



VILLE DE SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 003-210302543-20260303-20260303_1DB001-DE

S²LO

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil municipal du 16 septembre 2004

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE

- Déclaration de projet n°1 : 28 mars 2023
- Modification n°1 : 03 mars 2026
- Déclaration de projet n°2 : 03 mars 2026

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DOCUMENT EN VIGUEUR SUITE A LA DECLARATION DE PROJET N°2



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

OAP « RECONVERSION DE LA FRICHE FERROVIAIRE SITUEE ENTRE LE QUARTIER DU PALUET ET LE QUARTIER DE SAINT-JULIEN »

Pré-programme (indicatif) :

137 à 144 logements dont :

- entre 97 et 100 logements collectifs (hauteur : R+2+attique),
- entre 40 et 44 logements collectifs ou intermédiaires (hauteur : R+2 maximum),
- environ 12 logements individuels (hauteur : R à R+1).

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1

a) Principes d'organisation

LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Constructions existantes à préserver et à mettre en valeur
-  Projet de voie verte : liaison douce et espaces paysagés d'usages communs
-  Principe de linéaire boisé, support d'une continuité écologique à créer
-  Principe de voie de desserte traversante
-  Principe de raccordement au réseau viaire existant (maillage)
-  Accès motorisé aux unités foncières interdit
-  Principe d'espace public majeur : privilégier les polarités bâties (collectifs...) à proximité
-  Principe de répartition des hauteurs des constructions (nombre maximal de niveaux)
-  Localisation préférentielle de l'école
-  Le talus sera planté de sujets d'essences locales de hauteurs variées de manière à constituer différentes strates
-  Renaturation de l'ancien ruisseau
-  Création d'un espace paysagé de type plaine humide

ESPACES LIBRES

Différents supports de biodiversité seront aménagés sur le secteur : espaces de pleine terre, espaces plantés ou végétalisés, espaces en eau...

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1

b) Approche bioclimatique

Le principe est d'adopter une conception bioclimatique du projet. Il s'applique à deux échelles différentes :

1. L'approche bioclimatique à l'échelle de la parcelle et du plan-masse

Définition :

La conception bioclimatique consiste à tenir compte des conditions climatiques : orientation solaire, prise en compte de la pente, du sens et des forces du vent, des fréquences de pluies... pour les mettre à profit quand elles sont favorables (ex : orientation, calme du site...) et s'en protéger quand elles sont défavorables (ex : terrain qui n'infiltré pas). Ceci afin d'obtenir un meilleur confort dans le projet.

Objectifs :

- **Garantir un « droit au soleil » pour tous les logements**

- Etablir un plan masse qui permette un ensoleillement important des façades exposées au Sud
- Organiser une distribution des pièces de vie qui permette à chaque séjour d'être ensoleillé au moins 2 heures par jour au solstice d'hiver

- **Le confort d'été**

Permettre le rafraîchissement des bâtiments en période estivale afin de garantir un confort d'été et de ne pas avoir de dispositifs actifs de rafraîchissement (climatisation) qui sont fortement consommateurs d'énergie, environnementalement et économiquement non durables. Les leviers d'actions existent à l'échelle de la parcelle :

- Prévoir 100 % des logements traversant ou à défaut bi-orientés
- Permettre la ventilation naturelle des habitations (épaisseur de trame et distribution des pièces)

- **Réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain**

Mettre en place des mesures pour éviter un effet d'îlot de chaleur (liste non exhaustive et à titre indicatif) :

- Limiter les surfaces imperméabilisées
- Ombrager les surfaces imperméabilisées
- Végétaliser les espaces extérieurs
- Végétaliser les façades, les toitures, les pieds de façade
- Choisir des matériaux de surface, de toiture et de revêtement de sol de faible capacité à emmagasiner puis à diffuser la chaleur dans l'atmosphère ou à l'intérieur des bâtiments
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales

2. L'approche bioclimatique à l'échelle du bâtiment

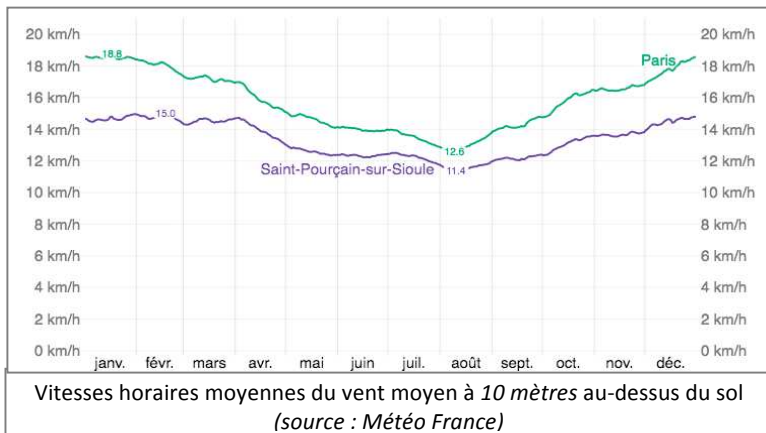
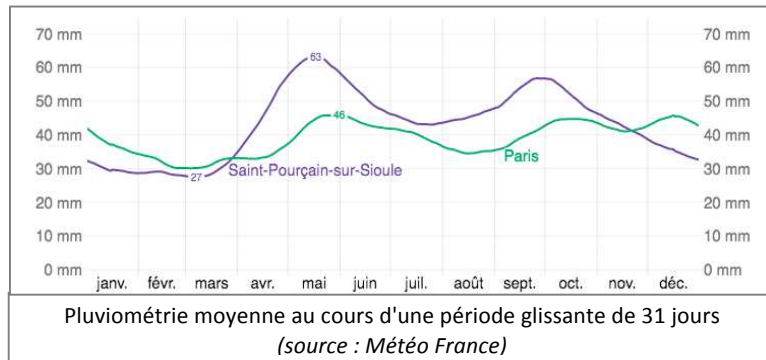
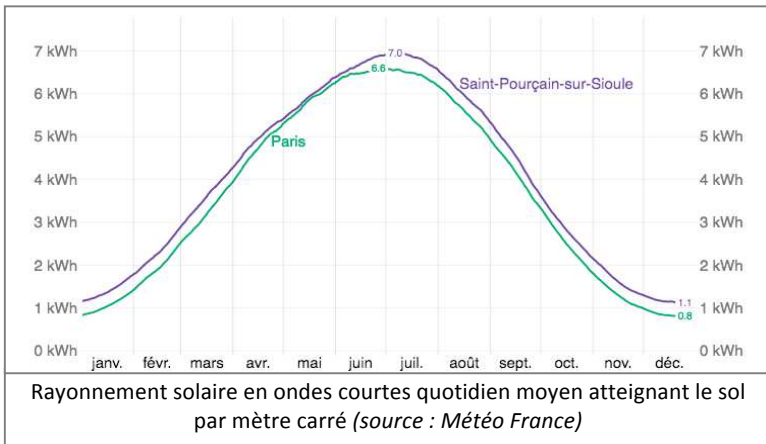
- **Permettre le droit au soleil en hiver**

Droit au soleil : Permettre aux séjours de tous les logements d'avoir au minimum 2 heures d'ensoleillement au 21 décembre.

- **Protéger les logements et notamment les pièces de nuit des apports solaires (qui entraînent une surchauffe des logements)**

- **Permettre la ventilation naturelle des habitations pour rafraîchir durant l'été**

- Avoir 100% des logements traversant ou bi-orientés : ouvrant sur deux façades distincts d'un bâtiment et avoir des ouvertures qui permettent la ventilation naturelle en été (prise en compte de l'axe des vents, garantir le libre flux de l'air...).
- Permettre la ventilation naturelle des habitations (épaisseur de trame et distribution des pièces)
- Favoriser une orientation peu ensoleillée pour les pièces de nuit



Arbres existants :

- 1 : Cormier
- 2 : Noyer
- 3 : Pêcher, frêne
- 4 : Robiniers faux-acacias, frênes, saule
- 5 : Deux platanes

LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Espaces végétalisés ouverts au public
- Préservation ou déplacement des pelouses sèches
- Principales perméabilités écologiques des espaces privés
- Principaux alignements d'arbres
- Arbres grands sujets
- Autres arbres
- Préservation ou déplacement ou remplacement du cormier
- Préservation, dans la mesure du possible, des arbres en périphérie du projet
- Le talus sera planté de sujets d'essences locales de hauteurs variées de manière à constituer différentes strates
- Renaturation de l'ancien ruisseau
- Création d'un espace paysagé de type plaine humide

Différents supports de biodiversité seront aménagés sur le secteur : espaces de pleine terre, espaces plantés ou végétalisés, espaces en eau...

Sur l'ensemble du secteur, prendre les précautions nécessaires pour ne pas disséminer les espèces invasives (Ailante, arbre à papillons, robinier érigéron...).

1 : Cormier
2 : Noyer
3 : Pêcher, frêne
4 : Robiniers faux-acacias, frênes, saule
5 : Deux platanes

Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1

d) Végétaux préconisés

Les aménagements paysagers respecteront les préconisations suivantes :

1. Liste des végétaux interdits

Sont interdits :

- Elodée dense - *Egeria densa*
- Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- Paspale distique - *Paspalum distichum*
- Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- Renouée de Bohême - *Reynoutria x bohemica*
- Ambroisie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- Erable négundo - *Acer negundo*
- Ailanth glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- Pterocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

2. Liste des végétaux recommandés

Sont recommandés :

• Arbres de haut jet :

- Erable
- Cormier
- Pêcher
- Chêne pédonculé
- Charme
- Noyer
- Merisier
- Poirier
- Sorbier

• Arbustes :

- Noisetier
- Prunelier
- Aubépine
- Cornouiller mâle
- Cornouiller sanguin
- Néflier
- Cognassier
- Lilas commun
- Charmille
- Fusain
- Sureau
- Viorne lantane
- Viorne obier
- Eglantier
- Chèvrefeuille des haies
- Clématite des haies
- Troène commun
- Houx
- Amélanchier
- Erable champêtre

• Strate herbacée :

- Féтуque
- Prêle
- Mauve
- Vesce
- Achillée
- Coquelicot
- Bleuet
- Pissenlit
- Bourse à pasteur
- Géranium robert



Chêne pédonculé



Sureau noir



Cornouiller sanguin



Eglantier



Merisier à grappe



Prunellier

OAP « EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES INTERCOMMUNAL DES JALFRETTES »

■ Contexte et enjeux

Situé à l'Est du centre-ville de Saint-Pourçain-sur-Sioule, le **parc d'activités intercommunal des Jalfrettes**, site labellisé « **d'intérêt régional** » par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, **représente l'un des 4 pôles d'activités économiques de la Communauté de communes Saint-Pourçain Sioule Limagne**. Desservi par la RD 46, il bénéficie d'un positionnement central à moins de 20 minutes des autoroutes A71 et A79 et à 10 minutes de la RN7.

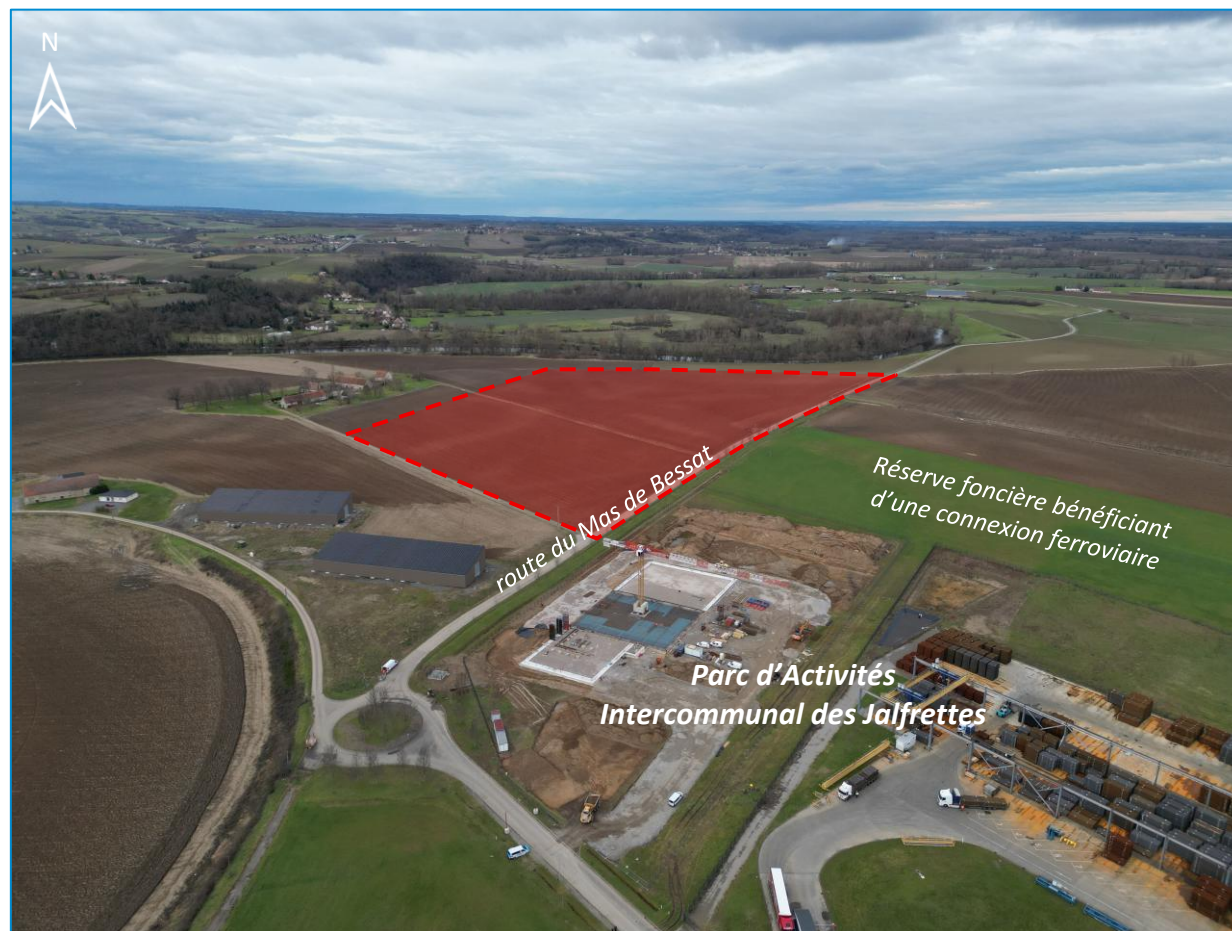
L'extension du parc d'activités intercommunal des Jalfrettes s'effectuera au Nord-Ouest du parc existant, au droit d'une réserve foncière intercommunale de 17ha destinée à l'accueil d'une grande entreprise ayant besoin d'une connexion ferroviaire.

Le secteur d'extension représente une **superficie de 11,1 ha**, classée au règlement graphique en **zone AUI « zone à urbaniser destinée aux activités artisanales et industrielles »**. **Cette emprise offre des possibilités d'installation pour des entreprises structurantes sur des grands lots**, à proximité des infrastructures de transports et du pôle Saint-Pourçain-sur-Sioule.

La topographie de cette emprise à aménager est plane. Il s'agit d'un espace ouvert qui offre des vues vers les espaces agricoles au Nord et à l'Ouest ainsi que vers l'Est où s'étend le parc d'activités existant.

La quasi-totalité de l'extension est identifiée au RPG 2023 comme culture de maïs (sols silico-argileux de faible valeur agronomique), le reste correspond à l'emprise de la route du Mas de Bessat qui dessert le secteur et le connecte au parc d'activités existant.

Il est à noter qu'aucun arbre, bosquet ou haie n'est présent à l'intérieur et sur le pourtour de la zone d'extension.



Prise de vue aérienne de l'« extension du parc d'activités intercommunal des Jalfrettes » - © Campus Développement

■ Programmation urbaine

Le secteur d'« extension du parc d'activités intercommunal des Jalfrettes » est un site à **vocation d'accueil d'activités économiques : en priorité des activités industrielles et artisanales nécessitant des emprises foncières importantes**. Il s'agit de concevoir un projet d'aménagement qualitatif, cohérent avec les aménagements et les constructions du parc d'activités existant.

L'aménagement de cette zone prévoit environ **10,7 ha de surfaces aménageables** pour l'accueil d'activités économiques, déduction faite de la voirie existante et de ses accotements (route du Mas de Bessat).

Dans le cadre **d'un projet d'aménagement porté par la Communauté de communes** qui réalise les équipements internes à la zone (accès, voies, réseaux, services mutualisés...), la **découpe des lots se fera à la demande des entreprises selon leurs besoins en foncier, sans aboutir à des délaisés**.

■ Principes de déplacements

La **desserte de la zone doit s'effectuer depuis le parc d'activités intercommunal existant en requalifiant la route existante du Mas de Bessat en chaussée lourde**, afin de créer une voie de desserte principale, située à l'interface entre la zone à urbaniser et la réserve foncière bénéficiant d'une connexion ferroviaire.

Un **réseau de cheminements doux (cycles et piétons) pourrait être mis en place** en accompagnement de la voirie principale. Ce cheminement permettra notamment des accès facilités vers le parc d'activités des Jalfrettes et le centre-ville de Saint-Pourçain-sur-Sioule.

Les accès aux futurs lots de la zone se feront directement depuis la route du Mas de Bessat requalifiée. Ces accès pourront être mutualisés à 2 lots.

Des voies de desserte secondaire pourront être aménagées afin de desservir tout ou partie des futurs lots de la zone. Dans le cas où ces voies secondaires se terminent en impasse, elles seront chacune pourvues d'une aire de retournement qui prendra la forme de placettes calibrées pour la manœuvre pour les véhicules légers et poids lourds.

		Secteur Extension du parc d'activités intercommunal des Jalfrettes
Description	Superficie	11,1 ha
	Surface aménageable	10,7 ha
	Zone	AUI
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation		Court ou moyen terme
Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Aménagement au coup par coup	✓
	Opération(s) d'ensemble	✓
Programmation Urbaine	Forme urbaine	Cf. règlement écrit de la zone AUi
	Capacité indicative	Nombre de lots non règlementé. Découpe de « grands lots » à la demande des entreprises

■ Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

Afin de garantir l'intégration paysagère de cette extension, **des franges végétales à l'interface entre la zone d'activités et les espaces agricoles pourront être créées** avec la plantation de haies champêtres associant plusieurs essences locales.

Les aménagements et les façades visibles depuis la route du Mas de Bessat doivent faire l'objet d'un **traitement soigné et qualitatif** afin de **constituer une « vitrine urbaine »** de l'extension du parc d'activités.

Un cordon arboré doit être planté en accompagnement de la route du Mas de Bessat et du cheminement doux à créer, afin de garantir une végétalisation de la voie de desserte principale et une insertion paysagère de qualité.

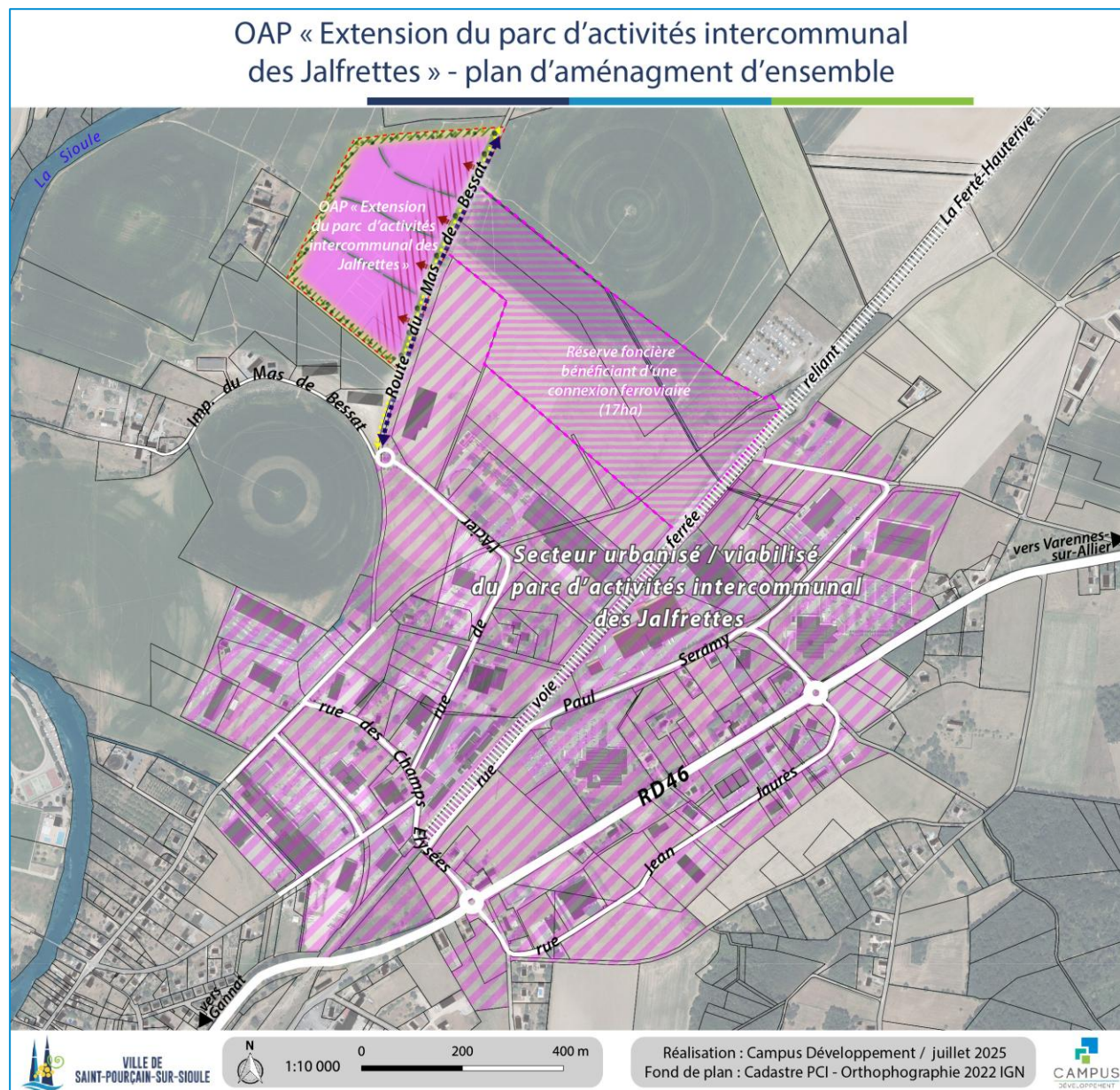
Les limites séparatives des futurs lots de la zone devront faire l'objet d'un traitement végétal (haie, arbre, plante grimpante...). Cette végétalisation des clôtures n'exclut pas l'utilisation de murs bahuts et/ou de grilles, néanmoins ces éléments devront être doublés ou être supports de plantations.

■ Principes de gestion des risques et nuisances

En matière de gestion des eaux pluviales, l'aménagement du secteur devra s'appuyer sur la création d'un bassin de rétention spécifique à la zone.

En matière de gestion des eaux usées, le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif ; une extension du réseau sera à prévoir au sein de l'emprise foncière en extension.

Le secteur n'est pas soumis à d'autres risques ou à des nuisances particulières.



OAP « Extension du parc d'activités intercommunal des Jalfrettes » - schéma de principe d'aménagement

