

*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 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DUGNE Jean-Louis
Commissaire Enquêteur

1.Cadre Général de l'enquête	4
1.1Préambule	4
1.2Maître d'ouvrage du projet.....	4
1.3Objet de l'enquête publique.....	4
1.4Cadre réglementaire des projets et de l'enquête	5
1.4.1Cadre réglementaire de la modification n° 1 du PLU	5
1.4.2Cadre réglementaire de la déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU.	5
1.4.3Cadre réglementaire de l'enquête publique.	5
1.4.4Les documents communaux et supra communaux.....	6
1.5Présentation de la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule	6
1.6Description et principales caractéristiques du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme	6
1.7Description et principales caractéristiques de la déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme	8
2.Organisation de l'enquête publique conjointe	9
2.1Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.2Dates et périmètre de l'enquête.....	9
2.3Modalités de publicité, d'affichage et de consultation	9
2.4Composition du dossier d'enquête	10
3.Déroulement de l'enquête publique conjointe.....	11
3.1Rencontres préalables	11
3.1.1Mairie de Saint Pourçain-sur-Sioule	11
3.1.2Direction départementale des territoires de l'Allier	11
3.1.3Entretiens avec la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne	11
3.1.4Entretiens avec le bureau d'études	11
3.2Visites sur sites	11
3.3Observations du commissaire enquêteur sur le dossier et le déroulement de l'enquête.....	12
3.4	12
3.4.1Composition du dossier soumis à l'enquête	12
3.4.2Organisation et déroulement de l'enquête.....	12
4.Examen des dossiers, projets : avis et observations.....	13
4.1Examen des dossiers	13
4.1.1Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme	13

4.1.2 Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.....	13
4.2 Examen des projets.....	13
4.2.1 Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.....	13
4.2.2 Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.....	14
5. Procès-verbal de synthèse des observations du public	25
5.1 Remise du procès-verbal de synthèse.....	25
5.2 Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse	25

Le présent rapport nommé « Partie 1 » concerne l'enquête publique conjointe portant sur le projet de modification n°1 du PLU et le projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule.

Il détaille l'organisation et le déroulement de l'enquête et analyse le dossier soumis à l'enquête et les observations émises tout au long de la procédure.

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur figurent dans 2 documents séparés du présent rapport, nommés respectivement « Partie 2 » et « Partie 3 ».

1. Cadre Général de l'enquête

1.1 Préambule

En date du 28 novembre 2025, une enquête publique conjointe a été prescrite par l'arrêté municipal 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).

1.2 Maître d'ouvrage du projet

La commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule est le maître d'ouvrage de ces 2 projets.

- ✓ Une délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2025, visant à définir les modalités de concertation avec la population, a donné un avis favorable à la mise en œuvre du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, avec pour objectifs de :
Adapter le PLU vis à vis des Plans de Prévention des Risques Inondations,
Opérer les réajustements de zonage,
Mettre à jour et/ou créer des emplacements réservés,
Apporter diverses modifications réglementaires au sein des différentes zones du PLU afin de supprimer ou amender les dispositions existantes devenues obsolètes ou inappropriées,
- ✓ Une délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2025, visant à définir les modalités de concertation avec la population, a donné un avis favorable à la mise en œuvre de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, avec pour objectifs de :
 - ✓ Agrandir et ajuster le périmètre du Parc d'Activités Intercommunal des Jalfrettes,
 - ✓ Agrandir et ajuster le périmètre de la Zone d'Activités Intercommunale de la Carmone.
- ✓ Une délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2025, a arrêté le bilan de la concertation avec la population.

1.3 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique, soumet à la consultation du public, et ce, préalablement à son approbation, la mise en œuvre des projets de :

- Modification n°1 du PLU,

Enquête Publique Conjointe PLU Saint-Pourçain-sur-Sioule janvier 2026

- Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU,

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

Elle 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.

1.4 Cadre réglementaire des projets et de l'enquête

1.4.1 Cadre réglementaire de la modification n° 1 du PLU

La modification n° 1 du PLU relève des dispositions du code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.153-31, et L.153-36 à L.153-44 pour ce qui relève de la procédure de modification et de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme pour ce qui relève de l'évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-12 et R.104-33 du code de l'urbanisme, l'Autorité Environnementale a été saisie par la commune pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale via une demande d'examen au cas par cas.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis un avis délibéré n° 2025-ARA-AC-3960 le 15 septembre 2025.

1.4.2 Cadre réglementaire de la déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU.

La déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU, relève des dispositions du code de l'environnement en particulier dans son article L. 126-1, et du code de l'urbanisme en particulier dans ses articles L.153-54, et R.153-15. Les articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R.104-12 et R.104-33 du code de l'urbanisme, l'Autorité Environnementale a été saisie par la commune pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale via une demande d'examen au cas par cas.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis un avis délibéré n° 2025-ARA-AUPP-1722 le 24 octobre 2025.

1.4.3 Cadre réglementaire de l'enquête publique.

L'enquête publique 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,
- ✓ Courrier de Monsieur le maire de Saint-Pourçain-sur-Sioule adressé le 1er octobre 2025 au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, et demandant la nomination d'un commissaire enquêteur,
- ✓ 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.

Les délibérations du conseil municipal en date du 29 avril 2025, actent la mise en œuvre de l'enquête publique.

1.4.4 Les documents communaux et supra communaux

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) de la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne a été approuvé en conseil communautaire le 17 octobre 2022.

Le PLU de la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule a été approuvé le 16 septembre 2004.

Une révision générale du PLU aurait été initiée en 2013 mais n'a pas abouti.

En 2017 une procédure de révision « allégée » aurait été initiée puis abandonnée.

Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été approuvée le 28/03/2023, dans le cadre de la réhabilitation de la friche SNCF sur le secteur de Paluet et Saint Julien.

Dans son mémoire en réponse à la DDT suite à la réunion d'examen conjoint d'octobre 2025, « la commune indique que la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme va être engagée lors de son prochain Conseil municipal ».

La délibération en date du 28 octobre 2025, du conseil municipal de Saint-Pourçain-sur-Sioule, a prescrit la révision générale du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune.

1.5 Présentation de la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule

Située au cœur du département de l'Allier en région Auvergne-Rhône-Alpes, la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule est une cité viticole en bord de Sioule.

Elle s'étend sur 3 567 hectares et recense 4 884 habitants au 1er janvier 2023 (cf. population municipale données INSEE 2023).

Elle fait partie de la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne qui rassemble 60 communes et 33 672 habitants. (Le Schéma de Cohérence Territorial Saint-Pourçain Sioule Limagne est porté par la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne).

A la croisée des routes Clermont-Paris et Roanne-Montluçon, RD 2009 et RD46, Saint-Pourçain-sur-Sioule se trouve également à proximité des axes autoroutiers A71 et A79.

La commune constitue un pôle économique très dynamique sur le département de l'Allier.

Son économie repose sur un mélange d'industries, de viticulture traditionnelle, de commerces de proximité et de services.

1.6 Description et principales caractéristiques du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Le dossier précise que le projet de modification n°1 du PLU ayant pour objet des réajustements réglementaires dans une logique de clarification des dispositions applicables, et la prise en compte des évolutions réglementaires intervenues depuis 2004, il ne présenterait pas d'incompatibilité avec les orientations du PADD du PLU, et du SCoT de Saint-Pourçain Sioule Limagne.

La procédure de modification n° 1 du PLU, vise à :

- ✓ **Adapter le PLU vis-à-vis des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Plaine d'Allier et de la rivière Sioule sur le territoire des communes de Contigny et de Saint-Pourçain-sur-Sioule,**
- ✓ **Opérer des réajustements de zonage et notamment le reclassement en zone UI d'une partie de la zone UH du secteur des Paltrats,**
- ✓ **Mettre à jour et/ou créer des emplacements réservés,**

✓ **Apporter diverses modifications réglementaires au sein des différentes zones du PLU, afin de supprimer ou amender les dispositions existantes devenues obsolètes ou inappropriées.**

✓ Adapter du PLU aux dispositions du PPRI

Le PPRI Plaine d'Allier approuvé le 23/05/2008 et le PPRI de la rivière Sioule sur le territoire des communes de Contigny et de Saint-Pourçain-sur-Sioule approuvé le 15/12/2023, annulant et remplaçant les documents antérieurs, ont permis de définir les limites des secteurs inondables.

Une sur-trame fait désormais apparaître l'enveloppe des zonages réglementaires des PPRI sur le règlement graphique du PLU.

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU sont complétées avec les prescriptions propres à cette nouvelle « sur-trame inondable », qui renvoient aux règles des PPRI

Les secteurs antérieurement indicés « i » sont reclassés, les secteurs Ni reclassés en zone N, les secteurs Ai en A, les secteurs Ubi en Ub, etc...

✓ Opérer des réajustements de zonage et notamment le reclassement en zone UI d'une partie de la zone UH du secteur des Paltrats.

« L'objectif, portant sur des réajustements de zonage et notamment le reclassement en zone UI d'une partie de la zone UH du secteur des Paltrats, n'a finalement pas été traité dans le dossier de modification du PLU » (Cf § 1.1 de la note de présentation).

Le reclassement en zone UI d'une partie de la zone UH du secteur des Paltrats, située dans la continuité du parc d'activités des Jalfrettes, est traité dans le cadre du projet de déclaration n° 2 (Cf § 3.1 de la note de présentation).

✓ Mettre à jour et/ou créer des emplacements réservés

Une mise à jour des emplacements réservés est réalisée dans le cadre de la procédure de modification n° 1 du PLU :

Création d'un emplacement réservé n°15V pour l'aménagement d'une voie dans le prolongement de l'avenue Pompidou jusqu'à la route de Loriges. Ce nouvel emplacement au bénéfice du Département est inscrit sur une partie de la parcelle cadastrée YB n°156 et représente une emprise d'environ 7 372 m².

Suppression des emplacements réservés n° 1V, 3V, 8V et 12V relatifs à l'élargissement ou à la création de voirie, afin de ne plus faire apparaître ceux qui sont déjà réalisés et ceux dont les projets ont été abandonnés par la commune.

Réduction de l'emplacement réservé n°5V prévu pour l'élargissement de la rue de la Commanderie. Cet emplacement composé initialement d'un secteur au Sud de la rue et un au Nord de la rue de la Commanderie est réajusté pour ne conserver que la partie Sud à cheval sur les parcelles AE n°44, 45, 46, 47, 115. Le projet d'élargissement sur la partie Nord de la rue a été abandonné par la commune.

✓ Apporter diverses modifications réglementaires au sein des différentes zones du PLU, afin de supprimer ou amender les dispositions existantes devenues obsolètes ou inappropriées.

Le règlement écrit du PLU est mis à jour en fonction des diverses évolutions réglementaires intervenues depuis son approbation le 16 septembre 2004.

(Mise à jour des termes juridiques, remaniement des dispositions générales, mise à jour des références réglementaires, réajustement des dispositions relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone UI et AUI).

1.7 Description et principales caractéristiques de la déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Le dossier précise que le projet de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU, ne présenterait pas d'incompatibilité avec les orientations du PADD du PLU, et du SCoT de Saint-Pourçain Sioule Limagne.

Pour la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule, l'intérêt général du projet repose sur l'importance des taux d'occupation des zones d'activités économiques et sur la nécessité de renforcer l'attractivité économique de la commune pour maintenir la dynamique en matière d'emplois du bassin Saint-Pourcinois.

La déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU, s'appuie sur :

- ✓ **Agrandissement et ajustement du périmètre constructible du parc d'activités intercommunal d'intérêt régional des Jalfrettes,**
- ✓ **Ajustement du périmètre constructible de la zone d'activités intercommunale de la Carmone.**

- ✓ Agrandir et ajuster le périmètre constructible de la zone des Jalfrettes

A ce jour 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 projets d'implantation d'entreprises seraient à l'étude et concerneraient environ 20 hectares.

Si ces projets aboutissaient cela porterait le taux d'occupation des Jalfrettes à 95%.

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).

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).

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

- ✓ 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 1100m² 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).

2. Organisation de l'enquête publique conjointe

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

La commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule a saisi le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, par courrier en date du 1er octobre 2025, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans sa décision n° E25000103 / 63 en date du 7 octobre 2025 a désigné M. Jean-Louis DUGNE, en vue de procéder à l'enquête publique conjointe sur la déclaration de projet n° 2 emportant la mise en compatibilité du PLU ainsi que sur le projet de modification n° 1 du PLU.

2.2 Dates et périmètre de l'enquête

Par arrêté municipal n° 2025 / 676 en date du 28 novembre 2025, M. le maire de Saint-Pourçain-sur-Sioule a prescrit une enquête publique conjointe ainsi que les modalités de son déroulement.

La durée de l'enquête est fixée à 32 jours consécutifs du 6 janvier 2026 au 6 février 2026 inclus.

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.

Le siège de l'enquête est fixé à Saint-Pourçain-sur-Sioule.

2.3 Modalités de publicité, d'affichage et de consultation

La publicité de l'enquête a été effectuée :

- ✓ Par voie d'annonces légales dans les journaux régionaux :
 - La Montagne du 19 décembre 2025,
 - La Semaine de l'Allier du 18 décembre 2025,
 - La Montagne du 9 janvier 2026,
 - La Semaine de l'Allier du 9 janvier 2026.
- ✓ Par la voie d'affichage 15 jours avant le début de l'enquête, et ce jusqu'à la clôture de l'enquête, sur tous les panneaux d'affichage municipal, et sur le site internet de la commune : <https://www.ville-saint-pourcain-sur-sioule.com>
(Le certificat d'affichage signé du maire de la commune en atteste).

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 : <https://www.ville-saint-pourcain-sur-sioule.com>.

Le public a pu apporter ses contributions :

- ✓ Par écrit sur le registre ouvert à cet effet et disponible en mairie,

Enquête Publique Conjointe PLU Saint-Pourçain-sur-Sioule janvier 2026

- ✓ Par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Saint-Pourçain-sur-Sioule,

Par courrier électronique à l'adresse enquete.publique@ville-saint-pourcain-sur-sioule.com

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.

2.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis au public comportait :

Documents de présentation des procédures :

- La déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU,
- La modification n° 1 du PLU.

Pièces modifiées du PLU :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Règlement écrit,
- Règlement graphique planche nord,
- Règlement graphique planche sud.

Pièces administratives :

Les avis de l'Autorité environnementale

- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Avis n° 2025-ARA-AUPP-1722
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Avis n° 2025-ARA-AC-3960

Les avis des Personnes Publiques Associées

- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de la Chambre des Métiers
- Avis de la Direction Départementale des Territoires
- Avis du Conseil Départemental de l'Allier
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Avis 1 de la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne.
- Avis 2 de la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne.
- Réunion d'examen conjoint du 8 octobre 2025.

Arrêtés et délibérations

- Délibération 1 du 29/04/2025
- Délibération 2 du 29/04/2025
- Délibération du 28/10/2025
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 28/11/2025
- Délibération du 16/12/2025

3. Déroulement de l'enquête publique conjointe

3.1 Rencontres préalables

3.1.1 Mairie de Saint Pourçain-sur-Sioule

Un premier entretien a eu lieu le 16 octobre 2025 en mairie de Saint-Pourçain, avec Mme Karen PETITJEAN, adjointe au directeur général des services et responsable du Pôle Administration et Réglementation, en charge du dossier et de l'enquête.

Cet entretien a permis de préciser d'une part l'objet et l'objectif de la déclaration de projet et de modification du PLU, et d'autre part de préciser le cadre de la procédure, les différentes modalités de l'enquête, et arrêter les dates et heures de permanences.

3.1.2 Direction départementale des territoires de l'Allier

Un entretien avec la DDT Allier a eu lieu le 28 janvier 2026, en présence de M. Claude FAUCHER directeur, Mme Delphine PICARD cheffe du service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires, M. Alexandre MICHEL, responsable du bureau planification territoriale, Mme Perle QUINSON chargée de planification territoriale.

Au cours de cet entretien la DDT m'a confirmé son avis défavorable au projet d'extension de la zone d'activités des Jalfrettes, ainsi que les motifs justifiant son avis (courrier du 6/10/2025 d'une part et échanges lors de l'examen conjoint du 8/10/2025 d'autre part).

3.1.3 Entretiens avec la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne

Un entretien téléphonique a eu lieu le 26 janvier avec Mme Nadège MOREAU responsable du service Urbanisme et Habitat sur les dispositions du SCoT porté par la Communauté de Communes.

Plusieurs échanges téléphoniques avec M. Benoit SABLERY responsable du service Attractivité Territoriale et en charge des zones d'activités de la Communauté de Communes.

3.1.4 Entretiens avec le bureau d'études

De nombreux échanges ont eu lieu au cours de l'enquête avec M. Benjamin DROUET du bureau d'études Campus Développement.

3.2 Visites sur sites

Une visite sur le territoire de la commune a été réalisée le 17 décembre 2025 en présence de Mme Estelle GAZET adjointe à l'Urbanisme de la commune de Saint-Pourçain, M. Benoit SABLERY, Responsable du service Attractivité Territoriale à la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne, et Mme Karen PETITJEAN.

Les principaux sites significatifs des enjeux du projet ont été visités.

3.3 Observations du commissaire enquêteur sur le dossier et le déroulement de l'enquête

3.4

3.4.1 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête donnait au public toutes les informations nécessaires à la compréhension des enjeux liés aux 2 projets soumis à son appréciation.

Le projet est compatible avec tous les documents cadres de rang supérieur, conformément à l'avis exprimé par les services instructeurs garants de l'application de ces différents documents.

3.4.2 Organisation et déroulement de l'enquête

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

L'information du public a été faite conformément aux obligations légales et à l'arrêté d'ouverture. L'accueil du public a été réalisé dans de bonnes conditions, le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacles ou limitation de l'information.

Le public intéressé a pu faire connaître ses observations pendant la durée de l'enquête.

Toutes les contributions du public reçues par courriel ou courrier ont été annexées au registre d'enquête.

La mobilisation et la participation du public apparaissent relativement modestes.

La modification n° 1 ne portait que sur des ajustements réglementaires, le public n'y a pas vu matière à observations.

L'enquête ne portait pas sur une révision du PLU, mais 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 seules 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.

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.

4. Examen des dossiers, projets : avis et observations

4.1 Examen des dossiers

4.1.1 Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Le dossier détaille très précisément et très clairement l'adaptation du PLU aux Plans de Prévention des Risques inondations ainsi que l'ensemble des modifications apportées au règlement écrit et aux emplacements réservés.

Le dossier relatif à la modification n° 1 du PLU n'appelle aucune remarque particulière.

4.1.2 Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

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.

Les dossiers soumis à l'enquête publique sont complets, ils répondent aux dispositions réglementaires.

4.2 Examen des projets

4.2.1 Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Dans son avis n° 2025-ARA-AC-3960, la Mission régionale d'autorité environnementale, conclut que le projet n'ayant pas d'incidences sur l'environnement et la santé humaine, il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification n° 1 du PLU, ayant pour objet des réajustements réglementaires dans une logique de clarification des dispositions applicables, et la prise en compte des évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU n'a suscité aucune remarque particulière.

4.2.2 Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

4.2.2.1 Observations des services

4.2.2.1.1 Avis de la MRAE

Dans son avis n° 2025-ARA-AUPP-1722, la Mission régionale d'autorité environnementale, fait part de 6 recommandations à la commune :

- Inventorier l'ensemble des surfaces déjà artificialisées (friches...) permettant l'accueil d'activités économiques, au sein de la communauté de communes ainsi que dans les territoires limitrophes, et évaluer les capacités d'optimisation foncière pour justifier les besoins.
- Evaluer la consommation d'espace agricole et naturel au profit de surfaces à vocation économique induite par la mise en compatibilité et s'assurer de la contribution de celle-ci à l'objectif de sobriété foncière fixé par la loi Climat et résilience.
- Caractériser, de manière proportionnée, les milieux naturels présents sur l'ensemble des secteurs dont le projet permet l'urbanisation et déterminer leur intérêt pour la faune et la flore.
- 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.
- Reconsidérer le projet d'évolution du PLU au regard de ses impacts paysagers importants que les différentes prescriptions et orientations du PLU et de la mise en compatibilité projetée ne sont pas susceptibles d'éviter ou réduire.
- Définir des mesures d'évitement de réduction voire de compensation pour garantir l'absence d'incidences notables du projet sur le cadre de vie et la santé des riverains notamment en matière de bruit, de nuisances olfactives et de circulation.

Dans son mémoire en réponse de novembre 2025, la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule a répondu à l'ensemble des recommandations de la MRAE.

4.2.2.1.2 Avis des Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ont été régulièrement consultées sur les projets de modification n°1 du PLU et de la déclaration de projet n°2 emportant la mise en compatibilité du PLU.

Dans le cadre de cette consultation, la CDPENAF et la DDT ont émis un avis défavorable au projet de déclaration de projet n° 2.

La DDT ainsi que la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne demandent à ce que la commune procède à une révision générale de son PLU pour le mettre en compatibilité avec les dispositions réglementaires.

✓ Les chambres consulaires

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier émet un avis favorable sur les procédures de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU et de modification n°1 du PLU.

La chambre d'agriculture de l'Allier n'émet aucune remarque sur le projet de modification n°1. Concernant la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, elle souligne l'effort de la commune (12.8 hectares de zones déclassées en zone N ou A) pour compenser l'importante consommation de parcelles agricoles (13 hectares en zone UI et AUI) conduisant à un bilan global de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de – 2 575 m².

✓ La C.D.P.E.N.A.F

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers émet un avis défavorable à la déclaration de projet n°2 emportant la mise en compatibilité du PLU. Elle juge que les déclassements et extensions sont disproportionnés au regard des actuelles disponibilités foncières et que par ailleurs une révision générale du PLU aurait été nécessaire en lieu et place de cette déclaration de projet n°2.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers s'interroge également sur la pertinence du déclassement de la zone AU en zone N du secteur de la Grange Fournée.

✓ Conseil Départemental de l'Allier

Le Conseil Départemental de l'Allier ne formule aucune remarque sur les procédures de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU et de modification n°1 du PLU

✓ INAO

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité ne formule aucune remarque sur les procédures de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU et de modification n°1 du PLU, considérant qu'aucune parcelle de l'aire délimitée de l'AOP « Saint Pourçain » n'est concernée.

✓ DDT Allier

La Direction Départementale des Territoires de l'Allier émet un avis défavorable au projet d'extension de la zone d'activités des Jalfrettes.

La DDT estime que le PLU de la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule datant de 2004, n'est pas à jour des textes parus depuis (Lois Grenelle, ALUR, Climat et Résilience) et n'est pas compatible avec le SCoT. La commune aurait dû procéder à une révision générale de son PLU, procédure qui avait d'ailleurs été initiée en 2013.

Dans son mémoire en réponse à la DDT suite à la réunion d'examen conjoint d'octobre 2025, « la commune indique que la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme va être engagée lors de son prochain Conseil municipal ».

✓ Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne

La Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne considère que les corrections apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU sont compatibles avec le SCoT.

Elle considère que la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SCoT Saint-Pourçain Sioule Limagne.

Toutefois, la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne, rappelle, qu'en référence aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de 3 ans après approbation du SCoT (17 octobre 2022), dans le cadre d'une révision du PLU.

Ce délai serait donc arrivé à échéance le 17 octobre 2025.

Faute d'une révision, le PLU ne serait désormais pas compatible avec le SCoT.

4.2.2.2 Observations du public

L'information du public a été faite conformément aux obligations légales.

L'accueil du public a été réalisé dans de bonnes conditions, le public a pu prendre connaissance du projet sans obstacles ou limitation de l'information.

Le public intéressé a pu faire connaître librement ses observations pendant la durée de l'enquête :

- En les consignait directement sur le registre d'enquête, disponible en mairie,
- En les exprimant oralement au commissaire enquêteur lors des permanences,
- Par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-

Enquête Publique Conjointe PLU Saint-Pourçain-sur-Sioule janvier 2026

Pourçain-sur-Sioule,

- Par courriel à l'adresse enquete.publique@ville-saint-pourcain-sur-sioule.com.

A la clôture de l'enquête je constate que 14 personnes et un établissement public de coopération intercommunale, se sont exprimés au cours de l'enquête.

J'ai rencontré 14 personnes lors des 4 permanences organisées, j'ai reçu 5 courriers et courriels, 4 personnes ont souhaité ajouter une contribution complémentaire sur le registre d'enquête, en plus des entretiens avec moi lors de l'une des permanences.

A noter que les courriels et courriers reçus lors de l'enquête ont été annexés au registre de l'enquête au fur et à mesure de leur réception.

La commune a été invitée à répondre aux observations formulées par le public, dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations (cf ci-dessous « 5. Procès-Verbal de Synthèse des Observations »).

4.2.2.2.1 Observations recueillies lors des permanences (14)

1. M. Henri RENOUX résidant à Saint-Pourçain-sur-Sioule lieu-dit « les Champions ».

M. RENOUX est propriétaire de 5 parcelles, sur la route de Montmarault. Il souhaitait connaître la situation de ses parcelles au regard du PLU tel qu'il est proposé après modification.

Une demande de permis de construire lui aurait été refusée il y a quelques années au motif d'une solution proposée d'assainissement qui n'était pas conforme aux dispositions prévues.

Il n'a pas déposé d'observation sur le registre, il me dit qu'il reviendra me consulter lors d'une prochaine permanence avec le numéro cadastral des parcelles concernées.

Réponse de la commune :

La commune indique que le secteur des Champions (11 903 m²), classé en zone Uc au PLU en vigueur, est déclassé dans le cadre de la procédure de Déclaration de projet n°2 afin de compenser les extensions urbaines prévues sur le parc d'activités des Jalfrettes.

Situé en entrée de ville, ce secteur a une vocation agricole qu'il convient de préserver. De plus, la commune souhaite d'une part limiter l'urbanisation linéaire le long de la route de Montmarault afin d'éviter une banalisation du paysage, et d'autre part éviter des coûts de viabilisation des terrains toujours plus coûteux. Il est rappelé qu'il convient de noter que ces terrains sont constructibles depuis 2004 mais n'ont cependant jamais fait l'objet de projets aboutis.

2. M et Mme COULPIER Bernard résidant à Saint-Pourçain, lieu-dit « les Paltrats »

M et Mme COULPIER sont propriétaires de plusieurs parcelles et souhaitaient connaître la situation de leurs parcelles au regard du PLU tel qu'il est proposé après modification.

Après échanges et informations sur la situation de leurs parcelles, ils ne font pas d'observations sur le registre.

3. Mme Monique BIGNON résidant à Saint-Pourçain

Elle est propriétaire de plusieurs parcelles sur le secteur de la rue Jean Jaurès qui fait l'objet d'une des extensions de la zone d'activités des Jalfrettes.

Elle souhaitait s'assurer que ses parcelles étaient bien intégrées au projet, en zone UI, car elle a été sollicitée pour la vente de ses parcelles.

Elle n'a pas déposé d'observations sur le registre.

4. M. Guy AUJAME résidant à Saint-Pourçain et membre du conseil municipal

Propriétaire avec son fils des parcelles YP 56, YP 79 et ZR 293 sur la commune, M. AUJAME souhaitait connaître la situation de ses parcelles au regard du PLU tel qu'il est proposé après modification. Les

parcelles 56 et 79 ne sont pas constructibles, la 293 l'est pour partie.

Parallèlement à notre entretien, il dépose une observation sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune : Hors objet de la procédure

5. M. Raymond JAUNARD résidant à Saint-Pourçain, lieu-dit « Le Mas de Besset »

M. JAUNARD souhaitait avoir des informations sur l'extension envisagée de la zone d'activités des Jalfrettes.

Je lui apprends que le projet s'appuie notamment sur l'extension envisagée de la zone sur le secteur du Mas de Besset, sur les parcelles 0071 et 0130, en zonage AUI.

M. JAUNARD pensait que la zone d'activités se prolongerait en extension en direction du lieu-dit « Pièce des Vernes ». Il conteste vivement le projet retenu. De fait, sa propriété est directement concernée par l'extension proposée.

Parallèlement à notre entretien, il dépose une observation sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune (idem 10, 11, et 14) :

La commune prend acte des observations des requérants sur le projet d'extension du parc d'activités des Jalfrettes.

A ce stade, la commune tient à préciser qu'il s'agit uniquement de planifier son projet au travers du document d'urbanisme afin de « flécher » de nouvelles réserves foncières à moyen terme. Les modalités d'acquisition foncière et opérationnelles restent à définir ultérieurement ; des échanges/rencontres sont à prévoir entre la commune, la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne et les parties prenantes (exploitants, propriétaires) pour évoquer le projet de manière plus approfondi.

En complément, les justifications apportées au projet sont les suivantes :

- Justification du choix stratégique de la localisation du projet d'extension

Pour rappel, l'extension du parc d'activités intercommunal des Jalfrettes projetée s'effectue au Nord-Ouest du parc existant, au droit de la réserve foncière intercommunale de 17ha destinée à l'accueil d'une grande entreprise ayant besoin d'une connexion ferroviaire. Cette extension nécessite le classement en zone à urbaniser à vocation économique (AUI) de 11,1 ha, aujourd'hui classés en zone agricole (A) dans le PLU en vigueur. Cette emprise est connectée au reste du parc des Jalfrettes par le biais de la route du Mas de Bessat. Les parcelles concernées par la nouvelle zone AUI sont cadastrées ZI n°2, 32, 71 et 130. Elles représentent un potentiel foncier urbanisable de 10,7 ha (déduction faite de la voirie existante). Il est à noter qu'une bande tampon de 50 mètres de large a été préservée en zone agricole à l'interface entre la future zone AUI et les habitations du Mas de Bessat.

La commune rappelle que ce projet d'extension de 10,7 ha répond à un besoin d'anticipation ciblée des besoins, garantissant la compétitivité du territoire face aux intercommunalités voisines, en ciblant des entreprises génératrices d'emplois. En effet, la durée nécessaire à l'aménagement d'une extension de zone d'activité (études, procédures, travaux) exige une anticipation de plusieurs années. Attendre l'achèvement de la construction des derniers lots avant de lancer l'extension ferait perdre 3 à 5 ans de capacité d'accueil et constituerait un frein à la dynamique économique avec des entreprises qui partiraient s'installer sur d'autres territoires.

Sur un plan plus opérationnel, le choix de l'extension projetée se justifie par la configuration de la zone d'activité actuelle qui permet de rendre la faisabilité du projet moins onéreuse en termes de viabilisation des réseaux (réseaux passant déjà sur la route du Mas de Bessat) et d'aménagement de voiries. En effet, le projet permettra la mutualisation de la voie d'accès existante (route du Mas de Bessat) desservant cette extension et la réserve foncière intercommunale connectée au réseau ferroviaire. En outre, il convient de noter que des franges végétales à l'interface entre la zone d'activités

et les espaces agricoles seront créés avec la plantation de haies champêtres associant plusieurs essences locales, afin de garantir l'intégration paysagère de cette extension.

Poursuivre l'extension au nord de la parcelle ZI50 et ZH08 propriété de la communauté de communes, sur les parcelles contiguës ZH17 et ZH05 respectivement de 18ha et 21ha, reviendrait à programmer une extension de 40ha, la configuration du découpage parcellaire de ces deux entités les rendant indissociables.

D'autre part ces parcelles (ZH17 et ZH05) sont équipées d'un pivot d'irrigation qui deviendrait inopérant par la moindre utilisation de terrain à d'autres vocations qu'agricole.

- Justification de la compatibilité du projet avec le SCoT

Pour rappel, comme évoqué dans la note de présentation, le projet est compatible avec le SCoT Saint-Pourçain Sioule Limagne, notamment avec l'objectif 2.5 « Anticiper les besoins d'aménagement et de mutation des secteurs à vocation économique » et l'objectif 2.6 « Proposer des espaces économiques de qualité » de son PADD. Le projet s'inscrit également dans les prescriptions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, prolongement opérationnel du PADD :

- Prescription n° 48 : « Les activités industrielles et artisanales doivent s'implanter [...] dans les zones d'activités économiques (compétence communautaire) existantes listées ci-après : La Carmone et Les Jalfrettes sur la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule »

- Prescription n° 48 : « Des extensions mesurées de l'existant sont possibles, uniquement lorsqu'une zone d'activités économiques est occupée à plus de 70 %. Les extensions sont alors limitées à 20 % de leur "surface totale" » : Le taux d'occupation du parc d'activités des Jalfrettes est de 73% en mars 2025, pour une "surface totale" de 94,67 ha soit une extension limitée à 18,93 ha par le SCoT => le projet prévoit une extension d'environ 10 ha de potentiel foncier constructible.

- Prescriptions n° 48 et 52 : « Les zones économiques situées dans les secteurs sensibles d'un point de vue paysager [La Carmone et Les Jalfrettes sont localisées en entrée de ville] feront l'objet d'un accompagnement qualitatif adapté » => L'extension des Jalfrettes fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrant un volet déplacements, paysager et foncier garantissant une intégration et des aménagements qualitatifs. D'autre part, la Communauté de communes est actuellement certifiée ISO 14001 pour l'aménagement des zones d'activités, l'accueil des entreprises et la gestion des zones d'activités. Ainsi tout aménagement futur, dont l'extension de la ZAC des Jalfrettes, sera intégré au périmètre de cette certification environnementale. Cette démarche engage l'intercommunalité sur des exigences fortes en termes de réduction des impacts environnementaux et d'intégration architecturale et paysagère.

- Prescription n° 49 : « Capitaliser sur l'embranchement ferré reliant Saint-Pourçain-sur-Sioule à La Ferté-Hauterive pour l'implantation d'activités Industrielles exportatrices » => l'extension des Jalfrettes préserve la réserve foncière de 17 ha ciblée par le SCoT.

- Justification du projet au regard des activités agricoles

Comme évoqué dans l'évaluation environnementale, les terres agricoles concrètement impactées par le projet concernent des cultures céréalières. Toutefois, il s'agit de terres agricoles qui ont une valeur agronomique médiocre. Il s'agit plus précisément de terrasses alluviales de la Sioule, avec des sols silico-argileux.

Le projet prévoit en outre de compenser la perte de ces terres agricoles, par le déclassement de 13ha de terrains constructibles (actuellement en zones urbaine ou à urbaniser) en zone naturelle ou agricole. De plus, ces reclassements en zones A et N sur les secteurs de la Grange Fournée et des Champions, concernent des terres agricoles de bien meilleure valeur agronomique que le terrain sur lequel porte

l'extension du parc des Jalfrettes.

- Justification du projet au regard des milieux naturels

Le secteur d'extension du parc d'activités des Jalfrettes est compris dans la ZNIEFF de type 1 « Basse Sioule ». Néanmoins, ce terrain présente peu d'intérêt écologique, s'agissant d'un champ de culture monospécifique depuis plus de 15 ans (source RPG), éliminant toute diversité biologique.

Concernant la faune du site de cette extension, la présence anthropique de ce champ de maïs et la forte proportion d'espaces imperméabilisés au sein du Parc des Jalfrettes constituent un frein pour de nombreuses espèces et limitent les possibilités d'installation. De plus, les éventuelles capacités d'accueil biologique du site pourraient être reportées sur les parcelles agricoles contiguës. A ce titre, l'incidence peut être qualifiée de faible.

Il n'y a pas de connexion topographique, hydrographique et écologique directe entre l'aire d'influence des autres sites du projet et des ZNIEFF situées dans un rayon de 5 km, du fait de leur éloignement et de la localisation des sites du projet à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine de la ville de St-Pourçain.

- Justification du projet au regard de la consommation d'espaces

La commune rappelle que, parmi les 5 secteurs modifiés par la procédure pour des reclassements en zone urbaine ou à urbaniser à vocation économique (UI et AUI), 3 d'entre eux impactent la consommation d'ENAF : l'extension du Parc d'activités des Jalfrettes, le secteur rue Jean Jaurès et le secteur contigu au cimetière.

En effet, il entraîne la réduction de zones A ou N, à l'inverse des modifications des secteurs des Platrats et de la rue J. Jaurès qui portent elles sur des zones déjà classées en secteur constructible au PLU.

L'application de la séquence Éviter, Réduire, Compenser dans le cadre de l'élaboration du projet a conduit la commune à cibler 6 secteurs constructibles au sein du PLU, qu'elle souhaite déclasser afin de compenser le bilan foncier des extensions urbaines induites par le projet.

Avec ces déclassements, ce sont au total 130 847 m² qui sont déclassés en zone naturelle ou agricole, permettant de compenser les extensions des zones UI et AUI prévues par la Déclaration de projet n°2. In fine, au regard des différents reclassements opérés, le bilan des compensations foncières est même positif avec 2575 m² supplémentaires reclassés en zone A ou N (cf tableau page 53 de la note de présentation).

6. M. Nicolas CHANAT résidant à Saint Pourçain au lieu-dit « Mas de Bessat ».

M.CHANAT qui possède la parcelle n°46, envisageait de construire sur sa parcelle un gîte. Il lui est précisé que sa parcelle n'est pas constructible, mais que le règlement écrit prévoit dans son article A2, « l'extension des bâtiments existants, leur aménagement ou leur reconstruction ainsi que la construction des bâtiments annexes qui leur sont liés ».

Or un bâtiment existe sur sa parcelle qui pourrait sans doute être aménagé dans ce cadre, il lui est conseillé de se rapprocher des services de la mairie.

Il ne dépose pas d'observation sur le registre d'enquête.

7. M. Simon VIRMOUX résidant à Saint-Pourçain au lieu-dit « Mas de Bessat ».

M. VIRMOUX est très inquiet de l'extension prévue de la zone d'activités des Jalfrettes sur le secteur du Mas de Bessat qui va se trouver à proximité de son domicile.

En plus de l'impact visuel dégradé par la présence d'activités industrielles, il s'inquiète des nuisances liées à l'activité proprement dite et au trafic routier supplémentaire.

Il me fait part des nuisances sonores en provenance de l'entreprise INTERSIG et de la pollution lumineuse nocturne en provenance de l'entreprise PRAXY.

Parallèlement à notre entretien, il dépose une observation sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune :

Localisés au sein du vaste site à vocation économique des Jalfrettes ou en continuité de l'enveloppe urbaine, la commune considère que l'implantation de nouvelles activités sur les secteurs Jaurès, Seramy, Paltrats et de l'extension des Jalfrettes n'accentuera pas significativement les impacts pour le voisinage, que ce soit en termes de nuisances sonores, de pollutions ou sur un plan paysager.

Néanmoins, des mesures de préservation sont prévues à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de limiter les impacts du projet d'extension : intégration paysagère du projet, traitement végétal, création de cordon arboré...

8. Mme Michelle JULIEN résidant à Saint-Pourçain.

Mme JULIEN est propriétaire de plusieurs parcelles classées aujourd'hui en zone UI sur le secteur des Jalfrettes.

Elle souhaitait s'informer d'éventuelles modifications aux zonages pouvant impacter ses parcelles dans le cadre du projet. Après examen avec Mme Julien, il ressort que le projet n'impacte pas ses différentes parcelles.

Elle n'a pas déposé d'observations sur le registre.

9. Mme Lucette COUTIERE et M. Jean-Luc COUTIERE résidant à Saint-Pourçain

Mme COUTIERE et son fils sont propriétaires de plusieurs parcelles sur le secteur de la Camone, en bordure de la départementale.

Ils constatent en particulier que les parcelles n° 21 et 39, seraient déclassées de la zone UI en zone N. Ils remettent en cause ce déclassement. Ils souhaitent que ces parcelles soient maintenues en zone UI. Ils auraient déjà été démarchés pour l'acquisition de ces parcelles pour un projet d'aménagement commercial.

Ils déposeront avant la clôture de l'enquête une observation sur le registre d'enquête via l'adresse enquete.publique@ville-saint-pourcain-sur-sioule.com.

Réponse de la commune :

La commune indique que le secteur « ex Vis-SAMAR » (20 809 m²), classé en zone Ui au PLU en vigueur, est déclassé dans le cadre de la procédure de Déclaration de projet n°2 afin de compenser les extensions urbaines prévues sur le parc d'activités des Jalfrettes.

Situé le long de la RD2009, à proximité du carrefour giratoire avec la zone d'activités de la Carmone et dans le prolongement du site industriel « ex-Vis Samar », ce terrain n'est pas desservi par la voirie et les réseaux. Ce secteur à vocation agricole pour partie, localisé en position d'extension urbaine en entrée Sud de la ville, n'est plus ciblé par la commune pour accueillir de futurs développements.

Il est à noter que dans le cadre de la création de la voie verte entre Gannat et St Pourçain M.Coutière n'a pas souhaité se séparer de terrains en bordure de sa propriété en vue de cet aménagement public afin de préserver la totalité de ses terrains pour son exploitation agricole.

10. M. Raymond JAUNARD résidant à Saint-Pourçain, lieu-dit « Le Mas de Besset »

M. JAUNARD était déjà présent lors de la permanence du 21/01. Il a souhaité me rencontrer à nouveau pour confirmer son opposition déterminée au projet d'extension sur le secteur du Mas de Bessat, compléter ses observations et son opposition au projet d'extension de la zone sur le Mas de Bessat.

Parallèlement à notre entretien, il dépose une nouvelle observation sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune cf ci-dessus n° 5.

11. M. Olivier SANDERS résidant et exploitant agricole à Saint-Pourçain

M. SANDERS exploite de nombreuses parcelles sur le secteur du Mas de Bessat et notamment celles qui font l'objet de l'extension de la zone d'activités d'environ 11 hectares.

Il déplore de n'avoir pas été informé de ce projet d'extension qui le concerne pourtant directement.

Si ce projet d'extension devait être maintenu, il souhaite être informé très rapidement de la suite,

d'une part car il implante sur cette zone une irrigation sur pivot, et d'autre part quant au devenir du dispositif d'irrigation, (station de pompage sur la Sioule et conduites enterrées) des autres parcelles qu'il exploite sur la zone « Pièce des Vernes » cadastrée ZH 0005.

Parallèlement à notre entretien, il dépose une observation sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune cf ci-dessus n° 5.

12. M. Bernard De La CODRE propriétaire foncier à Saint-Pourçain

M. Bernard De La CODRE est accompagné de son épouse, mais il me précise qu'il est propriétaire en indivision avec sa sœur Mme Véronique De La CODRE épouse HAURET.

Il conteste l'extension de la zone d'activités des Jalfrettes sur sa propriété située sur le Mas de Bessat. Les parcelles concernées sont cadastrées ZI 0130 et ZI 0071.

Il considère que ces parcelles constituent actuellement une unité d'exploitation agricole de près de 100 hectares.

Ces parcelles sont situées en zone ZNIEFF « Basse Sioule » de type I, sont éloignées du reste de la zone et nécessiteraient de lourds aménagements (zone très argileuse, aménagements routiers).

Il me transmet un argumentaire détaillé en 13 points justifiant le retrait de ce projet.

Réponse de la commune cf ci-dessus n° 5.

13. M. Henri RENOUX résidant à Saint-Pourçain-sur-Sioule lieu-dit « les Champions ».

M. RENOUX est déjà venu lors de la permanence du 6 janvier, il n'avait pas pu me dire quels étaient les numéros de parcelles dont il souhaitait connaître la destination dans le projet.

Il est revenu avec son fils et son épouse lors de la permanence du 6/2. Ses parcelles sont cadastrées sous les n° 70,71,72,73,74, lieu-dit « Les Champions » route de Montmarault.

Ces parcelles, qui sont constructibles au PLU de 2004, font partie des parcelles déclassées afin de compenser le bilan foncier des extensions urbaines induites par le projet (secteur des Champions et secteur de la Route de Saulcet).

Parallèlement à notre entretien, M. Renoux Henri et ses ayants droit, déposent une observation sur le registre d'enquête.

Réponse de la commune cf ci-dessus n° 1

14. M. Patrick LAMOTHE

M. LAMOTHE est artisan, en terrassement et travaux publics installé sur le secteur des Paltrats sur les parcelles cadastrées ZK 183, ZK 453 et ZK 454.

Il souhaiterait que ses parcelles qui sont classées en zone UH, soient classées en zone UI afin d'assurer la pérennité de ses activités artisanales dans ce secteur.

Il n'a pas déposé d'observation sur le registre.

4.2.2.2 Observations recueillies par courrier et par courriel (5)

15. Courriel de Mme Laetitia BOYET

Mme BOYET a adressé un courriel à mon attention le 21 janvier 2026.

Résidant sur le secteur des Paltrats, allée des rossignols, Mme BOYET s'inquiète des nuisances que pourrait avoir sur le quartier, l'extension de la zone à vocation industrielle, cette extension conduisant à un accroissement du trafic routier (nuisances sonores, dégradation de la qualité de l'air, risques sur la sécurité routière). Elle fait notamment référence à l'ouverture prochaine de l'usine PRAXY.

Elle souhaite qu'une attention particulière soit apportée à ce projet pour préserver le cadre de vie et la sécurité des habitants vivant à proximité, et que des garanties concrètes puissent être apportées.

Réponse de la commune :

Localisés au sein du vaste site à vocation économique des Jalfrettes ou en continuité de l'enveloppe

urbaine, la commune considère que l'implantation de nouvelles activités sur les secteurs Jaurès, Seramy, Paltrats n'accentuera pas significativement les impacts pour le voisinage, que ce soit en termes de nuisances sonores, de pollutions ou sur un plan paysager. Le secteur des Paltrats bénéficie d'une accroche urbaine intéressante avec le reste de la zone de par sa situation dans la continuité d'une voie de desserte du parc d'activités (rue Jean Jaurès) et sa proximité avec le carrefour giratoire de la RD 46. La commune restera vigilante quant aux types d'activités qui s'installera sur ce secteur afin d'éviter l'implantation d'entreprises générant des nuisances vis-à-vis du voisinage.

16. Courriel de M. COUTIERE

M. COUTIERE a transmis à mon attention un courriel le 3 février Il confirme sa demande de maintien de ses parcelles cadastrées 0021 et 0039 (secteur de la Carmone) en zone UI.

Réponse de la commune cf ci-dessus n° 9.

17. Courriel de M. Bernard De La CODRE et Mme Véronique De La CODRE épouse HAURET.

M. Bernard De La CODRE et Mme Véronique HAURET ont transmis à mon attention le 5 février un courriel comportant 3 pièces jointes.

Ils sont propriétaires en indivision des parcelles agricoles cadastrées ZI 0130 et 0071 du Mas de Bessat et concernées par le projet d'extension de la zone d'activités des Jalfrettes.

Ils demandent que leurs parcelles ne soient pas intégrées au projet d'extension.

Un argumentaire détaillé en 13 points est annexé au courrier, ainsi qu'une attestation de Mme HAURET.

Réponse de la commune cf ci-dessus n° 5.

18. Courriel de Mme Karen JAUNARD

Mme Karen JAUNARD épouse BERNET a transmis à mon attention le 5 février un courriel comportant une pièce jointe. Elle réside au 11 route du Mas de Bessat à Saint-Pourçain-sur-Sioule.

Mme BERNET apporte une contribution défavorable à l'extension de la zone d'activités des Jalfrettes sur des terres agricoles.

Elle apporte un argumentaire en 6 points : rappel réglementaire sur la gestion économe de l'espace foncier en particulier s'il s'agit de terres agricoles, rôle essentiel de la CDPENAF, atteinte au cadre de vie et aux paysages, atteinte au patrimoine bâti, atteinte à une zone archéologique, absence d'alternatives au projet.

Réponse de la commune cf ci-dessus n° 5.

19. Courrier déposé en mairie par la Communauté de Communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne

La Communauté de Communes confirme dans son courrier tout l'intérêt de la déclaration de projet n° 2 et de son aboutissement, pour l'avenir du développement économique du territoire.

Des négociations seraient en cours pour la commercialisation des terrains encore disponibles sur la zone d'activités des Jalfrettes, dès lors il serait nécessaire de prévoir l'extension de la zone.

4.2.2.2.3 Observations recueillies sur le registre d'enquête (5)

1 contribution écrite de M. Guy AUJAME rencontré lors de la permanence du 21 janvier.

2 contributions écrites de M. Raymond JAUNARD rencontré lors des permanences des 21 et 29 janvier.

1 contribution écrite de M. Simon VIRMOUX rencontré lors de la permanence du 29 janvier.

1 contribution écrite de M. Olivier SANDERS rencontré lors de la permanence du 29 janvier.

4.2.2.3 Observations du commissaire enquêteur

4.2.2.3.1 Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de modification n° 1 du PLU n'appelle aucune observation particulière.

4.2.2.3.2 Déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Pour la municipalité de Saint-Pourçain-sur-Sioule, l'intérêt général du projet repose sur « *la volonté de la municipalité de renforcer son attractivité économique et de soutenir la dynamique en matière d'emplois du bassin saint-pourcinois* ».

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU semble également répondre aux attentes de la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne de pouvoir disposer « *de fonciers économiques clés en main pouvant répondre rapidement à un besoin d'implantation d'une entreprise* ».

Je relève :

- ✓ Dans le mémoire en réponse adressé à la Direction Départementale des Territoires, le bilan du potentiel foncier urbanisable :
 - *Le taux d'occupation du parc d'activités des Jalfrettes est de 72.3 % en octobre 2025, pour une surface totale de 128,7 hectares (soit 35.6 hectares seraient inoccupés).*
 - *Le taux d'occupation de la zone d'activités de la Carmone est de 100% en octobre 2025.*
- ✓ Dans le document « Support de présentation et procès-verbal » en date du 8 octobre 2025 :

« *Le parc d'activités des Jalfrettes dispose d'environ 25 hectares disponibles répartis sur 8 îlots dont une réserve foncière de 17 hectares connectée à un quai ferroviaire destinée à l'accueil d'une grande entreprise ayant besoin d'une connexion ferroviaire* ».
- ✓ Dans le document « Note de présentation » :

« *Depuis 2018, 24 hectares de foncier économique ont été commercialisés par la Communauté de communes sur Saint-Pourçain-sur-Sioule.*

Globalement, le bassin de St-Pourçain sur Sioule ne dispose pas de friche économique et n'a pas de vacance dans les locaux professionnels situés dans les zones d'activités. La Communauté de communes constate d'ailleurs un réel déficit de l'offre en locaux professionnels à la location, notamment pour les locaux de 150 à 300m² ; elle est souvent sollicitée pour des demandes de location ou d'achat sur ce type de bien ».
- ✓ Dans le document « Note de présentation » :

Des déclassements de zone UI en zone N, sur le secteur de la zone d'activités de la Carmone, correspondant à la friche industrielle ex Vis Samar (environ 2.1 ha), viendraient en compensation de la consommation d'espaces agricoles.

A la lecture des différentes pièces du dossier, la justification d'une extension du parc d'activités des Jalfrettes de 10.7 hectares sur le secteur du Mas de Bessat n'apparaît pas clairement.
Une occupation des surfaces foncières encore disponibles en zone UI sur la zone des Jalfrettes d'une part et la zone de la Carmone d'autre part ne permettrait-elle pas de réduire sensiblement les extensions envisagées sur des terres agricoles ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le développement économique est une politique prioritaire depuis des années sur le territoire communal et intercommunal. Il est primordial pour la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule et la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne **d'anticiper les aménagements de foncier économique** pour pouvoir répondre aux besoins des entreprises lorsqu'ils se présentent.

Le Parc d'activités des Jalfrettes a obtenu la labellisation Parc d'Activité d'Intérêt Régional (PAIR), par une délibération du Conseil Régional le 27 juin 2024 (cf. annexe). Cette reconnaissance majeure intègre les Jalfrettes dans le Schéma Régional de Développement Économique et la stratégie régionale de relocalisation industrielle. Le réseau labellisé PAIR **visé spécifiquement à garantir la disponibilité de l'offre foncière**, permettant de **disposer de terrains aménagés immédiatement** pour les projets industriels à court terme, tout en **constituant un stock de foncier mobilisable à moyen terme**. En étendant son emprise, le parc des Jalfrettes démontre son **potentiel foncier avéré** et renforce son rôle de zone structurante pour le territoire. De plus, la labellisation PAIR permet de bénéficier d'un **accompagnement financier** pour l'investissement destiné à **créer des sites « clé en main »** avec une offre de services et d'équipements de qualité supérieure.

Sur un plan plus quantitatif, **la commercialisation des terrains s'impose comme l'indicateur le plus pertinent pour mesurer la raréfaction des réserves foncières** gérées par la collectivité pour l'accueil économique, contrairement à l'occupation stricte (surface construite). Une surface commercialisée (promesse de vente ou cession) constitue un engagement ferme qui exclut définitivement le foncier du stock disponible, même si la construction n'est pas achevée ou si l'entreprise conserve une partie de son terrain pour un éventuel agrandissement. Sur la base de ces indicateurs d'engagement, le service Attractivité Territoriale de la Communauté de communes a estimé le **taux d'occupation du Parc des Jalfrettes à 72%** et celui de **la Carmone à 100%** (données octobre 2025). Ces taux élevés confirment la **nécessité avérée de proposer de nouvelles disponibilités foncières**.

Plus précisément, **le différentiel entre les 35,7 ha correspondant au Potentiel foncier urbanisable et les 25 ha réellement disponibles et mobilisables, s'explique par la déduction de 10,7 ha de foncier déjà commercialisé aux entreprises de la zone en vue de potentielles extensions**. Afin d'être le plus pertinent possible, il était donc nécessaire de tenir compte de la commercialisation des terrains. **In fine, le potentiel foncier restant à commercialiser s'élève bien à 25 ha** dont une réserve foncière de 17 ha connectée à un quai ferroviaire destinée à une seule entreprise (la commune a d'ailleurs trois contacts sérieux avec des entreprises pour acquérir ce foncier de 17 ha).

Au regard des éléments évoqués ci-dessus, **la commune de Saint-Pourçain considère que le potentiel foncier disponible à l'instant T sur les zones d'activités des Jalfrettes et de la Carmone n'est pas suffisant**. Le projet d'extension de 10,7 ha (qui correspond au potentiel foncier le moins onéreux à viabiliser en raison de la proximité des réseaux) répond à un besoin d'anticipation ciblée des besoins, garantissant la compétitivité du territoire face aux intercommunalités voisines, en ciblant des entreprises génératrices d'emplois. En effet, la durée nécessaire à l'aménagement d'une extension de zone d'activité (études, procédures, travaux) exige une anticipation de plusieurs années. Attendre l'achèvement de la construction des derniers lots avant de lancer l'extension ferait perdre 3 à 5 ans de capacité d'accueil et **constituerait un frein à la dynamique économique** avec des entreprises qui partiraient s'installer sur d'autres territoires.

5. Procès-verbal de synthèse des observations du public

5.1 Remise du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse des observations, a été présenté et remis le 14 février 2026 à M. Emmanuel FERRAND maire de Saint-Pourçain-sur-Sioule en présence de Mme Estelle GAZET adjointe à l'urbanisme.

5.2 Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Un mémoire en réponse m'a été adressé le 20 février 2026.

Une réponse précise et détaillée a été apportée par le porteur de projet à chacune des observations émises et qui attendait une réponse.

Fait à Escurolles le 24 février 2026

M. Jean-Louis DUGNE
Commissaire Enquêteur

