

*Département de l'Allier
Commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule (03500)*

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
Sur les projets
- Modification n°1 du PLU
- Déclaration de projet n°2 emportant mise en
compatibilité du PLU
Commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule

Du 06 janvier 2026 à 8h30 au 06 février 2026 à 17h30.
Prescrite par arrêté municipal 2025/676 du 28 novembre 2025

Partie 3 : CONCLUSIONS ET AVIS
sur le projet de
Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité
du PLU

DUGNE Jean-Louis
Commissaire Enquêteur

1. LE CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

En date du 28 novembre 2025, une enquête publique conjointe a été prescrite par **l'arrêté municipal n° 2025/676 de M. le maire de la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule**.

Cette enquête publique concerne :

- Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Le projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ces projets ont été élaborés par **la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule, maitre d'ouvrage des 2 projets**, en concertation avec le bureau d'études « Campus Développement » dont le siège est situé 27 route du Cendre, 63800 Cournon-d'Auvergne.

L'enquête vise à informer le public sur la teneur de ces 2 projets, à lui permettre de formuler toute observation, remarque, proposition, contestation, et à faire valoir ses intérêts.

L'enquête publique conjointe est réalisée dans le cadre des dispositions suivantes :

- Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-45,
- Délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2025, qui décide de la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune,
- Délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2025, qui décide de la mise en œuvre de la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune,
- Désignation n° E25000103 / 63 de M. DUGNE Jean-Louis en qualité de commissaire enquêteur chargé de l'enquête, par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, en date du 07 octobre 2025,
- Arrêté municipal n° 2025/676 du 28 novembre 2025, de Monsieur le maire de Saint-Pourçain-sur-Sioule, prescrivant l'enquête publique ainsi que les modalités de son déroulement.
- Délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2025 qui arrête le bilan de la concertation.

2. L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

La durée de l'enquête a été fixée à 32 jours consécutifs du 6 janvier 2026 à 8h30, au 6 février 2026 à 17h30, le siège de l'enquête a été fixé à Saint-Pourçain-sur-Sioule.

Le nombre de permanences a été fixé à 4, assurées en mairie de Saint-Pourçain-sur-Sioule afin de répondre aux questions du public et recueillir ses observations :

- Mardi 6 janvier 2026 de 8h30 à 12 h00,
- Mercredi 21 janvier 2026 de 8h30 à 12h00,
- Jeudi 29 janvier de 14h30 à 17h30,
- Vendredi 6 février de 14h30 à 17h30.

La publicité de l'enquête a bien été effectuée conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture

- Par voie d'annonces légales dans 2 journaux régionaux « La Montagne » et « La Semaine de l'Allier »,
- Par la voie d'affichage pendant toute la durée de l'enquête, sur tous les panneaux d'affichage municipal, et sur le site internet de la commune.

Le public a pu consulter le dossier pendant toute la durée de l'enquête

- Sous format papier aux jours et heures d'ouverture habituels, en mairie de Saint-Pourçain-sur-Sioule,
- Sous forme dématérialisée sur le site de la commune.

Le public a pu apporter ses contributions :

- Par écrit sur le registre ouvert à cet effet et disponible en mairie,
- Par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Saint-Pourçain-sur-Sioule,
- Par courrier électronique
- Auprès du commissaire enquêteur lors des 4 permanences organisées en mairie.

L'accueil du public a été réalisé dans de bonnes conditions, le dossier était complet et respectait les obligations de la mairie. Le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacles ou limitation de l'information.

3. LE PROJET DE DECLARATION DE PROJET N° 2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La commune de Saint-Pourçain sur Sioule, principal bassin économique de l'intercommunalité, met en œuvre depuis plusieurs années une politique prioritaire de développement économique de son territoire, visant à « *renforcer son attractivité économique et soutenir la dynamique en matière d'emplois du bassin saint-pourcinois* ».

La commune dispose de 2 zones d'activités, la zone des Jalfrettes davantage orientée vers des activités industrielles et la zone de la Carmone davantage orientée vers des activités commerciales.

Or au regard des taux actuels d'occupation élevés des 2 zones d'activités et des demandes d'implantation d'entreprises en cours, la commune a jugé insuffisant le potentiel foncier aménagé disponible.

La mise en œuvre par la commune d'une procédure de déclaration de projet devrait ainsi préserver la compétitivité du territoire, en permettant d'étendre les possibilités d'implantation de nouvelles entreprises.

Le projet de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU, repose sur 2 dispositions principales :

1. L'agrandissement et l'ajustement du périmètre constructible de la zone d'activités des Jalfrettes

Le Parc d'Activités Intercommunal d'Intérêt Régional des Jalfrettes s'étend sur 117 ha de part et d'autre de la RD 46. Il accueille plus de 35 entreprises pour 1 600 à 1 800 salariés.

Le parc d'activités dispose à ce jour d'environ 25 hectares disponibles répartis sur 8 îlots dont une réserve foncière de 17 hectares connectée à un quai ferroviaire (500 m de long) destinée à l'accueil d'une grande entreprise ayant besoin d'une connexion ferroviaire. Des transactions seraient en cours sur ces disponibilités.

La partie au Nord de la RD 46 sur environ 104 ha est prioritairement orientée vers les activités industrielles et services à l'industrie, la partie au Sud de la RD 46 sur environ 13 ha est prioritairement orientée vers l'artisanat, les services (hôtel, restaurant, etc.), le tertiaire, voire la petite production.

Sur la partie nord de la RD 46, le projet prévoit l'intégration dans la zone du parc d'activités, d'un secteur en dent creuse rue Paul Seramy (sur 8 615 m²), **ainsi qu'une extension de la zone sur le secteur du Mas de Bessat (sur 106 960 m²), aujourd'hui classés en zone agricole (A) dans le PLU en vigueur.**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est créée sur l'emprise de cette extension de la zone sur le secteur du Mas de Besset.

Sur la partie sud de la RD 46, le projet prévoit l'intégration de 2 secteurs en position de dents creuses, rue des Paltrats (sur 13 799 m2) et rue Jean Jaurès (sur 12 605 m2).

2. Ajustement du périmètre constructible de la zone d'activités intercommunale de la Carmone

La zone d'activités de la Carmone est située à l'entrée Sud de la ville de Saint-Pourçain-sur-Sioule, direction Gannat, sur l'axe de la RD 2009. Il s'agit d'une zone essentiellement commerciale qui accueille 35 entreprises et 250 salariés.

Elle s'étend sur 16 hectares. A ce jour il y aurait une parcelle constructible de 1 100m2 disponible sur la zone.

L'ajustement du périmètre constructible de la zone est envisagé via l'intégration d'une partie de la réserve foncière communale du cimetière (8 707 m2).

4. CONCLUSIONS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

La modification n° 1 ne portait que sur des ajustements réglementaires, le projet n'a fait l'objet d'aucune observation.

L'enquête portait sur des modifications projetées sur la zone d'activités des Jalfrettes et sur la zone d'activités de la Carmone, dans le cadre de la **déclaration n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU**. Les personnes qui se sont déplacées et qui se sont exprimées ont des intérêts fonciers sur ces secteurs.

Les personnes concernées par les déclassements projetés sur le secteur de la rue des Tuileries, le secteur de la Grange Fournée, et le secteur des Champions et de la Route de Saulcet, ne se sont pas exprimées, à l'exception d'une seule personne sur le secteur des Champions.

Malgré le dispositif d'information réglementaire mis en œuvre pour cette enquête, il est probable qu'une partie des personnes éventuellement concernées par ces modifications n'aient pas eu connaissance des projets d'une part et de l'enquête publique d'autre part.

L'enquête publique conjointe s'est déroulée sans incident dans les conditions prévues par les textes et selon les dispositions fixées par l'arrêté d'ouverture.

Le public a été en capacité de s'informer et d'exprimer son avis sur les 2 projets soumis à son appréciation dans le cadre de la présente Enquête Publique Conjointe.

La mobilisation et la participation du public apparaissent relativement modestes.

5. CONCLUSIONS SUR LE PROJET DE DECLARATION DE PROJET N° 2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le dossier

Le dossier présente très précisément et très clairement :

- Les modifications projetées d'une part sur la zone d'activités des Jalfrettes et d'autre part sur la zone d'activités de la Carmone,
- La compensation foncière du projet d'extension et d'ajustements, par le déclassement de 6 secteurs constructibles du PLU actuel,
- L'évaluation environnementale du projet.

Le dossier relatif à la déclaration de projet n° 2 du PLU n'appelle aucune remarque particulière.

Le projet

Dans le cadre de l'enquête portant sur le projet de déclaration, plusieurs oppositions ont été exprimées portant généralement sur un déclassement contesté par les propriétaires de parcelles concernées. La commune a apporté des éléments de réponse à toutes les observations portées.

2 points majeurs d'opposition à ce projet

1. Le choix de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU plutôt que la révision du PLU.
- La Direction Départementale des Territoires de l'Allier et la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, qui émettent un avis défavorable au projet, remettent en cause la pertinence de la démarche ainsi engagée, qui *ne résulte pas d'une réflexion d'ensemble sur les besoins réels en matière de zone constructible. Seule une procédure de révision générale du PLU permettra une planification cohérente, maîtrisée et économe de l'espace.* L'Autorité Environnementale dans son avis n° 2025-ARA-AUPP-1722, « *recommande (à la commune) d'inscrire le projet d'évolution du PLU dans la réflexion plus large de la révision du PLU initiée en 2013 et non aboutie à ce jour* ».
- La Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne rappelle de son côté l'obligation de la commune d'une révision générale de son PLU pour le rendre compatible avec le SCot de 2022. Le PLU actuellement en vigueur date de 2004 et n'est en effet pas à jour d'un certain nombre de textes parus depuis.
- Sur ce 1^{er} point la commune rappelle l'importance d'anticiper les aménagements de foncier économique pour pouvoir répondre aux besoins des entreprises lorsqu'ils se présentent, car « *les délais d'acquisition et de viabilisation de parcelles sont longs (3 à 6 ans) et ne correspondent pas aux délais des entreprises* ».

Je prends acte de la pertinence de cette procédure de déclaration de projet susceptible en effet de répondre plus rapidement aux besoins de développement de la commune par l'accueil d'entreprises industrielles.

J'ai noté par ailleurs que dans sa délibération en date du 28 octobre 2026, le conseil municipal a prescrit la révision générale de son PLU sur l'intégralité de son territoire

2. Le choix de l'extension de la zone des Jalfrettes sur 11 hectares de terres agricoles sur le secteur du mas de Bessat

- Lors des consultations préalables à l'enquête, la Direction Départementale des Territoires de l'Allier et la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, ont exprimé un avis défavorable à l'extension considérée comme « *prématurée et disproportionnée au regard des disponibilités foncières actuellement mobilisables* ».
Lors de l'examen conjoint, la commune rappelle pourtant que « *des projets d'entreprises sont à l'étude et concernent environ 20ha, pour des ventes potentielles dans les 18 mois. La vente de ces terrains se traduirait alors par un taux d'occupation (commercialisation) de 95% de la zone, avec par conséquent une absence de foncier économique à proposer* ».
L'extension proposée de 11 hectares, répond également au besoin de disposer de surfaces supérieures à 5 000 m².
- La Chambre d'Agriculture souligne pourtant dans son avis l'effort fait par la commune pour compenser la consommation de 11 hectares d'espaces agricoles sur le mas de Bessat, avec un bilan de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de -2 575 m².
- Le propriétaire des parcelles concernées par cette extension ainsi que l'exploitant agricole qui les travaille ont exprimé leur ferme opposition à ce projet.
Des riverains du mas de Bessat ont également exprimé leur opposition au projet au motif des nuisances éventuelles occasionnées.

Dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal des observations, la commune apporte des réponses précises et détaillées à chacune de ces observations.

Je prends acte des justifications apportées par la commune quant au choix de l'extension de la zone des Jalfrettes.

En outre, le projet est conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté par la Communauté de Communes Saint-Pourçain-Sioule-Limagne, notamment avec les objectifs 2.5 «*Anticiper les besoins d'aménagement et de mutation des secteurs à vocation économique* » et 2.6 «*Proposer des espaces économiques de qualité* » de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

En anticipant les besoins d'aménagements fonciers économiques pour pouvoir répondre plus rapidement aux attentes d'entreprises prêtes à s'implanter sur le bassin de Saint-Pourçain-sur-Sioule, et en renforçant ainsi la vitalité du principal pôle économique du territoire intercommunal, je considère que la commune justifie l'intérêt général du projet de « déclaration n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU », procédure moins longue qu'une révision générale du PLU.

La commune s'est engagée à mettre en œuvre parallèlement une procédure de révision générale de son PLU, ce qui lui permettra de conduire une réflexion plus globale quant à la planification de l'urbanisation de son territoire.

6. AVIS SUR LE PROJET DE DECLARATION DE PROJET N° 2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Considérant que :

- L'ensemble des prescriptions réglementaires a été respecté,
- Le dossier et l'organisation de l'enquête ont permis une bonne information du public.
- Les divers moyens mis à la disposition du public lui ont permis de s'exprimer sans obstacle,
- La commune a apporté des réponses aux observations suscitées par le projet,
- Le projet est conforme aux dispositions du SCoT,
- La commune affirme par ce projet son engagement sur une politique de développement économique, et souhaite ainsi renforcer l'attractivité du bassin de Saint-Pourçain-sur-Sioule.

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de Déclaration de projet n° 2, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule.

Assorti de la recommandation suivante :

Dans sa délibération en date du 28 octobre 2026, le conseil municipal a prescrit **la Révision Générale de son PLU sur l'intégralité de son territoire.**

Il importe que **cette procédure soit mise en œuvre très rapidement** afin de répondre aux exigences de mise en conformité réglementaires d'une part et afin de conduire d'autre part une réflexion plus globale sur le devenir du territoire de la commune, réflexion qui n'a pas été conduite depuis le début des années 2000.

Escurolles le 24 février 2026

M. Jean-Louis DUGNE

Commissaire Enquêteur,

