



*Pôle Développement des Entreprises
& des Territoires – Appui aux Territoires
PR - 2026 - 018*

Madame Laurène LESCURE
Maire
Mairie de Saint-Pardoux
63440 SAINT-PARDOUX

Clermont-Ferrand, le 10 juillet 2026

***Objet : Carte communale – Elaboration
Avis de la CCI Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole***

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le 9 juin 2026 votre courrier, daté du 4 juin 2026, concernant l'élaboration de la Carte communale de la commune de Saint-Pardoux, pour laquelle vous consultez la Chambre de Commerce et d'Industrie en tant que personne publique associée.

Lors de l'examen de ce dossier, nous avons bien noté, la volonté politique de la commune qui porte sur les 3 **orientations** suivantes :

- **Renforcer l'attractivité de la commune** (428 habitants - INSEE 2022) pour conforter la tendance démographique à la hausse (+ 0,8 % par an entre 2016-2022) et permettre l'accueil raisonné de nouveaux habitants (objectif de 448 habitants d'ici 2035, soit + 0,45 % par an). Ceci se traduira par la création de 13 nouveaux logements d'ici 2035 comprenant la réhabilitation du parc résidentiel existant et des constructions neuves ;
- **Maîtriser l'urbanisation future** pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal ;
- **Préserver les espaces agricoles** (1 021 ha – 10 sièges d'exploitations) **et naturels**.

La Chambre de Commerce et d'Industrie ne peut que partager ces **orientations stratégiques** qui visent à renforcer l'**attractivité résidentielle et économique** de la commune tout en limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.

.../...

Saint-Pardoux bénéficie, en effet, de nombreux atouts en la matière :

- située à proximité de l'axe A71 / A89 entre Clermont-Ferrand et Montluçon, la commune bénéficie d'une **localisation stratégique** et occupe un **rôle de Bourg-relais**, identifié au SCoT des Combrailles, pour les communes rurales voisines.
- une **réalité économique locale existante**, la commune disposant déjà d'une **offre importante d'une trentaine de commerces et de services de proximité**, (boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie, épicerie, fleuriste, restaurant, salon de coiffure, soins esthétiques, 2 garages automobile, motoculture, taxis, autocariste, 2 médecins, 4 infirmières, 1 cabinet vétérinaire ...). Par ailleurs, il faut souligner que la commune comptabilise 102 établissements actifs en 2026 (toutes activités confondues y compris agricoles).

En prévoyant un **potentiel foncier global de 1,67 ha**, dont 0,78 ha pour l'habitat et 0,89 ha pour les **activités économiques**, le projet de carte communal confirme, ainsi, une **volonté claire de renforcer l'attractivité économique** du territoire.

En termes de **zonages**, ces orientations stratégiques se traduisent, par une **distinction simple** entre :

- des **zones constructibles ZC**, essentiellement destinées à l'habitat, où les constructions de logements sont autorisées. Elles comprennent les **enveloppes urbaines existantes à densifier** de la commune à savoir : le **bourg de Saint-Pardoux**, le **village de Montpeidon** ;
- des **zones constructibles ZCa**, destinées à l'accueil d'activités économiques (artisanat, activités du bâtiment ...), où les constructions de bâtiments sont autorisées. Elles comprennent les **enveloppes existantes** de la commune à savoir : le **secteur dit « Les Plaines » à densifier** (ZCa - 2,13 ha) au Nord du bourg de Saint-Pardoux et le **village de Montpeidon** (ZCa - 1 ha), limité à une seule activité (Syndicat Mixte Sioule & Morge) et sans possibilité d'extension ;
- d'une **large zone inconstructible ZNC** (espaces agricoles et naturels à préserver soit **64 % du territoire**), où les constructions ne peuvent pas être autorisées à l'exception :
 - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
 - des constructions et installations nécessaires (équipements collectifs, services publics, exploitation agricole ou forestière, mise en valeur des ressources naturelles).

Concernant plus précisément le **zonage économique**, la carte communale identifie spécifiquement 2 zones constructibles classées ZCa :

- **la zone économique de Montpeidon :**

Située au village de Montpeidon, cette zone économique correspond à l'accueil des locaux du Syndicat Mixte Sioule et Morge. Ce secteur, déjà aménagé sur 1 ha, ne présente pas de potentiel foncier supplémentaire identifié. Pour la CCI, ce classement permet de sécuriser une activité existante et participe au maintien d'un équipement structurant. Toutefois, son rôle économique reste limité puisqu'il ne constitue pas un véritable espace d'accueil pour de nouvelles entreprises.

- La zone économique « Les Plaines » :

Située au Nord du bourg de Saint-Pardoux, cette zone économique comporte plusieurs avantages :

- présence préalable d'équipements publics et techniques ;
- présence du garage communal ;
- présence du centre d'intervention du Département du Puy-de-Dôme ;
- existence d'une aire de stationnement pouvant être mutualisée ;
- proximité avec des infrastructures existantes notamment la départementale D2144.

La création d'une zone constructible économique ZCa sur ce secteur constitue un choix stratégique qui nous semble pertinent. Elle permet de structurer un espace dédié aux activités, tout en évitant l'installation progressive d'activités professionnelles au sein des secteurs résidentiels pouvant apporter des nuisances notamment en termes de flux routiers.

La CCI considère donc le potentiel foncier sur ce secteur comme un élément positif majeur du projet de carte communale, traduisant une volonté forte de la commune de :

- préserver une capacité d'accueil économique malgré les contraintes imposées liées à la sobriété foncière et au principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;
- identifier un secteur économique dédié ;
- prendre en compte les besoins en foncier exprimés par les entreprises locales notamment du bâtiment (contacts en cours).

Néanmoins, la CCI attire votre attention sur les **points de vigilance** suivants :

➤ **Dimensionnement :**

Le potentiel économique disponible (0,89 hectare) pourrait rapidement être consommé en cas d'installation d'activités nécessitant des espaces de stockage, de circulation ou de manœuvre importants. Les activités artisanales disposent souvent d'un besoin foncier supérieur à la seule emprise bâtie.

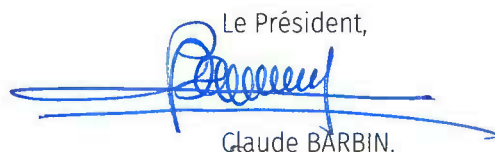
➤ **Extension / Réserves foncières :**

La présente carte communale sécurise un premier niveau d'accueil économique sur 0,89 ha mais n'autorise pas, au-delà, de possibilités d'extension future de la zone d'activités.

A ce titre, la CCI préconise qu'une **réflexion intercommunale** au niveau de la Communauté de communes Combrailles Sioule & Volcans et du SMADC des Combrailles **soit rapidement engagée** afin d'anticiper les besoins futurs en foncier économique sur la commune de Saint-Pardoux et celles alentours, **au regard du SCOT des Combrailles en cours de révision**. Plus concrètement, tout projet d'extension de zones d'activités devra être inscrit dans le SCOT des Combrailles en cours de révision pour ne pas obérer toute possibilité d'aménager ce foncier à des fins économiques dans le futur.

Aussi, au regard de l'ensemble des éléments précédemment exposés, la Chambre de Commerce et d'Industrie Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole émet un **avis favorable assorti de ces quelques recommandations** sur la présente Carte communale de la commune de Saint-Pardoux.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Président,

Claude BARBIN.