
99 % de la superficie communale est classée en zones agricoles et naturelles

Zones Urbaines (U) 0,96 % *	Zones à urbaniser (AU) 0,05 % *	Zones Agricoles (A) 75,1 % *	Zones Naturelles (N) 23,9 % *
--------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

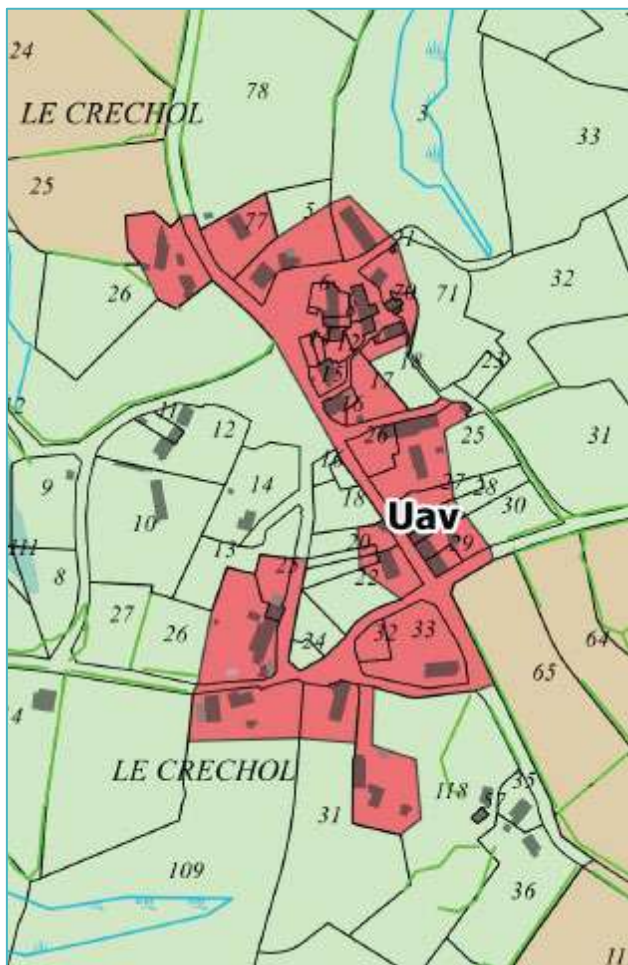
Bilan du Potentiel Foncier Urbanisable

Zones	Potentiel Foncier Urbanisable					
	Dents creuses (ha)	Extension (ha)	Renouvellement urbain (ha)	ENAF (ha)	Non ENAF (ha)	Total (ha)
Ua	0	0	0	0	0	0
Uc	0,33	0	0	0,33	0	0,33
Uav	0,69	0	0	0,46	0,23	0,69
Ue	0,23	0	0	0	0,23	0,23
Uy	0	0,76	0	0,76	0	0,76
1AUc	0	0,54	0,91	0,49	0,96	1,45
2AUc	0	0,42	0	0	0,42	0,42
Total	1,25	1,72	0,91	2,04*	1,84	3,88

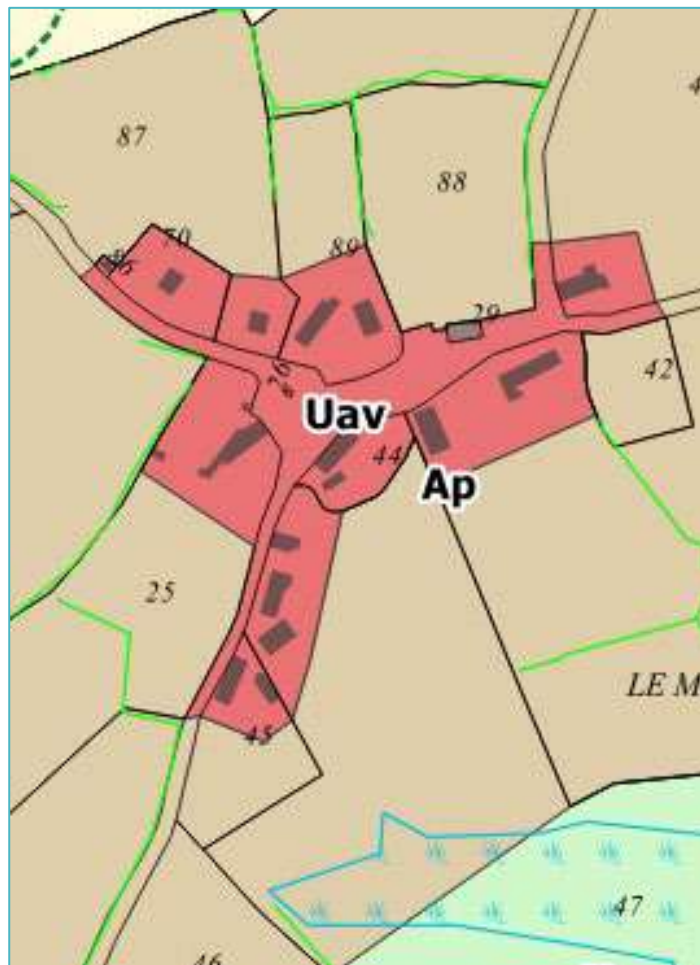
Elle se décline en plusieurs zones U indicées ; il s'agit pour la plupart de zones à dominante d'habitat et/ou d'activités économiques et/ou d'équipements publics.



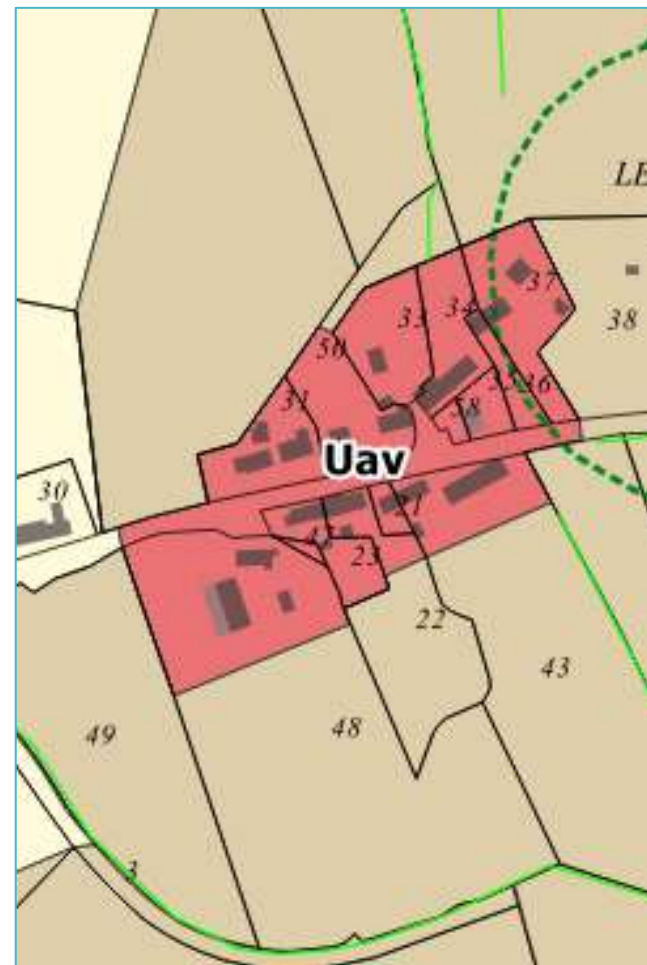
RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Le Créchol



Le Mont



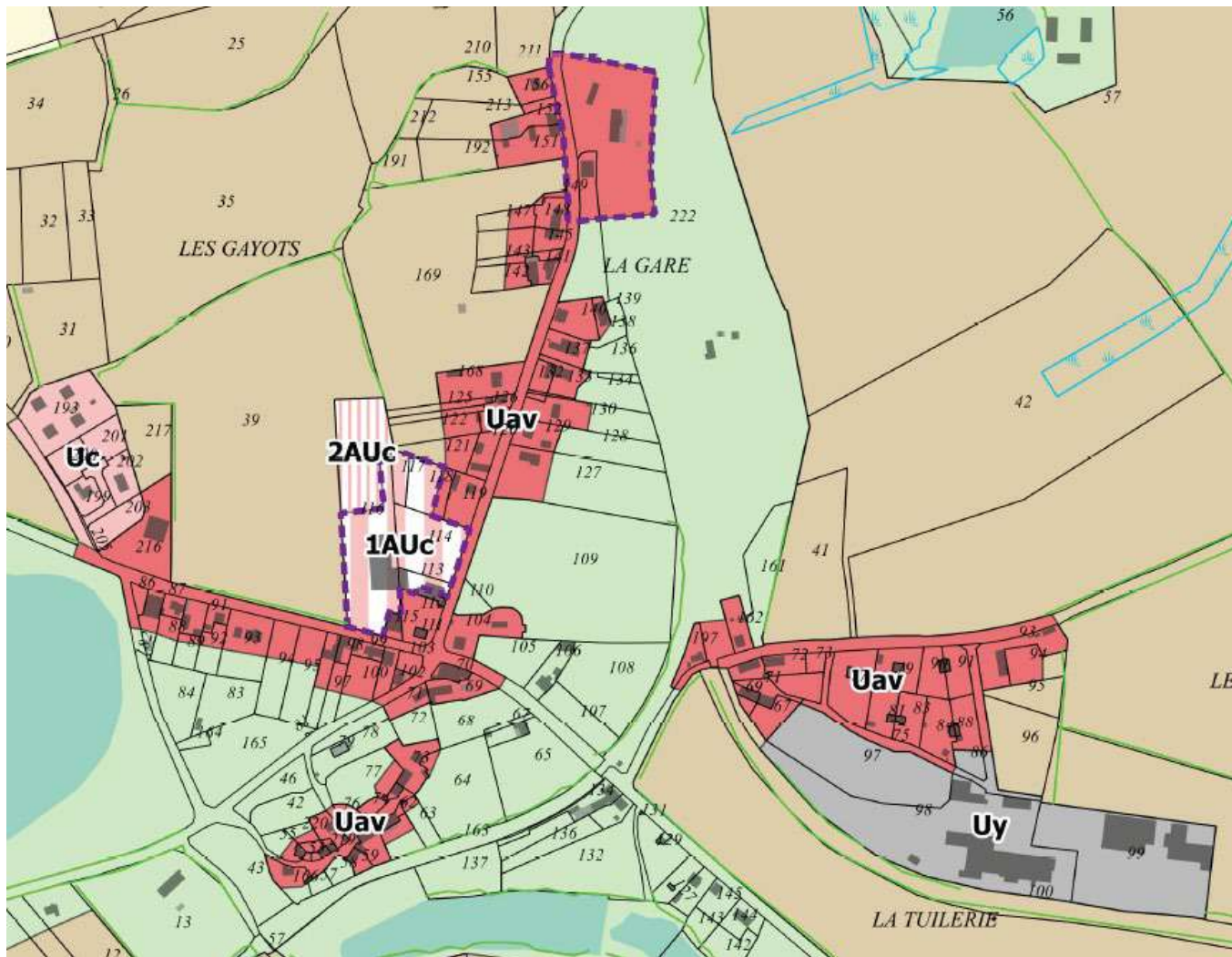
Le Chemins

Les zones à urbaniser (AU)

La zone AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle comprend les zones à urbaniser « ouvertes » (1AU) et les zones à urbaniser « fermées » (2AU).

Ces zones 1AU peu (ou non)
équipées font l'objet d'OAP.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une OAP sectorielle.

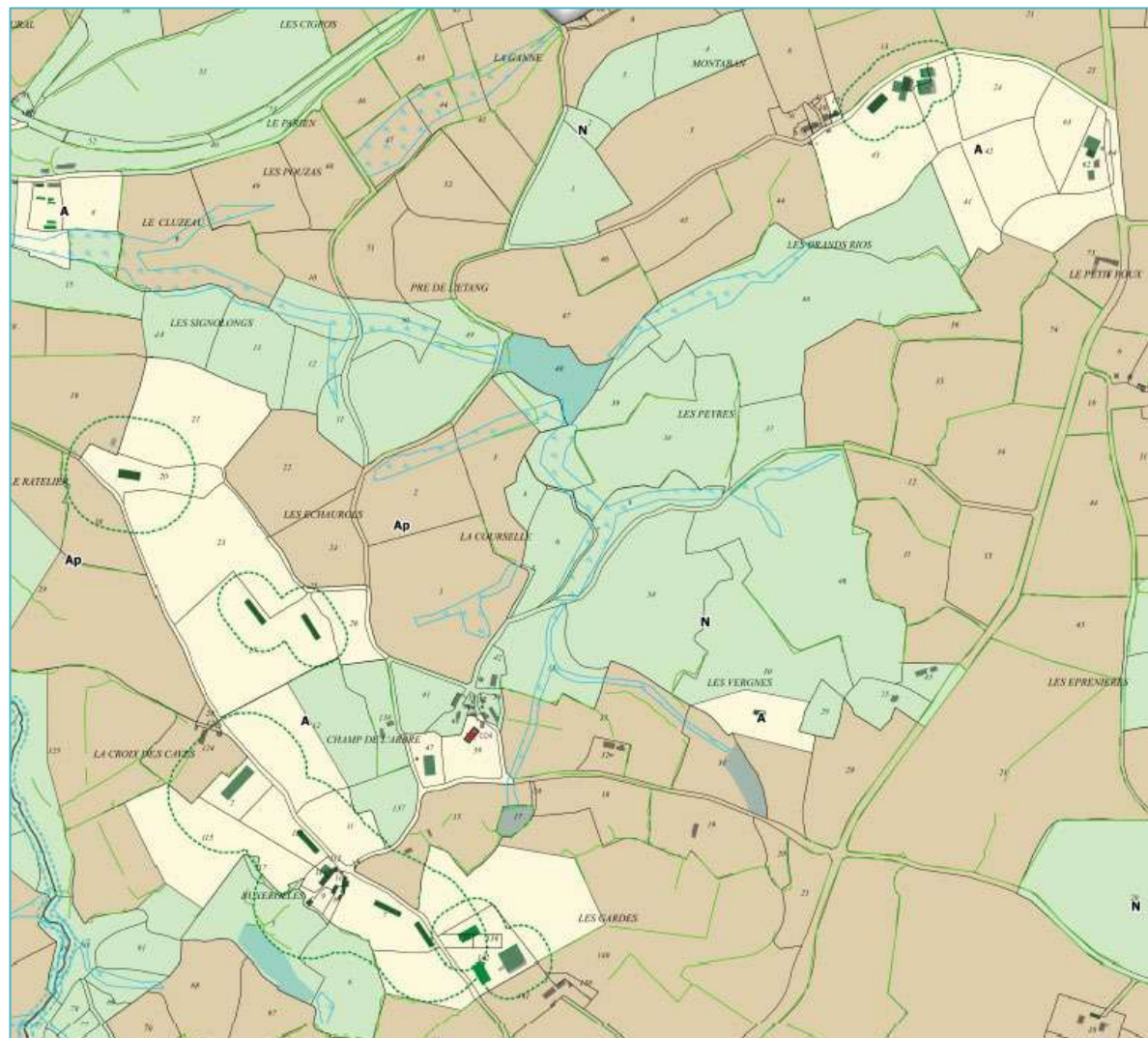


Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles correspondent aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Deux types de zones :

La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune ; elle **permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions et les annexes des habitations existantes**, ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs.

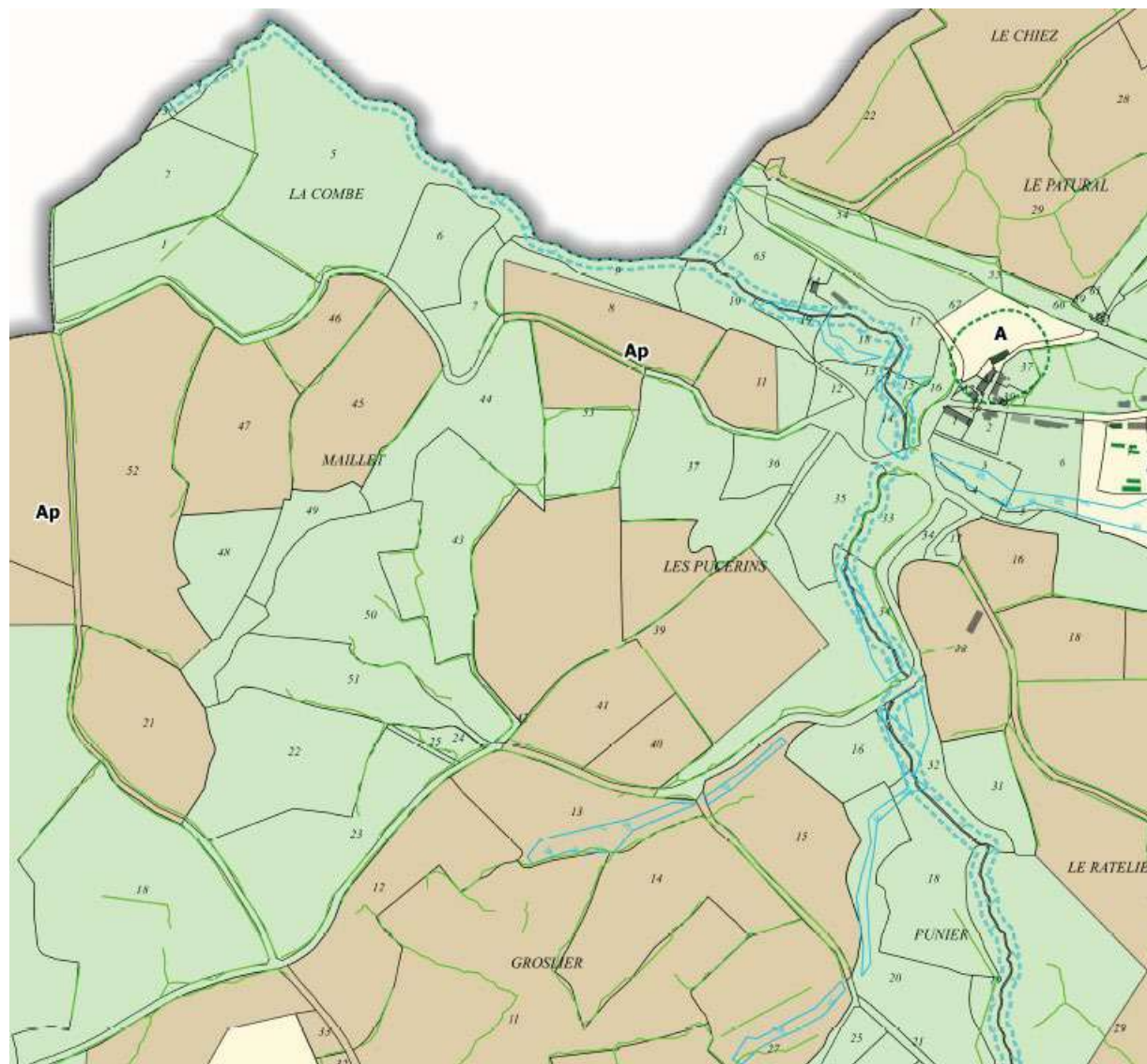
La zone Ap est non constructible car **présentant des enjeux particuliers** (sensibilité paysagère et/ou écologique, proximité de zones d'urbanisation...)



Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations forestières, les extensions et les annexes des habitations existantes, les constructions nécessaires à des équipements collectifs.



□ Un règlement graphique complété par des prescriptions particulières



Protection du cadre naturel et paysager (zones humides, cours d'eau et ripisylves, haies bocagères, arbre remarquable...)



Protection du patrimoine culturel et patrimonial (petit patrimoine, jardins arborés...)



Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle (Changement de destination)

Le règlement écrit précise les règles d'urbanisme qui doivent être appliquées en fonction des zones identifiées (U, AU, A et N). Il fixe notamment la destination des constructions, la nature, les hauteurs et les modes d'implantation des constructions, la qualité urbaine attendue (toitures, façades, menuiseries, clôtures...)...

Section I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

- **Article 1 - Destination et sous-destinations**
- **Article 2 - Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières**
- Article 3 - Mixité sociale et fonctionnelle dans les zones urbaines

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**
- **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et des abords des constructions
- Article 7 - Stationnement

- ❑ Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives portant sur des secteurs définis (zones urbaines et zones à urbaniser) ; elles sont complémentaires aux dispositions réglementaires.
- ❑ Les OAP comprennent en particulier :
 - Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, l'intégration paysagère, la gestion des risques et des nuisances, la mise en valeur des continuités écologiques ;
 - Un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (court terme, moyen terme...).
- ❑ Le PLU de Lapeyrouse comprendra 3 OAP : 2 à vocation d'habitat et 1 sur le secteur de la gare (mobilités)

*Les OAP sont
opposables
dans un rapport
de compatibilité
aux
autorisations
d'urbanisme*

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

❑ Le secteur de la « *Friche de la Loge* » se situe au sein du village de la Loge, le long de la D998, à l'Est du bourg de Lapeyrouse

- il s'étend sur une surface de 15 535 m² (soit 1,55 ha)
- Il s'agit d'une ancienne friche désaffectée avec la présence de plusieurs bâtiments

❑ Objectif : engager la reconversion de cette friche afin d'y développer une opération d'habitat durable, qualitative et intégrée à son environnement.

❑ Demande de subvention au titre du dispositif Fonds Vert – recyclage foncier



Vue aérienne du secteur « Friche de la Loge » - ©Campus Développement



Hangar sur la parcelle YE 116 - ©Etude EPF



Bâtiments sur la parcelle YE 113 - ©Google Street View



PERIMETRE

- Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN

- Secteur dédié à l'habitat individuel pur
- Secteur dédié à l'habitat individuel groupé

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Accès sécurisés à aménager
- Voie principale à double sens à créer (principe de desserte)
- Voie secondaire à double sens à créer
- Extension de la voie vers la zone 2AUc à garantir
- Stationnement partagé à créer
- Liaison douce à créer

INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Maintenir et développer une frange végétale à traiter avec des masses arborées plantées irrégulièrement
- Orientations privilégiées des façades

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

- Point de collecte des déchets à prévoir
- Raccorder les habitations et voiries aux réseaux d'assainissement, de collecte des eaux pluviales et d'adduction d'eau potable

CHIFFRES CLES :

Emprise de l'OAP : 11 286 m²

Surface aménageable : 8 200 m²

Destination de la zone : Habitat individuel pur et groupé

Capacité indicative : 12 logements

Densité nette : environ 15 logts/ha soit 670 m²/logement

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- ❑ Le secteur « *le bourg* » se situe à l'entrée Ouest du bourg de Lapeyrouse. Il s'étend sur une surface de 2 953 m².
- ❑ Objectif : favoriser l'aménagement d'une opération d'habitat individuel pur ou groupé, à proximité de toutes les commodités, afin de renforcer l'attractivité du bourg qui ne dispose d'aucune potentialité foncière
- ❑ Absence de contraintes d'aménagement et d'enjeux écologiques majeurs



Vue aérienne du secteur "Le bourg" - ©Campus Développement



PERIMETRE

Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Secteur dédié à l'habitat individuel pur et/ou groupé

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Accès mutualisés aux lots à créer

Liaison douce à préserver (hors OAP)

INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Frange végétale arborée à préserver et à développer

Orientations privilégiées des façades

Muret à préserver

CHIFFRES CLES :

Emprise de l'OAP : 2 953 m²

Surface aménageable : 2 900 m²

Destination de la zone : Habitat Individuel pur et groupé

Capacité indicative : environ 4 logements

Densité nette : environ 14 logts/ha soit 715 m²/logt

04 - Prochaines échéances et modalités de concertation

DÉMARCHE ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Phase 1

- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'environnement
- Définition des enjeux

1^{er} semestre
2025

Phase 2

- **Elaboration du PADD** – Orientations générales des politiques d'aménagement

2^{ème} semestre
2025

Phase 3

- **Traduction réglementaire du PLU**
 - Définition des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)
 - Elaboration du règlement écrit et graphique (plan de zonage)
 - Formalisation du dossier d'arrêt du PLU

1^{er} et 2nd
semestre 2026

Phase 4

- **Depuis l'arrêt à l'approbation du PLU**
 - Consultation des personnes publiques associées
 - Enquête publique
 - Formalisation du dossier d'approbation

*Approbation 4^{ème}
trimestre 2027*

MODALITES DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION

- Page dédiée sur le site Internet : <https://www.63lapeyrouse.fr/plu>
- Application Illiwap
- Registre de concertation papier
- Publications (presse, bulletin municipal)
- Réunion publique

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique
Présentation du projet de PLU

La commune de Lapeyrouse a le plaisir de vous convier à une réunion publique qui se tiendra :

Le Jeudi 15 octobre à 19h
 A la salle des fêtes de Lapeyrouse

PROGRAMME

- La démarche de PLU : échéances et modalités de concertation...
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les grands principes de la traduction réglementaire : règlements graphiques et écrits, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)...

Pour tout renseignement, vous pouvez nous adresser à : mairie@lapeyrouse.fr - 04 77 02 90 79 - mairie.lapeyrouse@2700@gmail.com



PLU
Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique
Présentation du projet de PLU

Réunion publique. Présentation du projet de PLU.
12/10/2024

[LIRE LA SUITE](#) >

Faire grandir Lapeyrouse

DÉVELOPPER UNE DYNAMIQUE AUTOUR DE L'HABITAT

La loi « Climat et résilience » de 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Cela limite donc très fortement les possibilités d'installation de nouveaux habitants au travers de la construction. C'est déjà la situation à laquelle nous sommes confrontés chaque jour, avec le retour très souvent négatif des

certificats d'urbanisme par les services de l'Etat. Tout cela nous incite à se questionner sur la définition des espaces constructibles afin de faciliter les démarches pour les nouveaux arrivants. Cette réflexion est d'autant plus d'actualité, avec le projet de mine de Lithium sur Echassières, qui devrait avoir des retombées sur notre commune. Dans ce cadre, le conseil municipal a souhaité s'engager dans un Plan Local d'Urbanisme, tout comme 3 communes voisines (Servant, Moureille et Durmignat).

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la commune pour les 10 à 12 prochaines années et outil de planification qui régit le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée.

Les étapes du projet :

1

Le Diagnostic :
Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, etc) afin de mettre en lumière ses enjeux.

2

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :
Exprime une vision stratégique du développement du territoire.

3

La traduction réglementaire :
Détermine où et comment construire sur la commune en définissant pour chaque secteur les règles de construction applicables.

4

La validation :
L'approbation définitive du PLU par le conseil municipal intervient après consultation des personnes publiques associées (état, département, etc) et enquête publique

PLU

Plan Local d'Urbanisme

