



Elaboration de la Carte Communale

1.c

RAPPORT DE PRESENTATION

Justifications



Carte Communale

Prescription le 14 mars 2025

Approbation le.....

Co-approbation préfectorale le

Référence : 52502

A. SOMMAIRE

A. Sommaire	2
B. JUSTIFICATION DES CHOIX PORTES PAR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE	3
1. LE PROJET COMMUNAL.....	3
2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE D'UN POINT DE VUE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	3
2.1. Conforter l'évolution démographique	3
2.2. Un objectif de création de logements adaptés aux caractéristiques communales actuelles	4
2.3. Un objectif d'accueil de nouvelles activités	5
3. MAITRISER L'URBANISATION FUTURE POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	6
3.1. Proposer un développement foncier économe.....	6
3.2. Tenir compte des changements climatiques	6
4. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS.....	6
4.1. Préserver le caractère agricole de la commune	6
4.2. Concilier développement résidentiel et préservation des silhouettes bâties existantes.....	7
4.3. Préserver la trame verte et bleue.....	7
5. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE	8
6. LES ZONAGES DE LA CARTE COMMUNALE	8
7. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES	9
7.1. Réflexions pour définir les sites constructibles	10
7.2. Proposition de zonages constructibles	11
7.3. Les zones non constructibles (ZNC)	15
8. LES SURFACES	15
9. LES CAPACITES D'ACCUEIL.....	15
9.1. Les disponibilités foncières brutes.....	16
9.2. Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)	21
9.3. Bilan	23
C. Prise en compte de l'environnement dans le projet de Carte Communale	24
1. PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE	24
2. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES SITES NATURA 2000	25
3. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES ZONES HUMIDES	25
4. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	29
5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'AIR, ENERGIE, CLIMAT	32
6. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI	33
7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	34
8. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	38
9. EAU POTABLE	42
10. GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	43
11. ASSAINISSEMENT	43
12. DECHETS	46
13. ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	46
D. Articulation du projet de Carte Communale avec les documents de rang supérieur	48
1. LE SCOT DES COMBRAILLES	48
2. LE SRADDET	50
3. LA LOI MONTAGNE.....	56
4. LE PGRI LOIRE BRETAGNE	58
5. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE	59
6. LES SAGE(s).....	60
7. LE PLAN NATIONAL SANTE ENVIRONNEMENT 4 (2021-2025)	60
8. LE PLAN REGIONAL DE SANTE AUVERGNE RHONE ALPES 2018-2028.....	61
E. Les indicateurs	63

B. JUSTIFICATION DES CHOIX PORTES PAR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

1. LE PROJET COMMUNAL

Le droit des sols de la commune de Saint-Pardoux est aujourd'hui régi par le RNU.

L'élaboration de la carte communale constitue une opportunité pour la commune, de mener une réflexion globale sur son développement, à échéance de dix ans, voire davantage. Au vu des évolutions législatives intervenues, il est indispensable que la commune se dote d'un document global actualisé. Ainsi, **la commune de Saint-Pardoux a prescrit l'élaboration de sa Carte Communale par délibération du conseil municipal du 14/03/2025.**

La commune a travaillé sur un document d'urbanisme avec une vision à l'échéance 2035, correspondant à une vision à 10 ans à minima, communément considérée dans le cadre de la définition d'une Carte Communale.

Les objectifs retenus par la commune ont été définis à partir des enjeux du diagnostic, des projets de la commune, ainsi qu'en cohérence avec les documents supra-communaux que sont notamment, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité entre les Territoires (SRADDET) et le SCoT du Pays des Combrailles, en partenariat étroit avec les services de l'Etat (DDT 63).

Les différents échanges entre la municipalité de Saint-Pardoux, le bureau d'études et les partenaires (DDT63 et Personnes Publiques Associées), ont permis un accompagnement de la commune dans la construction de son projet communal.

Le projet de carte communale porte sur 3 orientations :

- Renforcer l'attractivité de la commune d'un point de vue démographique et économique ;
- Maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels.

2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE D'UN POINT DE VUE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

2.1. CONFORTER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La commune de Saint-Pardoux est définie par l'Insee comme une commune en couronne du grand pôle Clermontois, bénéficiant d'une position géographique stratégique entre Montluçon et Clermont-Ferrand.

Le SCoT du Pays des Combrailles, aujourd'hui en révision, affichait une ambition démographique de +12% pour les communes rurales du secteur Est, ce qui s'est révélé beaucoup trop ambitieux.

Les dernières données Insee font apparaître une croissance communale plutôt stable, voire en légère hausse, plus ou moins comparable à celle observée sur la CC Combrailles, Sioule et Morge.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	416	406	378	363	369	404	436	409	428
Densité moyenne (hab/km ²)	26,0	25,4	23,6	22,7	23,1	25,3	27,3	25,6	26,8

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Depuis 2016, la hausse est continue, portée par un solde migratoire positif. Selon les chiffres du recensement 2022, la population communale est de 428 habitants. Le solde naturel ne participe pas au renouvellement de la population. Ce dernier est quasi-nul, voire négatif depuis 1968.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	-1,0	-0,5	0,2	1,3	1,5	-1,3	0,8
due au solde naturel en %	-0,6	-1,1	-1,0	-1,2	0,1	0,0	-0,7	-0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,3	0,1	0,5	1,4	1,2	1,5	-0,6	1,5
Taux de natalité (‰)	11,5	10,8	10,4	7,3	11,2	8,6	6,1	4,8
Taux de mortalité (‰)	17,8	21,7	20,9	19,1	10,1	8,6	12,7	12,4

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1968 au RP1999 dénombremments, RP2011 au RP2022 exploitations principales - État civil.

	Taux annuel moyen de variation de la population							
	(Source : Insee, dossier complet)							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016	2016-2022
Saint-Pardoux	-0,3%	-1,0%	-0,5%	+0,2%	+1,3%	+1,5%	-1,3%	+0,8%
CC Combrailles, Sioule et morge	-0,4%	+0,5%	+0,0%	-0,1%	+1,0%	+1,1%	+0,7%	+1,0%
Puy-de-Dôme	+0,8%	+0,3%	+0,1%	+0,1%	+0,4%	+0,4%	+0,5%	+0,3%

La population de Saint-Pardoux présente en 2022 une pyramide des âges « en champignon », illustrant un vieillissement relativement marqué de la population. L'indice communal de vieillissement est de 146 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans, traduisant bien le vieillissement de la population, à contrario du département du Puy-de-Dôme (0.96 personne de plus de 65 ans pour 1 jeune de moins de 20 ans).

Au travers de la carte communale, la municipalité souhaite conforter cette hausse de population et œuvrer à une inversion de cette tendance au vieillissement. Elle se positionne ainsi sur un accueil raisonnable de nouveaux habitants, porté par des demandes d'installations de jeune ménages exprimées auprès des élus.

Contrairement à l'évolution démographique, la production de logements est particulièrement faible, et on relève un nombre de logements vacants plutôt stable depuis 2011 : 27 logements identifiés en 2022 selon l'Insee, soit 10,6 % du parc (25 selon la Mairie). Cette vacance est relativement dispersée sur tout le territoire, mais cependant plus marquée sur le bourg de Saint-Pardoux qui présente une typologie de village-rue avec des constructions en bordure de voie, de part et d'autre de la RD 2144. Leur localisation en bordure de voie et leurs caractéristiques architecturales en R+1 ou R+2, les rendent peu fonctionnels pour une population âgée, mais leur état leur permet à court ou moyen terme d'être réintégrée dans le parc des logements.

On note également 28 logements locatifs sur le territoire.

Cette politique d'accueil de nouveaux habitants vise ainsi à accroître le renouvellement de la population afin de limiter le phénomène de vieillissement.

Pour cela, la commune souhaite se fixer un rythme démographique de l'ordre de +0,45% par an, soit l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires à horizon 2035, représentant une moyenne d'un nouveau ménage par an jusqu'en 2035.

2.2. UN OBJECTIF DE CREATION DE LOGEMENTS ADAPTES AUX CARACTERISTIQUES COMMUNALES ACTUELLES

La commune recense sur la période 2011 - 2025, 30 permis de construire ont été déposés, dont 23 concernaient des projets de réhabilitation, rénovation d'existant ou extension de logements existants.

Ce réinvestissement du bâti se traduit principalement par une diminution (-14) du nombre de résidences secondaires (transformées en résidences principales) sur la période 2016-2022.

Afin de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages d'une part, de permettre l'accueil de nouveaux habitants en offrant un panel de « produits » entre constructions neuves, vacances à réinvestir, et changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, la collectivité se fixe pour ambition de produire un rythme d'environ 1,3 logements supplémentaires par an comprenant la production neuve et la production au sein du parc existant, soit 13 nouveaux logements à l'horizon 2035, avec un objectif de remise sur le marché de 30% du parc vacant.

Estimation des besoins en logements (2025 - 2035)			
Projet 2035			
Demographie : scénario retenu (en %/an)	0,45	Nombre de nouveaux habitants	20
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	13
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2025 :	2,04	C - Nombre d'habitants en 2025 :	428
B - Taille des ménages en 2035 :	1,94	D - Nombre d'habitants en 2035 :	448
E - Nombre de logements nécessaires en 2021 : C/A =			210
F - Nombre de logements nécessaires en 2035 : D/B =			221
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			11
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2035 : D - C =			20
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			10
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			21
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			25
L - Logement vacants à remettre sur le marché			8
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			13
Ventilation par type d'habitat (SCOT)			
	Nombre	Surface (ha)	
Habitat individuel (10/15 logements à l'hectare) : 70%	9	0,9	
Habitat groupe (25 logements à l'hectare) : 30%	4	0,2	

2.3. UN OBJECTIF D'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

Avec une population active en augmentation, 47 établissements actifs en 2023, dont 19 établissements employeurs, et 16 nouvelles créations d'entreprises entre 2023 et 2024, Saint-Pardoux se positionne comme une commune disposant d'un tissu d'équipements, services et commerces importants, et **d'un nombre d'emplois susceptibles de jouer un rôle**

polarisateur pour les communes voisines plus rurales, peu ou pas équipées. Cet état de fait permet au SCoT en révision d'identifier la commune **comme Bourg-relais dans son Projet d'Aménagement Stratégique**.

Afin de pérenniser et conforter la présence d'activités sur son territoire, la municipalité, appuyée par la communauté de communes Combrailles, Sioule et Morge qui dispose de la compétence économique, souhaite se positionner sur l'aménagement d'un secteur réservé à l'accueil d'activités au nord du bourg, lieu-dit « Les Plaines », s'appuyant sur la présence du garage communal, du centre d'intervention du Département du Puy-de-Dôme et d'une zone de stationnement existante, pouvant être mutualisée à terme dans le cadre de l'implantation d'activités supplémentaires sur ce site.

La communauté de communes a enregistré plusieurs demandes d'installation de nouvelles activités sur Saint-Pardoux, notamment d'entreprises du bâtiment qui nécessitent non seulement de la surface foncière, mais également des conditions sécurisées d'accès pour leurs véhicules, possiblement incompatibles avec un urbanisme résidentiel de centre-bourg.

3. MAITRISER L'URBANISATION FUTURE POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.1. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT FONCIER ECONOMIQUE

Le Diagnostic du territoire a mis en avant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2011 de l'ordre de 3 ha.

Afin de s'inscrire dans une politique de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels (ENAF), le projet de zonage tel que réfléchi par la municipalité, en association avec les PPA, se positionne sur :

- **Un potentiel "Habitat"** ouvert à l'urbanisation de **0,78 ha**, distribués entre le bourg de Saint-Pardoux à hauteur de 0,41 ha et le village de Monteipdon, à hauteur de 0,37 ha ;
- **Un potentiel "Activités"** ouvert à l'urbanisation sur le site dit « Les Plaines » de **0,89 ha**.

Soit **un potentiel foncier toutes vocations de 1,67 ha, dont 1,48 ha de consommation d'ENAF**.

3.2. TENIR COMPTE DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Le développement du territoire proposé au travers du projet de carte communale, tient compte de l'évolution climatique constatée ces dernières années en privilégiant des secteurs d'ouverture à l'urbanisation permettant une bonne exposition (exposition Sud, absence d'ombre portée...). Le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque en toitures...) est également encouragé par la municipalité.

4. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

4.1. PRESERVER LE CARACTERE AGRICOLE DE LA COMMUNE

L'agriculture représente une activité économique structurante sur la commune. Au travers d'une réunion de travail organisé avec la chambre d'agriculture, les exploitants agricoles du territoire, le bureau d'études et les élus, le diagnostic a mis en avant 1 021 ha de surface agricole, soit 64% de la surface communale, et 10 sièges d'exploitation agricole recensés sur la commune en 2025.

L'urbanisation de Saint-Pardoux s'organise autour du bourg de Saint-Pardoux et de plusieurs villages, hameaux agricoles et fermes isolées répartis sur l'ensemble du territoire communal. Du fait de la configuration de village-rue du bourg de Saint-Pardoux, le village de Monteipdon, proche du bourg et de ses services, mais éloigné de la départementale, apparaît comme le plus attractif pour l'installation de nouveaux habitants. Cet état de fait est confirmé par le registre des demandes d'autorisations d'urbanisme qui, sur les 10 dernières années, privilégient les villages, principalement Monteipdon, plutôt que le bourg de Saint-Pardoux, privilégié quant à lui, dans le cadre de réhabilitations.

Afin de soutenir la pérennité et le développement de l'agriculture, la collectivité souhaite tenir compte de la réalité du territoire et des implantations récentes en axant ses efforts sur l'accueil de nouveaux habitants prioritairement sur Monteipdon, village peu concerné par la présence d'exploitations agricoles en activités.

Le bourg de Saint-Pardoux se positionnant principalement dans un objectif de remise sur le marché des logements vacants.

Ainsi,

- **Sur le bourg de Saint-Pardoux** : Un zonage ZC est mis en place, illustrant la volonté communale de densifier l'enveloppe urbaine existante (village-rue), en visant prioritairement la valorisation du bâti existant (lutte contre la vacance dans le bourg) dans un objectif d'accueil de jeunes ménages. Le zonage ZC mis en place au plus près de l'existant, tient néanmoins compte des investissements communaux en matière d'assainissement réalisé sur la Route de Monteipdon.
- **Sur le village de Monteipdon** : Un zonage ZC illustrant la volonté communale de densifier une trame bâtie « détendue » sur un village attractif pour l'installation de nouveaux habitants., est mis en place. La quasi-totalité des PC déposés pour de nouvelles habitations depuis 10 ans l'ont été sur ce village.
Le village abrite également les locaux du Syndicat Mixte Sioule et Morge. Un zonage ZCa limité à cette seule activité est prévu au projet, en appui et en complément du zonage ZC.
- **Sur le secteur dit « Les Plaines », au Nord du bourg de Saint-Pardoux** : Un zonage « resserré » pour l'accueil d'activités, s'appuyant sur la présence du garage communal, du centre d'intervention du Département du Puy-de-Dôme et d'une zone de stationnement existante pouvant être mutualisée à terme, est mis en place. Ce zonage constructible tient compte du périmètre de 300 m de protection d'un plan d'eau concerné par la loi Montagne. Il intègre également une parcelle communale voisine du garage communal et 2 terrains acquis par la Communauté de communes qui dispose de la compétence « économie ».

La délimitation des périmètres constructibles s'est également faite par définition d'une enveloppe bâtie excluant autant que possible les parcelles présentant des enjeux agricoles (inscription PAC) et celles ne présentant pas d'accès.

La vocation agricole des hameaux est également conservée par un classement ZNC, non constructible, ne permettant pas leur développement par constructions résidentielles supplémentaires.

4.2. CONCILIER DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET PRESERVATION DES SILHOUETTES BATIES EXISTANTES

D'un point de vue paysager, l'objectif de la collectivité est de préserver la silhouette des entités bâties principales, en particulier celles du bourg de Saint-Pardoux et du village de Monteipdon, en se fixant les objectifs suivants :

- Identifier des capacités d'accueil intra-muros permettant de préserver les silhouettes bâties et de renforcer un développement concentré en densification du bâti existant ;
- S'appuyer sur les limites physiques du tissu urbain, notamment les voies, la topographie, les haies...

4.3. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Saint-Pardoux n'est pas concernée par la présence d'un site NATURA 2000.

Le territoire communal est en revanche concerné par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

Au SRADDET, la commune est concernée par les trames vertes et bleues suivantes :

- Des espaces perméables relais (surfaciques) : il s'agit surtout d'espaces mêlant milieux agro bocagers et milieux boisés, lesquels concourent à garantir les déplacements de la biodiversité et à préserver les réservoirs de biodiversité.
- Des cours d'eau (linéaires) à préserver.
- Un réservoir de biodiversité qui reprend le périmètre de la ZNIEFF de type I.

Sur le territoire de Saint-Pardoux, les zones humides ont été identifiées par les inventaires de terrain validés du SMAD des Combrailles.

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, les éléments qui composent les trames vertes et bleues ont fait l'objet de réflexion lors du travail sur le zonage et le zonage projeté vise leur protection en ne permettant aucune évolution de l'urbanisation sur les secteurs supports à ces trames.

5. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA CARTE COMMUNALE

Par la délibération en date du 14/03/2025, la commune de Saint-Pardoux a décidé l'élaboration de sa carte communale. Cette élaboration vise à poursuivre les objectifs suivants :

- maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal,
- préserver les espaces agricoles,
- renforcer l'attractivité de la commune.

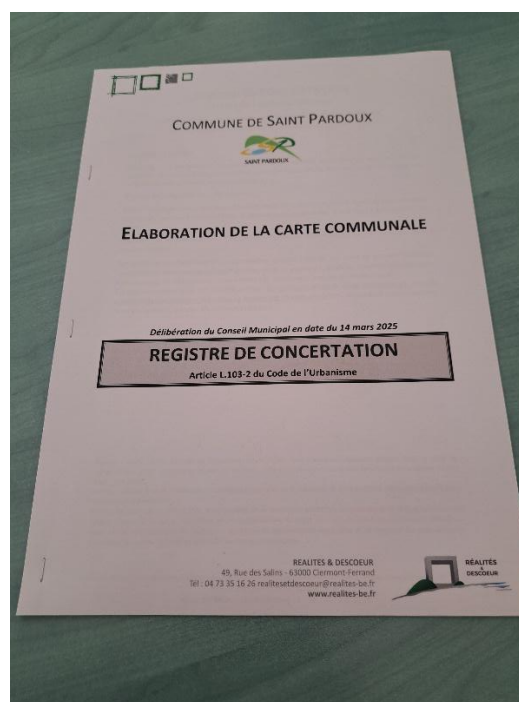
Les études relatives à l'élaboration de cette procédure ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté du bureau d'études REALITES & DESCOEUR.

Une réunion spécifique avec les acteurs du monde agricole sur le territoire a été organisée le 8 avril 2025, en amont du début des études, afin que chacun puisse venir faire part de ses projets d'extension ou de constructions de bâtiments.

Plusieurs réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis sur le projet de Carte communale à différents stades de son élaboration.

Le diagnostic et le zonage ont été présentés aux personnes publiques associées entre octobre 2025 et décembre 2025.

Conformément aux modalités de concertation inscrite à la délibération de prescription, un registre a été ouvert en mairie. Ce dernier n'a reçu aucune observation.



Photographies de l'affiche installée à l'entrée de la Mairie et du registre de concertation

6. LES ZONAGES DE LA CARTE COMMUNALE

Les objectifs communaux ont été traduits par la délimitation :

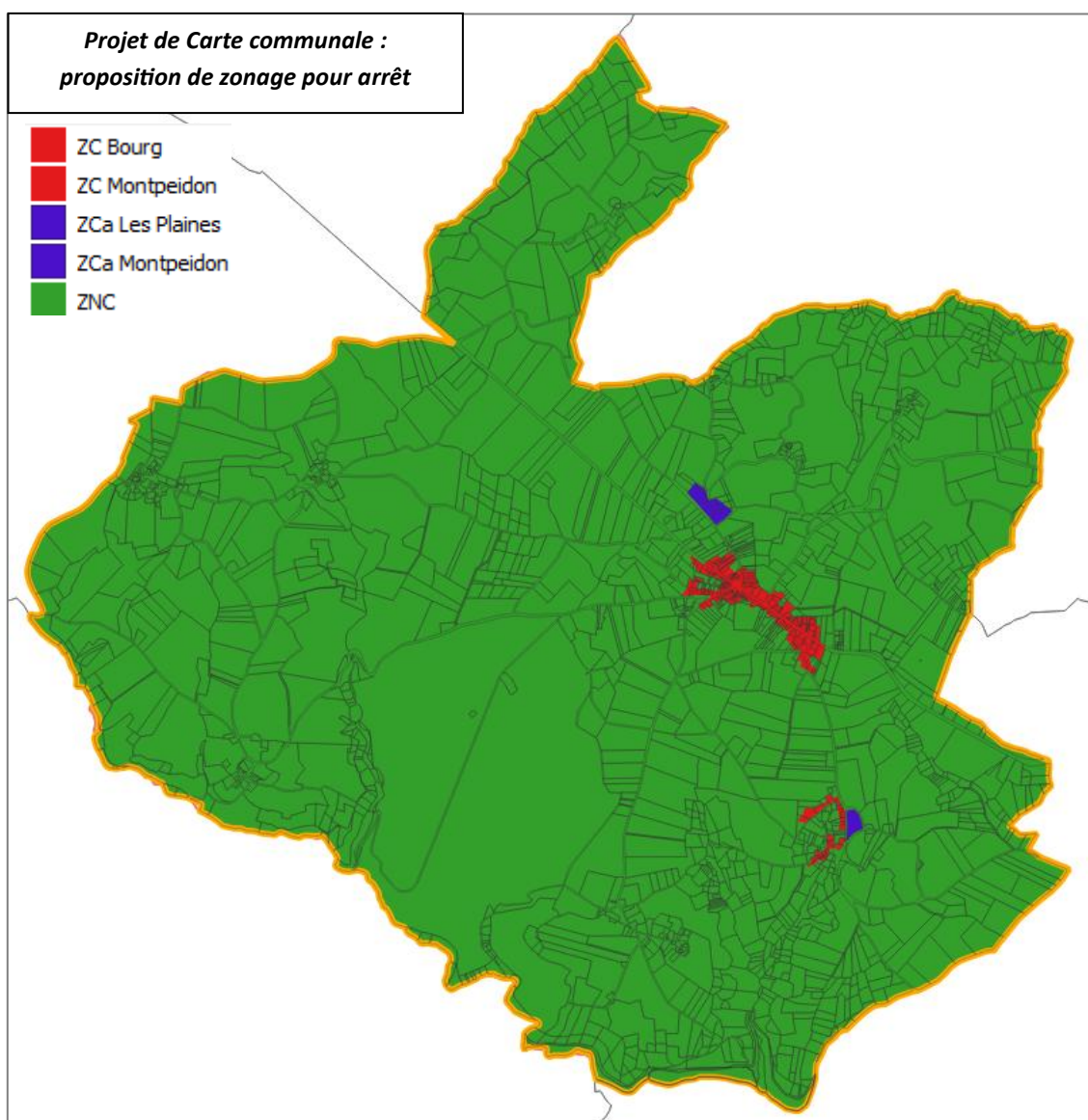
- de zones constructibles **ZC** pour la vocation Habitat, où les constructions sont autorisées ;
- de zones constructibles **ZCa** pour la vocation Activités, où les constructions sont autorisées ;
- d'une large zone inconstructible **ZNC** où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
 - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
 - des constructions et installations nécessaires :
 - à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les ambitions communales traduites par la Carte Communale, visent à :

- **Renforcer l'attractivité de la commune** d'un point de vue démographique et économique ;
- **Maîtriser l'urbanisation future** pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal ; afin d'éviter autant que possible la consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels. Les zonages constructibles ZC proposés traduisent cet enjeu (limité à l'existant, potentiel constructible le plus possible dans l'enveloppe bâtie) ;
- **Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, des nouvelles constructions et ainsi réduire le plus possible le mitage des paysages.** L'essentiel du territoire (99%) est concerné par un zonage inconstructible (ZNC).

Les documents graphiques de la carte communale sont opposables aux tiers. Ainsi, les autorisations d'urbanisme sont instruites et délivrées sur la base du zonage de la carte communale et des prescriptions du Règlement National d'Urbanisme (RNU). La carte communale ne fixe donc par elle-même aucune règle d'urbanisme propre.



7. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Dans le cadre des réflexions portées sur l'élaboration de la carte communale, la municipalité a souhaité limiter l'étalement urbain et favoriser une gestion économe de l'espace. Ainsi, **un travail de limitation drastique a été effectué sur les zones constructibles ZC.**

Le choix de ces sites résulte du croisement des différents enjeux présents sur le territoire et des perspectives de développement cadrées par la Loi Climat Résilience

7.1. REFLEXIONS POUR DEFINIR LES SITES CONSTRUCTIBLES

La commune de Saint-Pardoux est soumise au Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

L'analyse des potentialités foncières se base sur la méthodologie suivante :

- Définition d'une enveloppe bâtie théorique ;
- Recoupement de données pour définir les enjeux de chaque site ;
- Analyse des capacités d'accueil.

Voir pièce n°1b-Etude de densification.

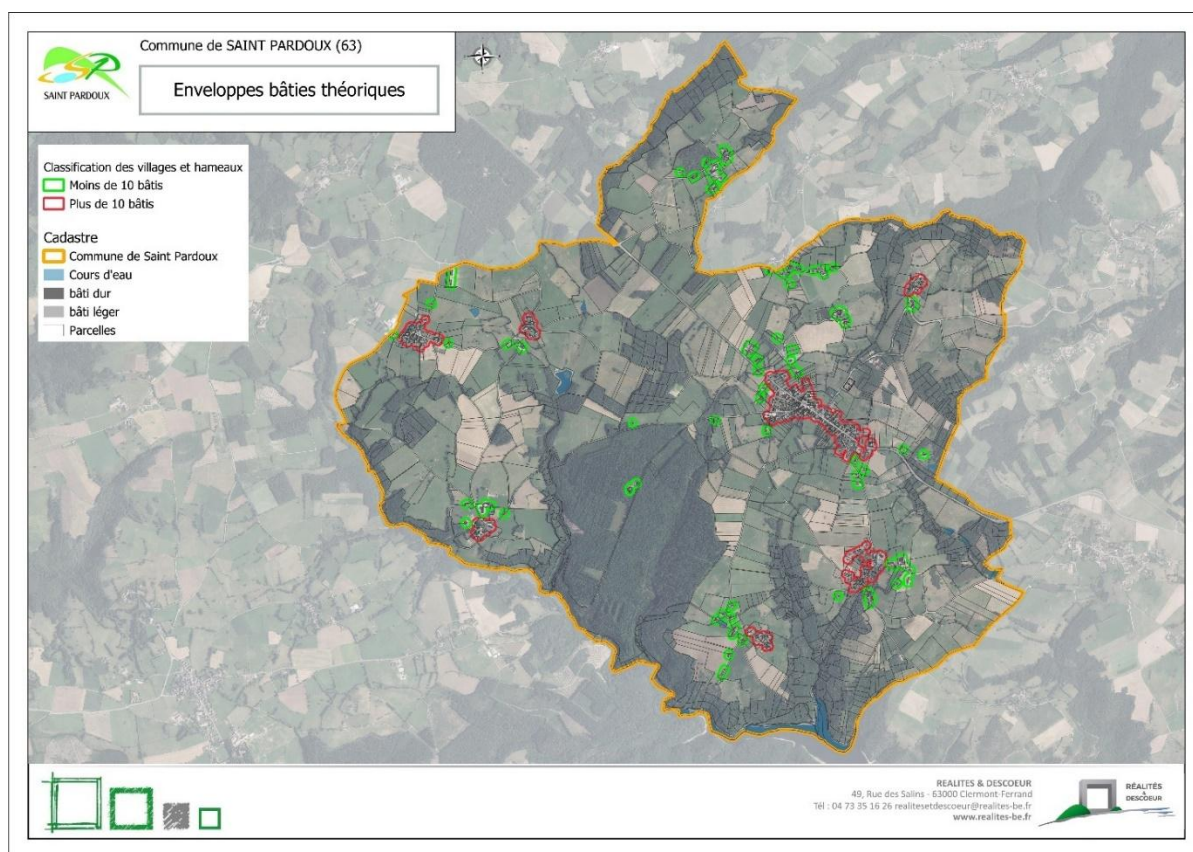
Définition d'une enveloppe urbaine théorique

Une enveloppe urbaine actuelle est définie selon la méthodologie suivante : elle regroupe les secteurs constitués d'au moins 10 bâtis durs (au sens du cadastre) implantés en continuité ou très proches (à moins de 50m de distance les uns des autres).

Ne sont pas considérés comme constituant une partie actuellement urbanisée de la commune,

- les secteurs où n'existent que quelques fermes en activité,
- ou une partie de la commune où il n'existe que quelques habitations anciennes dispersées (moins de 10 bâtis durs).

Sur Saint-Pardoux, cette classification met en évidence un nombre limité de groupements bâtis d'importance (+10 bâtis).



Recoupement de données pour définir les enjeux de chaque site

Ce résultat brut doit être précisé en le croisant avec plusieurs éléments : occupation réelle et actuelle des sols, permis de construire des dernières années, vocation agricole (usage, PAC, bâtiments, enjeux, projets à venir), contraintes (techniques, naturelles, risques ...), enjeux naturels,

Le croisement de ces éléments (identification des vocations, analyse des PC, PAC 2023) permet de catégoriser les villages et hameaux. Il en ressort :

- Les groupements de moins de 10 bâtis présentent des vocations agricoles et/ou d'habitat, et, ne constituent pas des zones urbaines.

- Une partie des groupements de plus de 10 bâtis est marquée par la présence d'enjeux agricoles. La vocation agricole sur ces groupements bâtis induit une réduction de la trame bâtie à vocation d'habitat. Sur certains groupements, la réduction de la trame bâtie est telle qu'il sera nécessaire de s'interroger sur le besoin de réaliser une zone constructible pour la vocation d'habitat.
- Les autres groupements de plus de 10 bâtis ne présentant pas d'enjeux agricoles, constituent théoriquement des secteurs urbains pouvant conduire à la mise en place d'une zone constructible à vocation d'habitat. Pour ces cas-ci, l'enveloppe urbaine (*en rouge sur les cartes*) est affinée et ajustée à la trame bâtie actuelle (*en noir sur les cartes*).
Le développement de l'habitat (maison neuve) se concentre essentiellement sur le bourg.

Evaluation du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine

La méthodologie du référentiel foncier a permis :

- d'une part, d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis qui sont potentiellement mobilisables/mutables/densifiables,
- d'autre part d'apporter un éclairage à la commune sur sa capacité à mobiliser son foncier afin de répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain et de construction de logements.

7.2. PROPOSITION DE ZONAGES CONSTRUCTIBLES

Le projet de carte communale propose la mise en place de zonages constructibles ZC à destination de l'habitat (principalement) sur :

- le bourg de Saint-Pardoux,
- le village de Monteipdon.

Le projet de carte communale engendre également la mise en place de zonages constructibles réservés aux activités ZCa sur 2 secteurs :

- Secteur « Les plaines », au nord du bourg de Saint-Pardoux,
- Monteipdon : Le village abrite les locaux du Syndicat Mixte Sioule et Morge.

La délimitation du périmètre constructible s'est également faite par définition d'enveloppes bâties excluant autant que possible les parcelles présentant des enjeux agricoles (inscription PAC) et celles ne présentant pas d'accès. Ces zonages ZC et ZCa visent à répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

7.2.1. Le Bourg de SAINT-PARDOUX

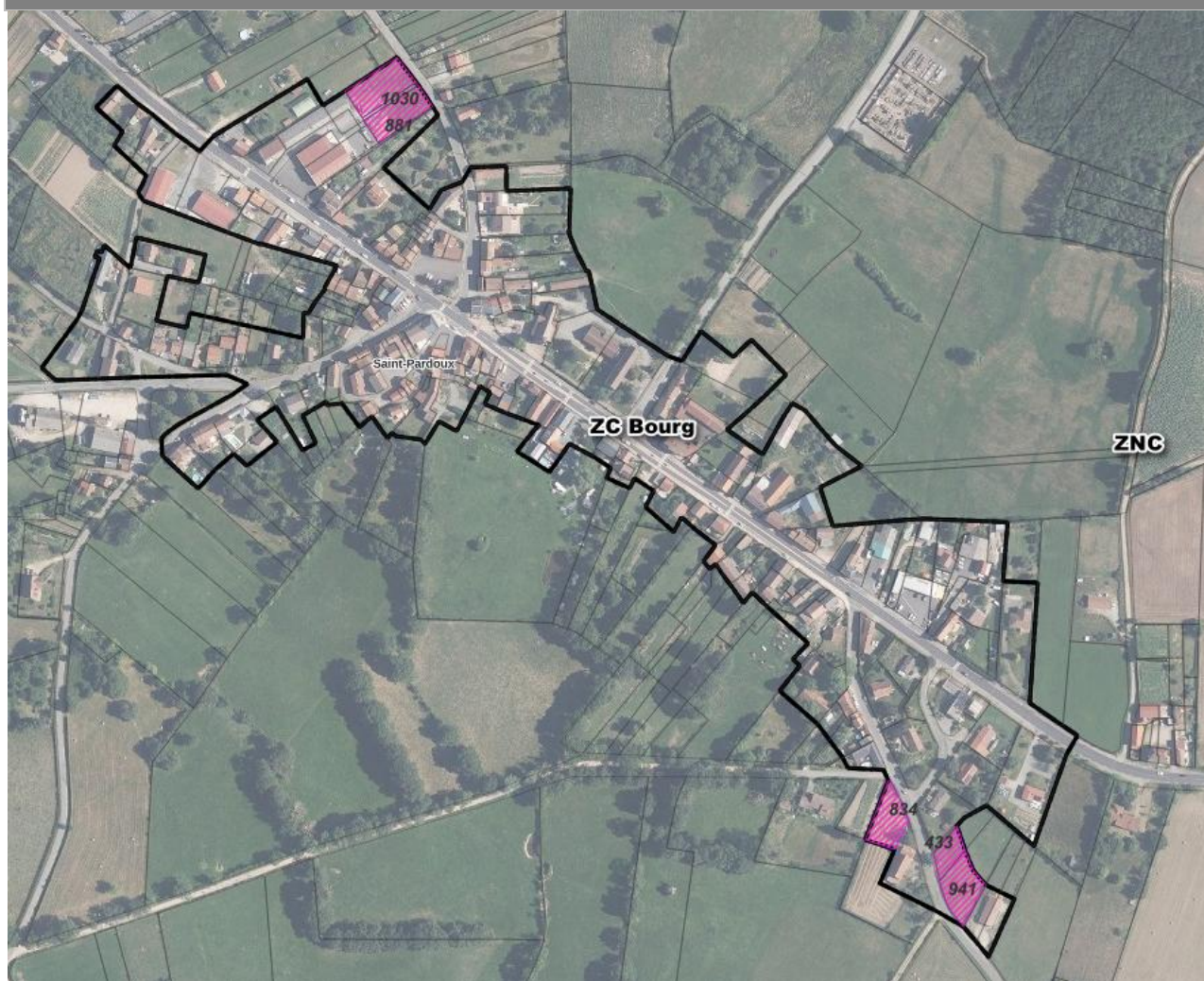
Le bourg de Saint-Pardoux est le pôle central du territoire communal, localisé sur un plateau, à une altitude de 625 mètres. Le bourg s'organise autour d'une importante route départementale en ligne droite et d'une largeur importante. Il regroupe l'essentiel des équipements, services et commerces de la commune, comme l'école ou la mairie. Conformément à son statut de bourg centre, il s'agit du site ayant le plus évolué au cours du temps. Les extensions se sont réalisées dans toutes les directions, et notamment sur les parties ouest et est, le long de la route. Ainsi, nous pouvons caractériser ce bourg de « village-rue ».

Un zonage ZC est mis en place, illustrant la volonté communale de densifier l'enveloppe urbaine existante (village-rue), en visant prioritairement la valorisation du bâti existant (lutte contre la vacance dans le bourg) dans un objectif d'accueil de jeunes ménages.

- La définition du zonage urbain sur le bourg a pris en considération la configuration linéaire de la trame urbaine ; l'objet étant de ne pas accentuer outre mesure l'urbanisation linéaire ;
- Un zonage au plus près de l'existant, tenant compte des investissements communaux en matière d'assainissement sur la Route de Monteipdon.

Le zonage ainsi délimité offre peu de potentiels fonciers non bâtis à investir. Le tissu urbain est bien rempli. L'enjeu sur le bourg vise la mobilisation de l'existant (rénovation, extension, transformation). Les quelques tènements dégagés par le zonage se situent en « extension ».

Le potentiel foncier libéré est évalué à 0,41 ha sur la zone ZC du bourg de Saint Pardoux.

BOURG DE SAINT-PARDOUX**ZONAGE CC – PROJET****7.2.2. Le village de MONTPEIDON**

Le village de MONTPEIDON est installé à 630 m d'altitude, surplombant un vallon, au sud ; et, adossé à une butte (support d'une antenne et de source d'eau).

Le village a connu un développement important notamment à l'ouest du hameau pour une vocation d'habitat.

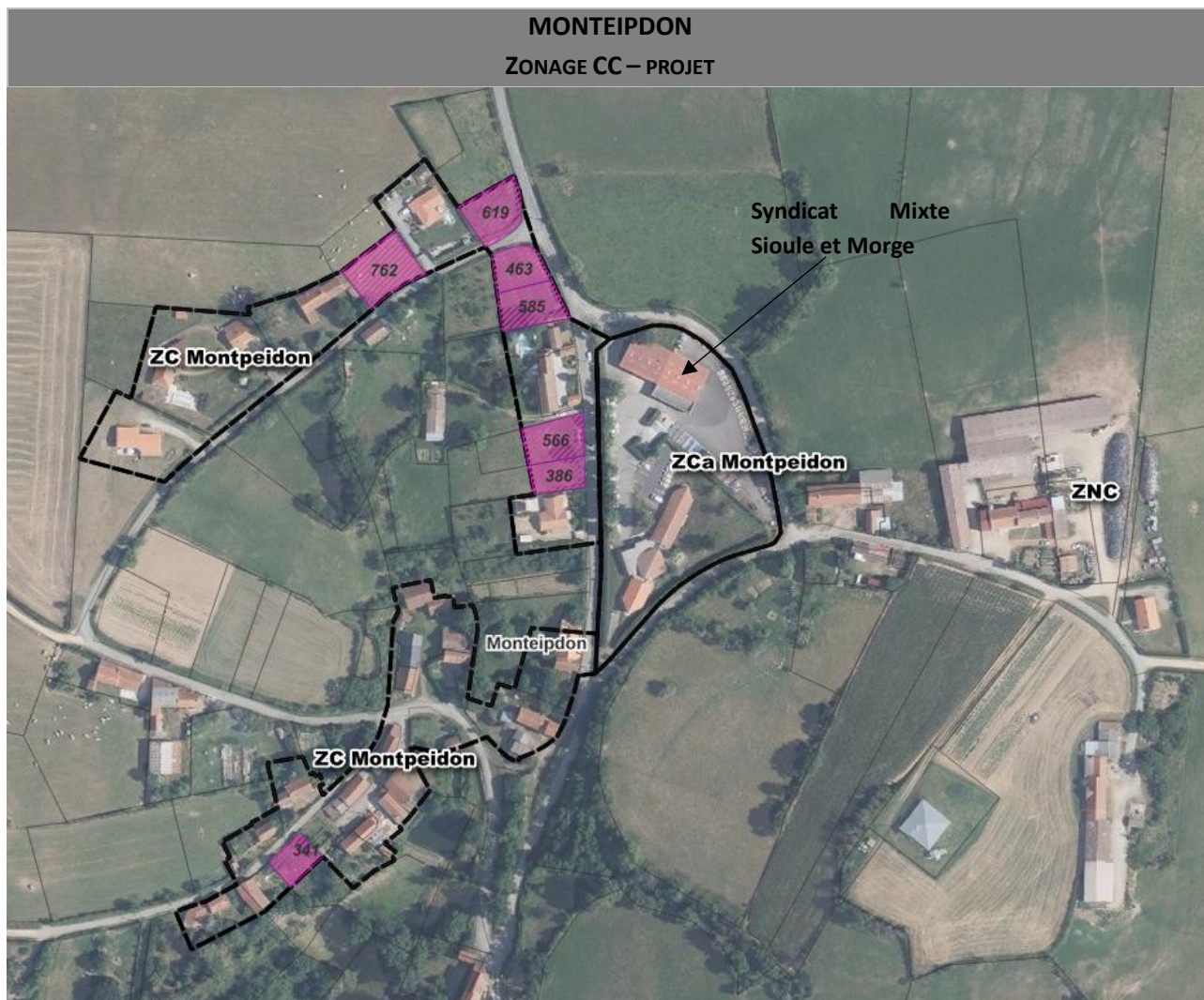
Un zonage ZC illustrant la volonté communale de densifier une trame bâtie « détendue » sur un village attractif pour l'installation de nouveaux habitants. La quasi-totalité des PC déposés pour de nouvelles habitations depuis 10 ans l'ont été sur ce village.

Le zonage ZC proposé, se limite à la trame bâtie existante.

- La partie sud du village correspond également à la partie la plus ancienne. Elle se distingue par une trame bâtie dense et des bâtiments anciens. Le zonage ZC ainsi limité, n'offre quasi pas de potentiels à construire.
- La partie nord du village se caractérise par un développement plus lâche et plus récent. La délimitation de la zone ZC offre un peu plus de potentiels fonciers.

Le village abrite également les locaux du Syndicat Mixte Sioule et Morge. Un zonage ZCa limité à cette seule activité est prévu au projet, en appui et complément du zonage ZC.

Le zonage ZCa proposé a cherché à se limiter au tissu existant. Le zonage ainsi délimité n'offre pas spécifiquement de potentiels fonciers à investir. Le tissu urbain est bien rempli et aucune dent creuse ou division parcellaire n'ont été identifiés.



Le potentiel foncier libéré est évalué à 0,37 ha sur la zone ZC.

Pas de potentiel identifié sur la zone ZCa.



7.2.3. Le secteur de « Les Plaines »

Le secteur de « Les Plaines », situé au Nord du bourg, a été identifié comme un espace favorable à l'accueil et au développement d'activités économiques. Ce choix s'inscrit dans la volonté communale de maintenir et de conforter l'activité sur le territoire, en lien avec la communauté de communes Combrailles, Sioule et Morge, compétente en matière de développement économique.

Ce site présente plusieurs atouts fonctionnels liés à la présence d'équipements existants, notamment le garage communal, le centre d'intervention du Département du Puy-de-Dôme ainsi qu'une aire de stationnement pouvant, à terme, faire l'objet d'une mutualisation dans le cadre de l'aménagement de la zone. Ces éléments confèrent au secteur une vocation déjà partiellement tournée vers les usages techniques et d'activité.

Plusieurs demandes d'implantation d'entreprises, en particulier dans le domaine du bâtiment, ont été recensées sur la commune. Ces activités nécessitent des surfaces foncières adaptées, ainsi que des conditions d'accès et de circulation compatibles avec la desserte de véhicules utilitaires ou d'engins, difficilement conciliables avec une insertion au sein du tissu résidentiel du centre-bourg.

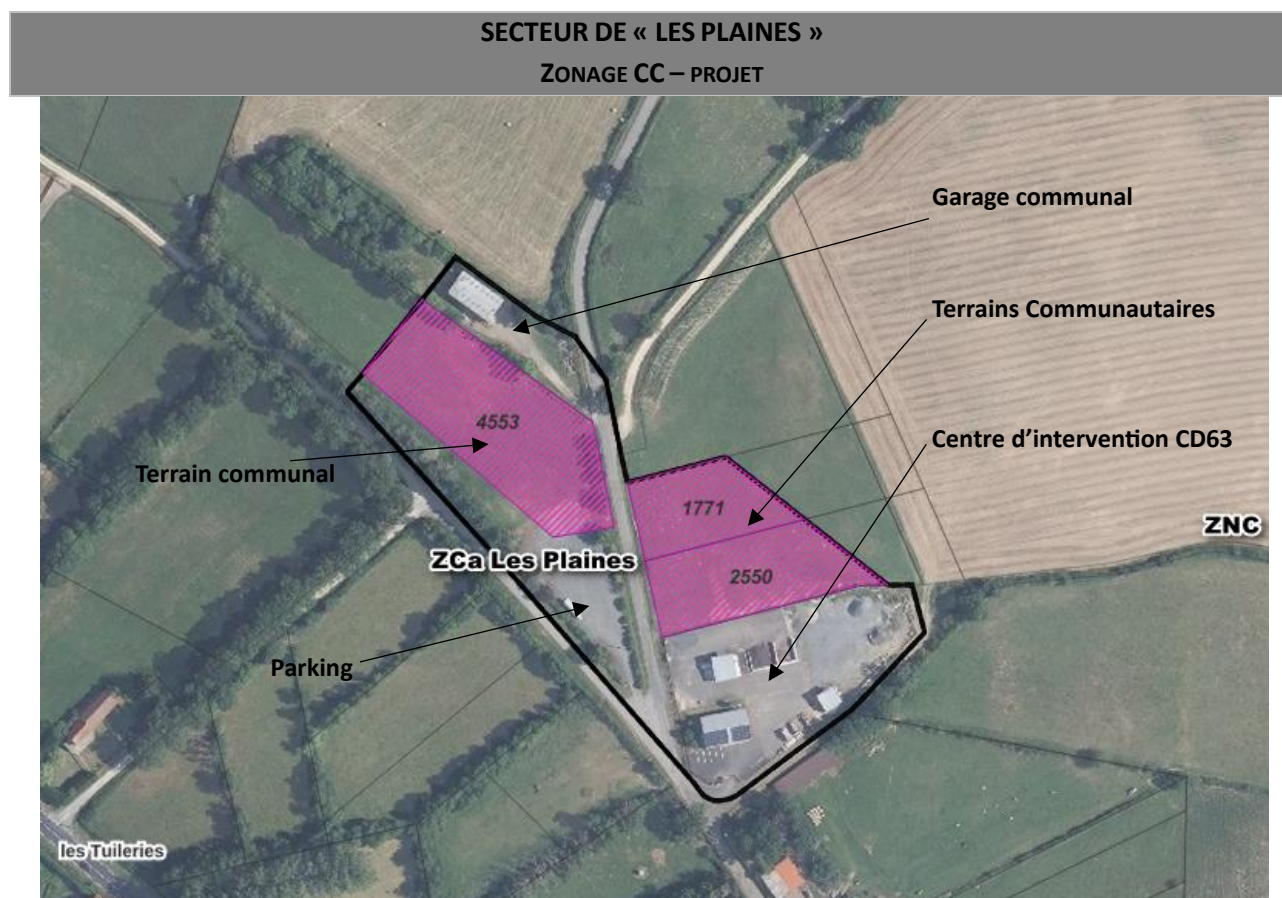
Le classement de ce secteur vise ainsi à permettre une réponse adaptée aux besoins économiques locaux, tout en orientant les implantations vers un site identifié comme le plus pertinent au regard de ses caractéristiques fonctionnelles et de son insertion dans l'organisation communale.

La délimitation de la zone ZCa tient compte du périmètre de 300m de protection d'un plan d'eau concerné par la loi Montagne.

Elle intègre une parcelle communale et 2 terrains acquis par la Communauté de communes qui dispose de la compétence « économie ».

Surface de la zone ZCa : 2,13 ha

Potentiel identifié pour l'accueil d'activités artisanales : 0,89 ha





7.3. LES ZONES NON CONSTRUCTIBLES (ZNC)

La zone inconstructible ZNC couvre le reste du territoire communal (soit 98,87% du territoire). Il s'agit de secteurs pour lesquels les constructions ne sont pas admises, à l'exception de :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- Des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- Des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur ces secteurs s'appliquent les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les articles R111-1 à R111-30 du Code de l'Urbanisme, communément appelés : Règlement National d'Urbanisme ou RNU.

Dans ce cadre, deux articles feront l'objet d'une attention particulière pour la délivrance des permis de construire :

Art. R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Art. R111-2713 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

8. LES SURFACES

Les surfaces définies par le projet de Carte Communale sur le territoire de la commune de Saint-Pardoux sont les suivantes :

Zones	Localisation	Surfaces (en ha)	Total	Part du territoire
ZC	Le Bourg de Saint-Pardoux	12,54	15,04	1,13 %
	Montpeidon	2,50		
ZCa	Les Plaines	2,13	3,15	
	Montpeidon	1,02		
ZNC	Zone Non Constructible	1603,19		98,87 %
	Total	1621,34		100%

Les zonages se calent sur les limites communales (source : SIG, pci-parcellaire).

9. LES CAPACITES D'ACCUEIL

Les secteurs constructibles ont été resserrés autour de l'enveloppe urbaine existante du Bourg – pôle centre-, du village de Montpeidon et du secteur de la Plaine. Ces zones constructibles pour l'habitat (ZC) et pour la vocation économique (ZCa) offrent des possibilités limitées de développement de l'urbanisation.

Les enveloppes construites et ouvertes à la construction se concentrent sur une surface de 18,19 ha, soit 1,13% du territoire communal.

Au travers de la carte communale, la municipalité souhaite conforter cette hausse de population et œuvrer à une inversion de cette tendance au vieillissement. Elle se positionne ainsi sur un accueil raisonnable de nouveaux habitants, porté par des demandes d'installations de jeune ménages exprimées auprès des élus.

Cette politique d'accueil de nouveaux habitants vise ainsi à accroître le renouvellement de la population afin de limiter le phénomène de vieillissement. Pour cela, la commune souhaite se fixer un rythme démographique de l'ordre de +0,45% par an, soit l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires à horizon 2035, représentant une moyenne d'un nouveau ménage par an jusqu'en 2035.

Synthèse des projections démographiques ayant permis d'aboutir aux objectifs du projet communal

L'urbanisation de Saint-Pardoux s'organise autour du bourg de Saint-Pardoux et de plusieurs villages, hameaux agricoles et fermes isolées répartis sur l'ensemble du territoire communal. Du fait de la configuration de village-rue du bourg de Saint-Pardoux, le village de Montepidon, proche du bourg et de ses services, mais éloigné de la départementale, apparaît comme le plus attractif pour l'installation de nouveaux habitants. Cet état de fait est confirmé par le registre des demandes d'autorisations d'urbanisme qui, sur les 10 dernières années, privilégient les villages, principalement Montepidon, plutôt que le bourg de Saint-Pardoux, privilégié quant à lui, dans le cadre de réhabilitations.

Le bourg de Saint-Pardoux se positionnant principalement dans un objectif de remise sur le marché des logements vacants.

Le projet de zonage a ainsi été réfléchi au plus près des enveloppes bâties existantes du bourg de Saint-Pardoux et du village de Montepidon.

- La délimitation des zones constructibles ZC a permis d'identifier sur certains secteurs, des disponibilités foncières, tant en "dents creuses" qu'en extension.
 - o Les tènements en "dent creuse" sont essentiellement des parcelles individuelles, libres, constructibles immédiatement ;
 - o Les "extensions" sont pour certaines, à modérer au regard de leur localisation (entre la limite de la trame bâtie et celle de l'enveloppe urbaine théorique).
- La délimitation du périmètre constructible s'est également faite par définition d'une enveloppe bâtie excluant autant que possible les parcelles présentant des enjeux agricoles (inscription PAC), des enjeux environnementaux (zones humides) et celles ne présentant pas d'accès.
- La délimitation des zones constructibles (ZC) met en évidence l'effort important mené par la commune en termes de modération de la consommation des espaces, tout en répondant aux ambitions de développement démographique et économique, envisagé dans le projet communal.

La commune envisage également de conforter et développer les activités économiques. Deux (2) zones ZCa sont proposées :

- Montepidon : un site existant est fléché. Aucun potentiel de développement supplémentaire n'est identifié.
- Les Plaines : Ce secteur s'appuie sur la présence d'équipements déjà en place, notamment le garage communal, le centre d'intervention du Département du Puy-de-Dôme et une zone de stationnement existante, susceptible d'être mutualisée à terme dans le cadre de nouvelles implantations.

9.1. LES DISPONIBILITES FONCIERES

L'ensemble des zones constructibles prévues au projet représentent 18,19 ha, soit 1,13% du territoire communal.

Le potentiel foncier libéré est évalué à 1,67 ha.

Bourg de St Pardoux - ZC	0,41 ha	Soit 0,78 ha «Habitat»
Montepidon - ZC	0,37 ha	
Secteur « Les plaines » - ZCa	0,89 ha	Soit 0,89 ha «Activités»
Montepidon – Zca	pas de potentiel	
TOTAL POTENTIEL FONCIER	1,67 ha	

Le potentiel Habitat (0,78 ha) se rapproche du potentiel nécessaire à l'accueil d'une vingtaine de nouveaux habitants en habitat individuel estimé à 0,9 ha en tenant compte :

- d'une remise sur le marché de 30% de logements vacants,
- d'une rétention foncière de 30%,
- de 10 à 15 logements /hectares pour l'habitat individuel (objectif SCot opposable).

Zoom sur le Bourg de Saint Pardoux

3 secteurs sont identifiés comme potentiels fonciers.

- Un tènement identifié en division parcellaire (n°2);
- Deux secteurs identifiés en extension (n°1 et 3) au regard de l'enveloppe urbaine théorique (analyse réalisée dans le cadre du diagnostic – étude de densification). Ces extensions sont cependant à modérer au regard de la définition du zonage proposé et surtout de la localisation de la trame bâtie. Pour les 2 cas (n°1 et 3), des constructions sont présentes en continuité des potentiels. L'urbanisation de ces tènements participera à épaissir la trame urbaine.





Zoom sur le village de Montpeidon

La partie sud du village, la plus ancienne et la plus dense, n'offre qu'un potentiel en dent creuse (n°1).

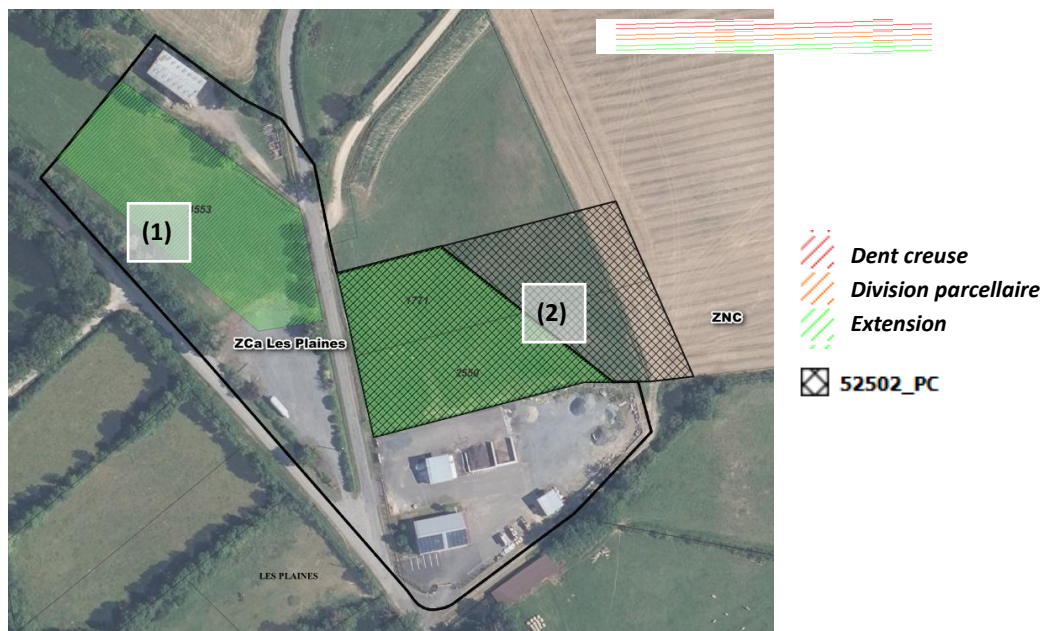
La partie nord du village, dont l'organisation est plus aérée et récente, offre quelques potentiels en dent creuse et en extension. De la même manière que sur le bourg, les tènements identifiés en extension sont à modérer, au regard de la définition du zonage proposé et surtout de la localisation de la trame bâtie. Des constructions sont présentes en continuité des potentiels. L'urbanisation de ces tènements participera à épaissir la trame urbaine.





Zoom sur « Les Plaines »

Sur ce site, les potentiels identifiés se situent en extension.

Bilan Potentiel d'accueil pour l'Habitat

	Etape 2 - potentiel net	Surface en ha	Surface pondérée en ha	Potentiel maximal à vocation d'habitat	Estimation du potentiel du nombre de logements
Potentiels HABITAT	Potentiel Dent Creuse - Foncier accessible, sans contrainte	0,20	30% 0,14 ha	Densité de 12 lgts/ha.	Un potentiel de 1 logement
				Densité de 20 lgts/ha	Un potentiel de 2 logements
	Potentiel en densification - (division parcellaire nécessaire)	0,08	50% 0,05	Densité de 12 lgts/ha	Un potentiel de 7 logements
	Potentiel en extension	0,49	30%	Densité de 12 lgts/ha.	Un potentiel de 4 logements
			0,34	Densité de 20 lgts/ha.	Un potentiel de 6 logements

Total	Potentiels fonciers réellement constructibles	0,78	0,54		Soit entre 6 et 10 nouveaux logements possibles
+ Logements vacants	25 logements en 2025 (selon commune)		30% à remettre sur le marché		Un potentiel de 7 logements supplémentaires.
+ Friches et ruines	3 ruines		30% à remettre sur le marché		Un potentiel de 1 logement
+ Changements de destination	Pas possible en Carte Communale				
TOTAL	Potentiels fonciers réellement constructibles ET existants à réhabiliter	0,78 ha	0,54 ha		Soit entre 14 et 18 nouveaux logements possibles

9.2. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Classification de l'occupation des sols : 0 - Naturel hors espace naturel remarquable 1 - Naturel dans espace naturel remarquable 10 - Agricole (Prairie RPG) hors espace naturel remarquable 11 - Agricole (Prairie RPG) dans espace naturel remarquable 12 - Agricole (terre arable RPG) hors espace naturel remarquable 13 - Agricole (terre arable RPG) dans espace naturel remarquable 14 - Agricole non RPG hors espace naturel remarquable 15 - Agricole non RPG dans espace naturel remarquable 16 - Agricole (vignes et vergers RPG) hors espace naturel remarquable 17 - Agricole (vignes et vergers RPG) dans espace naturel remarquable 20 - Forestier hors espace naturel remarquable 21 - Forestier dans espace naturel remarquable 30 - Urbanisé hors espace naturel remarquable 31 - Urbanisé dans espace naturel remarquable 32 - voirie 40 - surface en eau hors espace naturel remarquable 41 - surface en eau dans espace naturel remarquable	Méthodologie de calcul des ENAF <table> <tr> <th>Disponibilités foncières (ha)</th><th>Code occ sol</th></tr> <tr> <td>Espaces agricoles</td><td>10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17</td></tr> <tr> <td>dont espaces agricoles déclarés à la PAC</td><td>10 + 11 + 12 + 13</td></tr> <tr> <td>dont espaces naturels remarquables</td><td>11 + 13 + 15 + 17</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17</td></tr> <tr> <td>Espaces forestiers</td><td>20+21</td></tr> <tr> <td>dont espaces naturels remarquables</td><td>21</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 20+21</td></tr> <tr> <td>Espaces naturels remarquables hors agricoles, forestiers et urbanisés</td><td>41+1</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 41+1</td></tr> <tr> <td>Espaces urbanisés</td><td>30+31+32</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 30+31+32</td></tr> <tr> <td>Autres espaces</td><td>40+0</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 40+0</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td></td></tr> <tr> <td>Sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers</td><td>10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 20 + 21 + 1 + 41</td></tr> </table>	Disponibilités foncières (ha)	Code occ sol	Espaces agricoles	10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17	dont espaces agricoles déclarés à la PAC	10 + 11 + 12 + 13	dont espaces naturels remarquables	11 + 13 + 15 + 17	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17	Espaces forestiers	20+21	dont espaces naturels remarquables	21	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 20+21	Espaces naturels remarquables hors agricoles, forestiers et urbanisés	41+1	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 41+1	Espaces urbanisés	30+31+32	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 30+31+32	Autres espaces	40+0	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 40+0	TOTAL		Sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers	10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 20 + 21 + 1 + 41
Disponibilités foncières (ha)	Code occ sol																																
Espaces agricoles	10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17																																
dont espaces agricoles déclarés à la PAC	10 + 11 + 12 + 13																																
dont espaces naturels remarquables	11 + 13 + 15 + 17																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17																																
Espaces forestiers	20+21																																
dont espaces naturels remarquables	21																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 20+21																																
Espaces naturels remarquables hors agricoles, forestiers et urbanisés	41+1																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 41+1																																
Espaces urbanisés	30+31+32																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 30+31+32																																
Autres espaces	40+0																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 40+0																																
TOTAL																																	
Sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers	10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 20 + 21 + 1 + 41																																

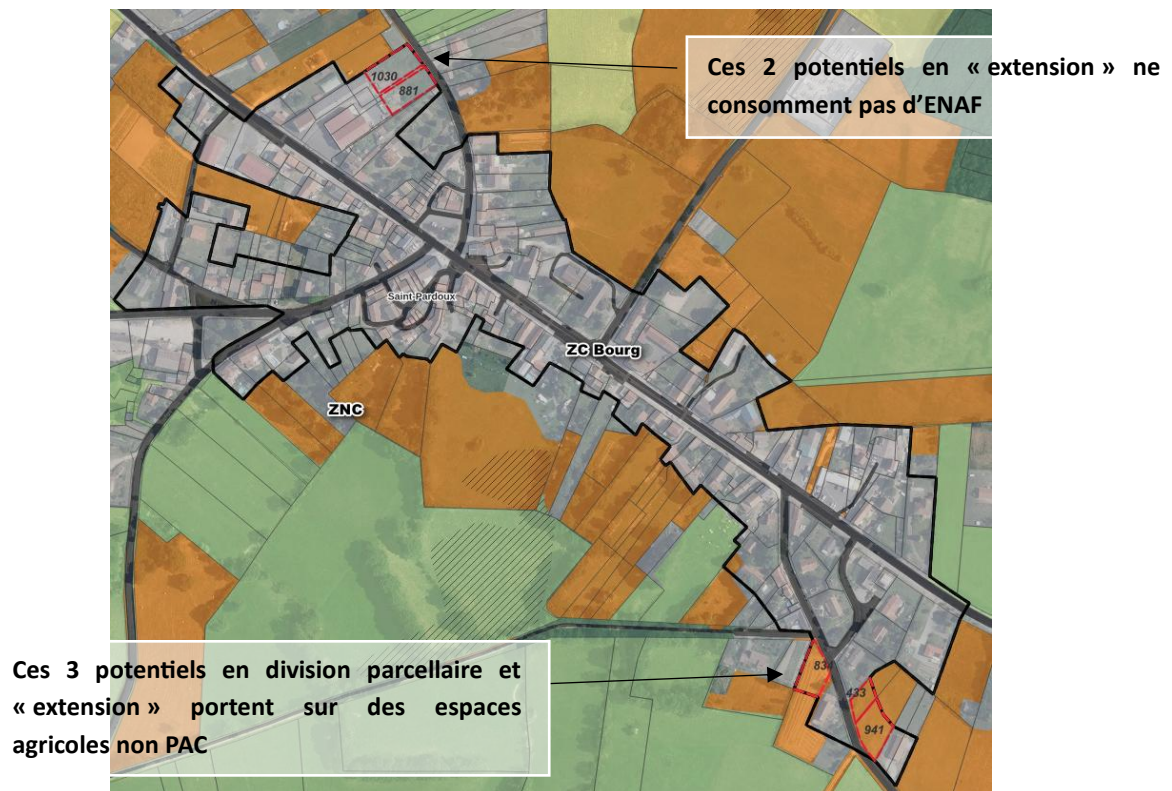
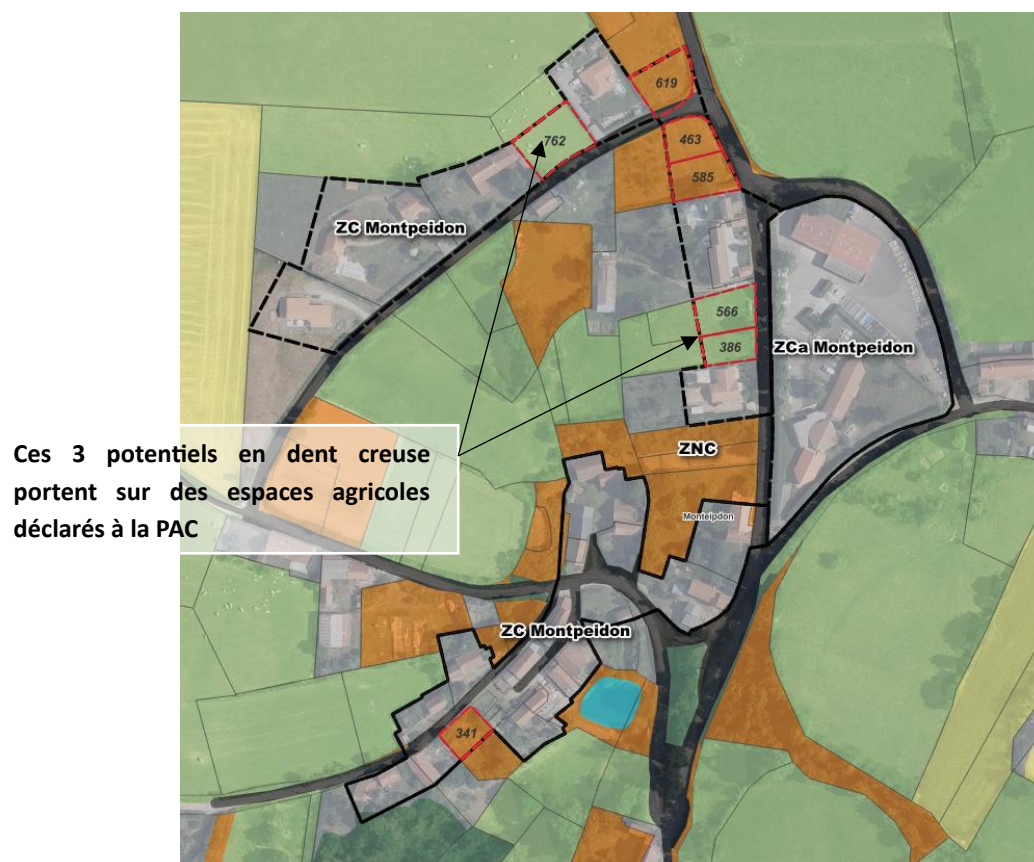
Dans le cadre de la consommation des ENAF, une partie des disponibilités foncières correspondant aux espaces urbanisés et aux voiries, n'est pas identifiée comme des ENAF.

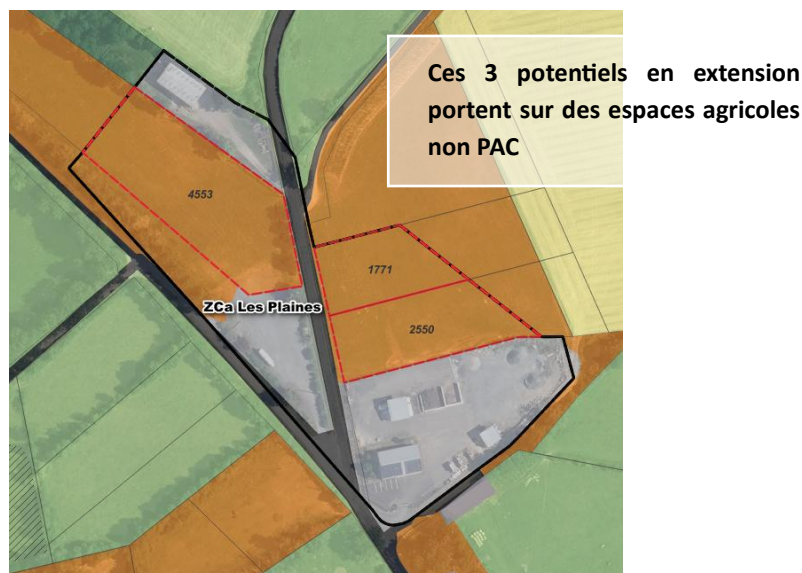
La consommation réelle d'ENAF est ainsi estimée à 1,48 ha :

10 – Agricole PAC	0,17 ha
14 – Agricole non PAC	1,31 ha
TOTAL	1,48 ha

En terme de localisation, la consommation d'ENAF correspond à la répartition suivante :

- 0,22 ha sur Saint-Pardoux.
- 0,37 ha sur Montepidon.
- 0,89 ha sur le secteur « Les Plaines » -zone d'activités économiques.

Zoom sur le Bourg de Saint PardouxZoom sur le village de Montpeidon

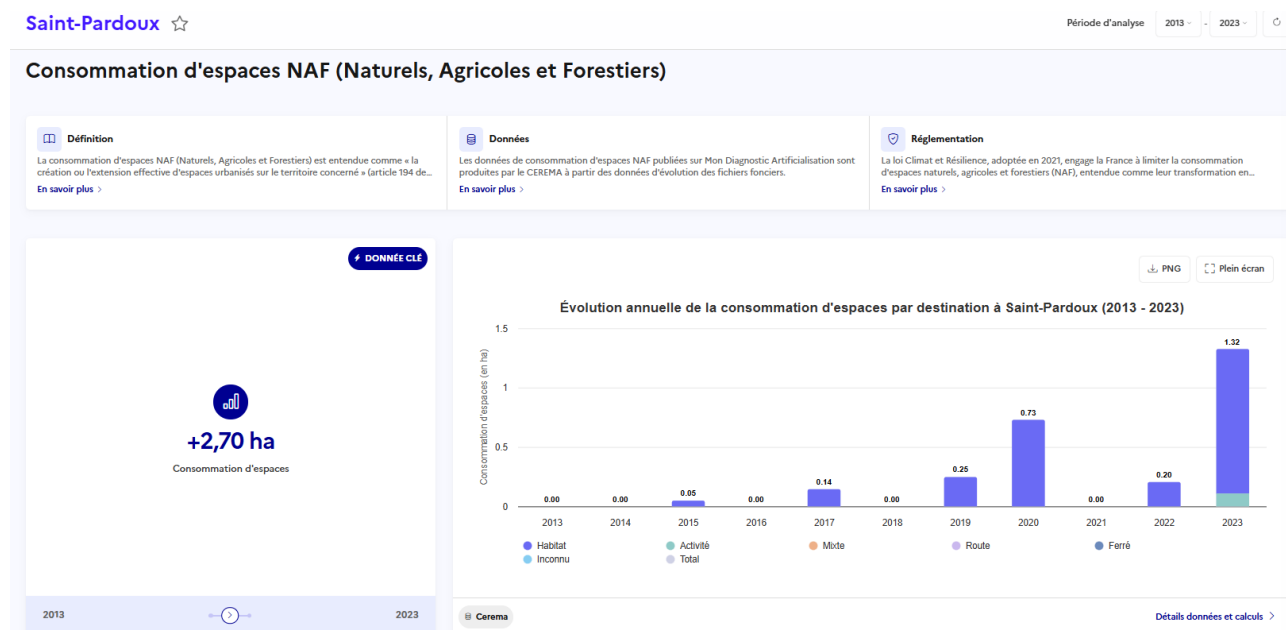
Zoom sur le secteur de « Les Plaines »

9.3. BILAN

Le projet communal porte sur la période 2025-2035.

La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses), qui représente pour Saint-Pardoux une surface de 1,5 hectares.

Sur les 10 dernières années (2013-2023), les données de l'observatoire de la consommation d'espaces relèvent que le développement urbain de la commune de Saint Pardoux a consommé 2,70 ha, toutes activités confondues.



<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/diagnostic/commune/63382-saint-pardoux/consommation>

Comme vu ci-avant, le projet de Carte Communale vise un potentiel foncier total libéré de 1,67 ha toutes vocations confondues, pour **une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 1,48 ha d'ici 2035, dont :**

- **0,59 ha pour l'habitat,**
- **0,89 ha pour les activités économiques.**

Le projet de carte communale positionne ainsi la commune de Saint Pardoux sur une trajectoire de sobriété foncière à l'horizon 2035 avec une réduction attendue de 55% de la consommation d'espaces NAF.

C. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

Les éléments ci-dessous reprennent l'auto-évaluation réalisée dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme ayant pour objectif de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

L'avis n° 2026-ARA-AC-6375-N13960 délibéré le 11 mars 2026 mentionne que : « *L'Élaboration de la Carte communale de la commune de Saint-Pardoux (63) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.* »

1. PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE

Les enjeux ont été définis à partir de l'état initial de l'environnement et du paysage qui repose sur des investigations de terrain ainsi que sur l'analyse de données disponibles. Le projet de carte communale a été travaillé de manière itérative entre la commune et le bureau d'études afin d'évaluer l'impact du zonage envisagé.

Le résultat a été une limitation des zones constructibles afin de limiter l'impact en termes de consommation foncière, une limitation forte des secteurs constructibles localisés sur des tènements agricoles identifiés à la PAC 2024. La démarche a permis de favoriser l'évitement, conduisant en particulier à

- une réduction des surfaces envisagées au cours des échanges et réflexions ;
- et à la limitation de l'urbanisation linéaire, source de mitage et de fragmentation des espaces agricoles et naturels.

Ce projet se caractérise par 4 secteurs constructibles : 2 pour la vocation principalement d'habitat ; et, 2 pour la vocation économique.



Proposition zonage de la CC

 ZONAGE
 - ZC : zone constructible
 - ZNC : zone non constructible



	<i>Surface de la zone</i>	<i>Potentiels fonciers</i>	<i>Dont Potentiels en dent creuse</i>	<i>Dont Potentiels en division parcellaire</i>	<i>Dont Potentiels en extension</i>	<i>Consommation ENAF</i>
ZC Bourg	12,54 ha	0,41 ha	0 ha	0,08	0,32 ha	0,22 ha
ZC Montpeidon	2,50 ha	0,37 ha	0,20 ha		0,16 ha	0,37 ha
ZCa Les Plaines	2,13 ha	0,89 ha	0,		0,88	0,89 ha
ZCa Montpeidon	1,02 ha	/	//	/	/	
Total	18,14 ha Soit 1,13% du territoire	1,67 ha	0,20, ha	0,08 ha	1,38 ha	1,48 ha

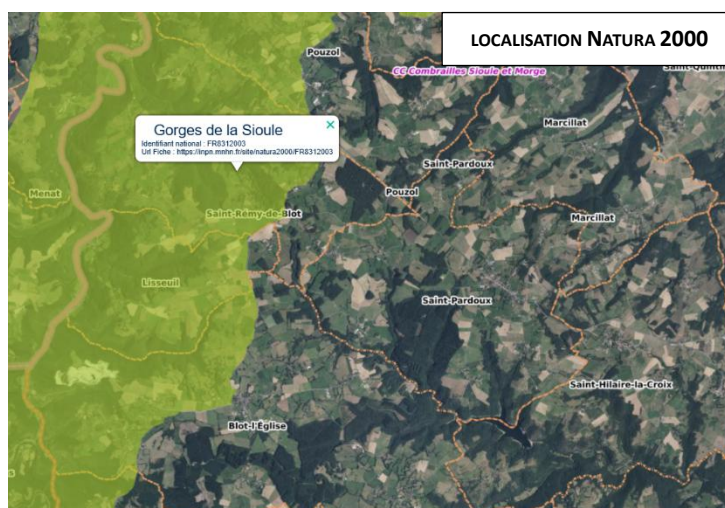
2. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire de Saint-Pardoux n'est concerné par aucun site NATURA 2000.

Le site Natura 2000 (Directive Oiseaux) le plus proche est le site dénommé « Gorges de la Sioule », à un peu plus d'un kilomètre à vol d'oiseau des limites communales.

Il est distant d'environ 4 kilomètres par rapport à la zone constructible la plus proche, projetée dans le cadre de la carte communale.

Au regard de l'éloignement du site NATURA 2000 par rapport aux limites communales de Saint-Pardoux, et des zones constructibles envisagées, il apparaît pertinent de dire que **le projet de carte communale n'a pas d'incidence directe sur les sites NATURA 2000.**

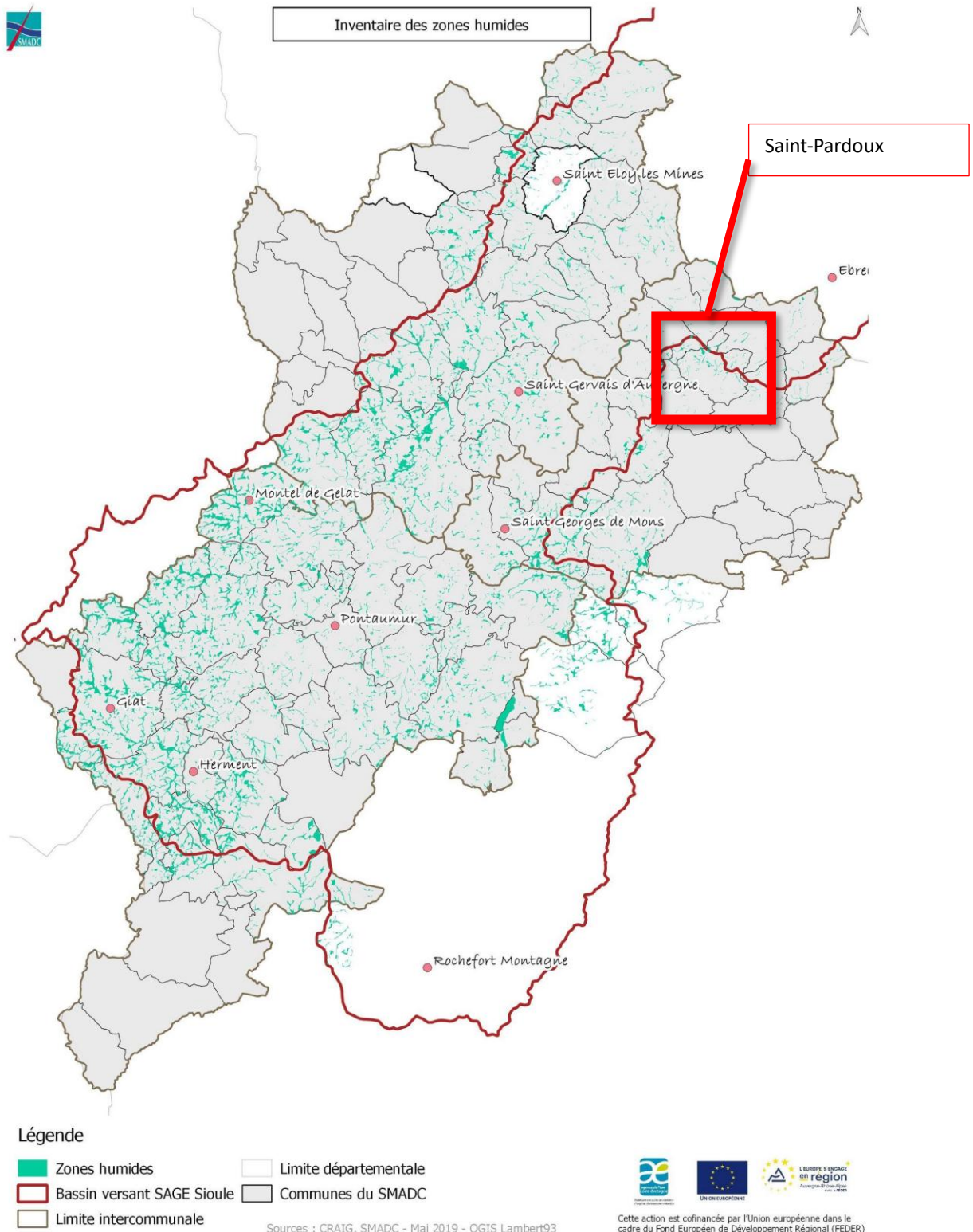


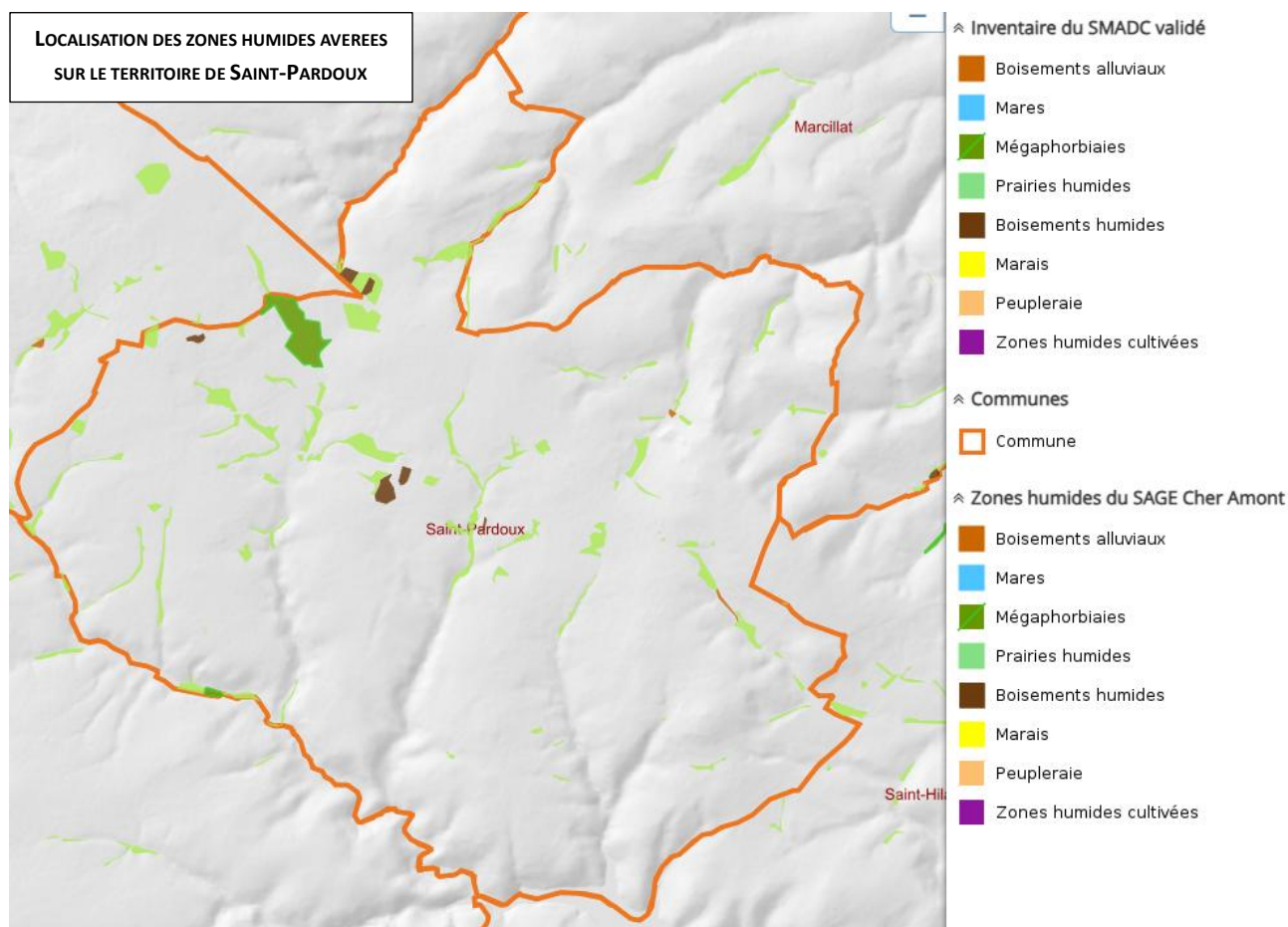
3. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES ZONES HUMIDES

Sur le territoire de Saint-Pardoux, les zones humides sont identifiées par les inventaires de terrain du SMAD des Combrailles.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin versant de la Sioule avait réalisé auparavant une **pré-localisation par traitement informatique** de ses zones humides. Suite à ce travail, une forte volonté locale a émergé afin de disposer d'une cartographie précise des milieux humides. Ce qui a amené le Contrat Territorial Sioule, en partenariat avec le SMAD de Combrailles, à inscrire cet inventaire en tant qu'action du contrat.

Au total, plus de **170 000 hectares** ont été parcourus par les animatrices du SMAD des Combrailles afin d'identifier les zones humides sur les 74 communes concernées par l'inventaire. Au cours des campagnes, **10 000 hectares de zones humides ont été recensés**. Ces milieux représentent ainsi **7% du territoire**.

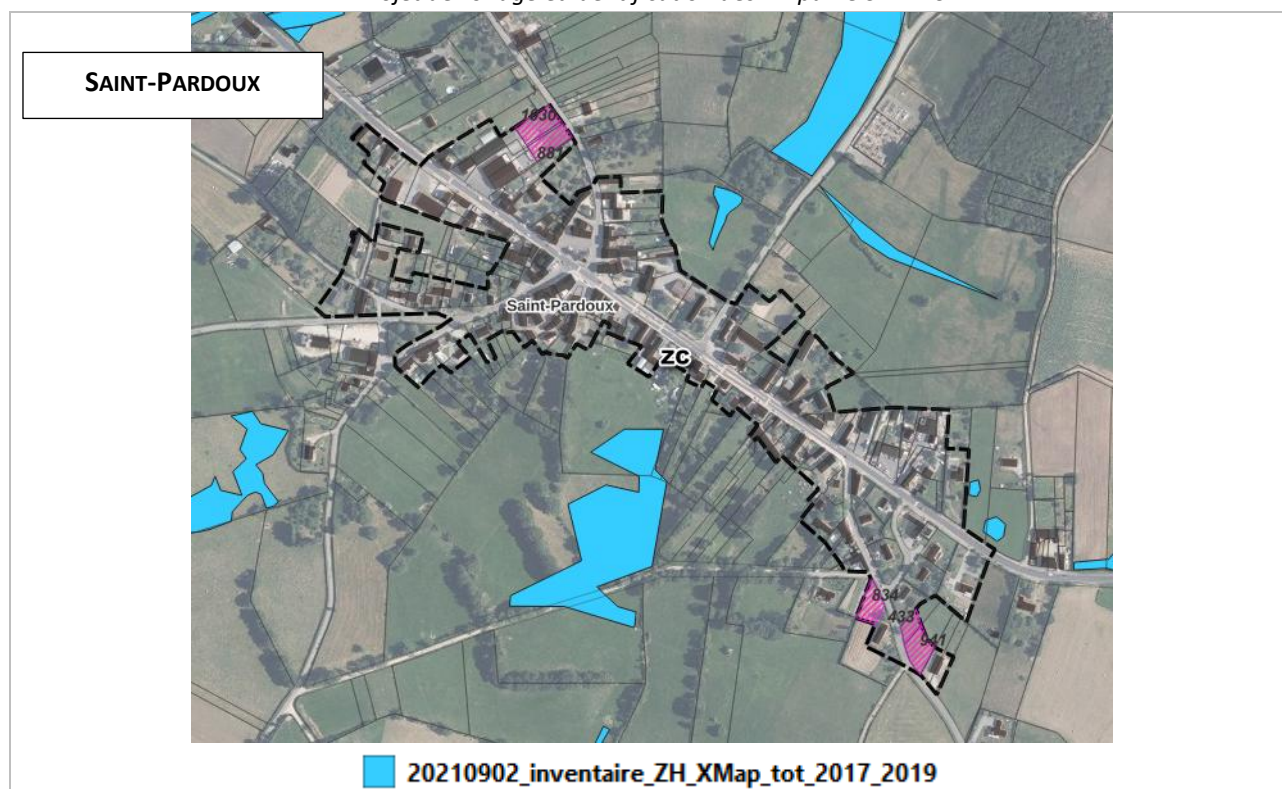


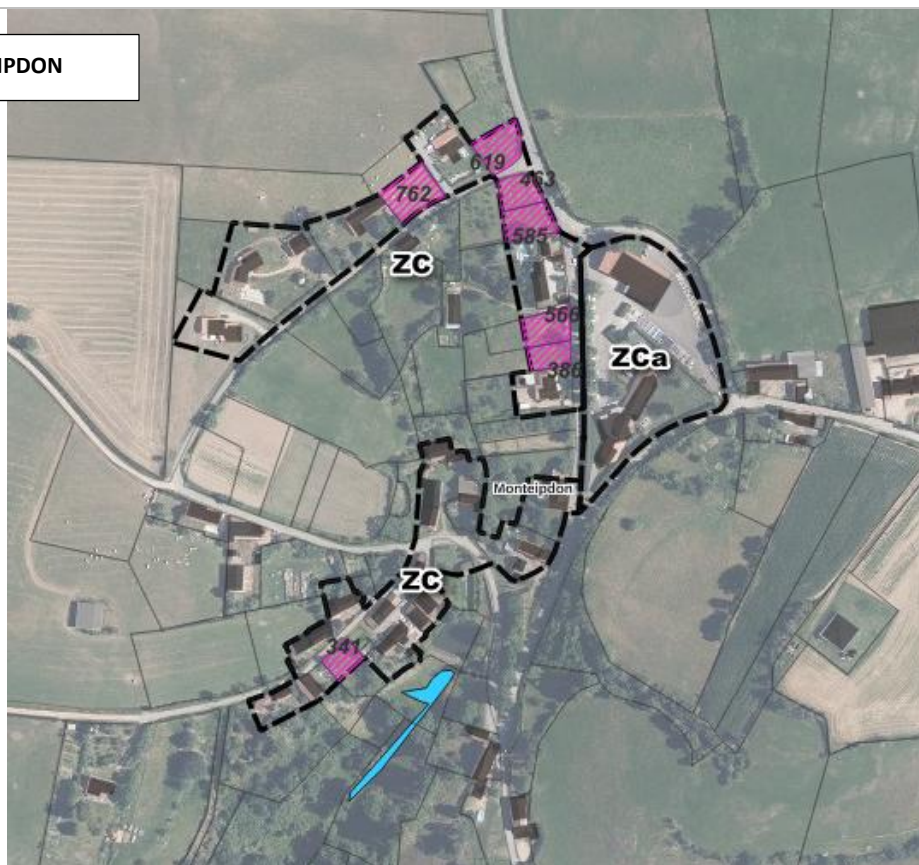


(Source : <https://www.combrailles.com/numerique/portail-cartographique#:~:text=https%3A//smad.sirap.fr%2C>)

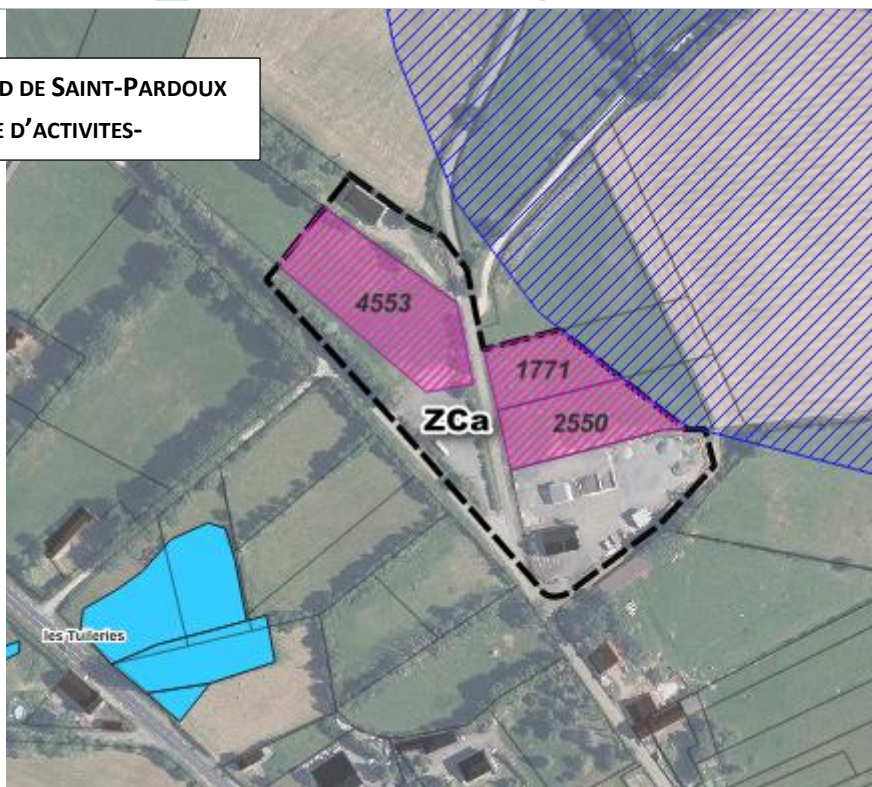
Le projet de Carte Communale s'est efforcé d'exclure les zones humides des zones constructibles.

Projet de zonage et identification des ZH par le SMADC



MONTEIPDON

20210902_inventaire_ZH_XMap_tot_2017_2019

SECTEUR NORD DE SAINT-PARDOUX
-ZONE D'ACTIVITES-


20210902_inventaire_ZH_XMap_tot_2017_2019

Le projet de carte communale de Saint-Pardoux n'a pas d'incidence directe sur les zones humides recensées. Les différents zonages constructibles ont pris soin d'éviter les secteurs concernés par la présence de zones humides avérées.

4. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

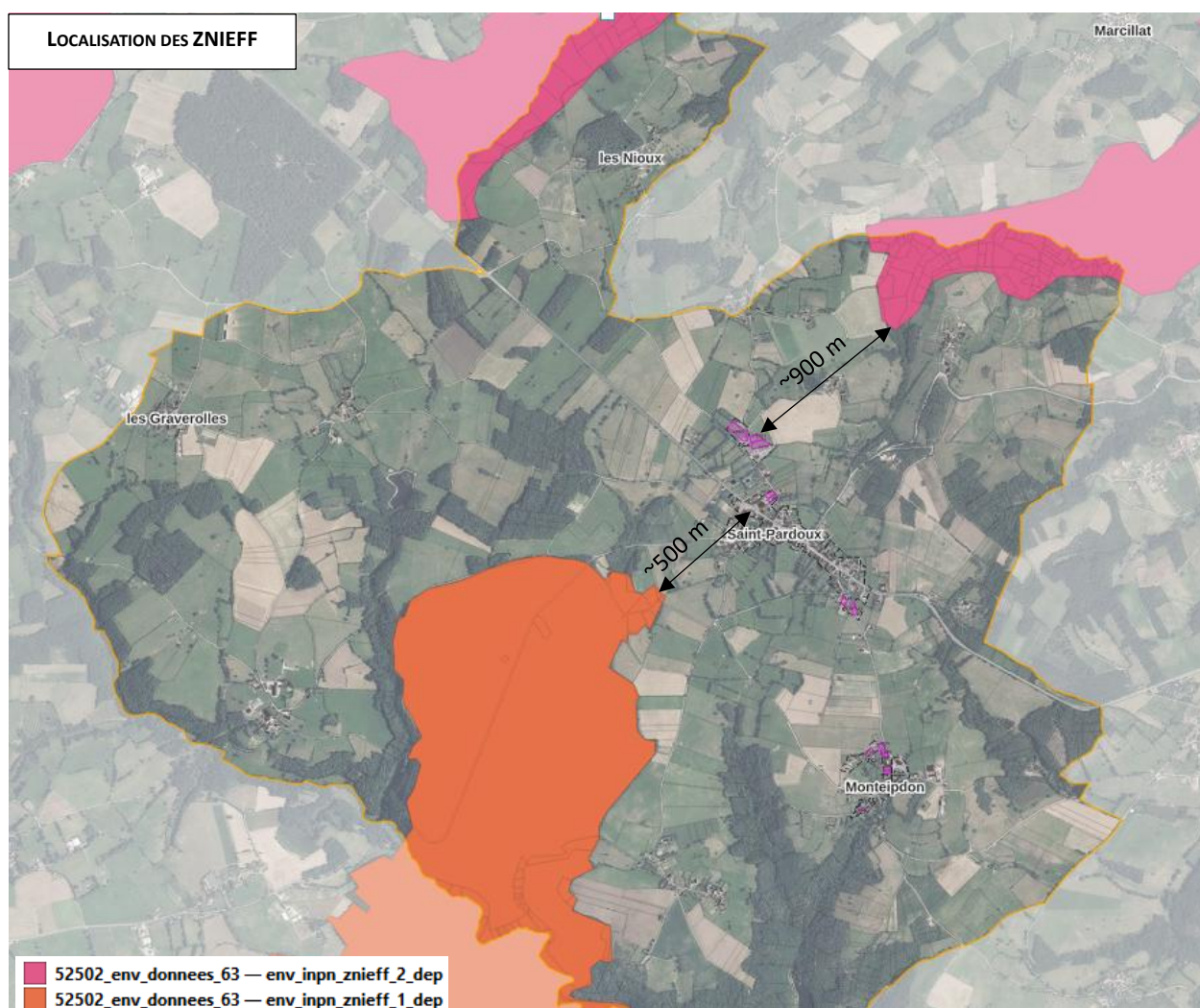
La commune de Saint-Pardoux s'inscrit dans un environnement naturel et rural de qualité, mêlant plateaux de moyenne altitude, agri-bocagers, et des vallons plus ou moins encaissés, fracturant les plateaux, et aux pentes boisées.



4.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune de Saint-Pardoux est concernée par :

- Une ZNIEFF de type I "Vallée de la Morge "
- Une ZNIEFF de type II " Gorges de la Sioule".



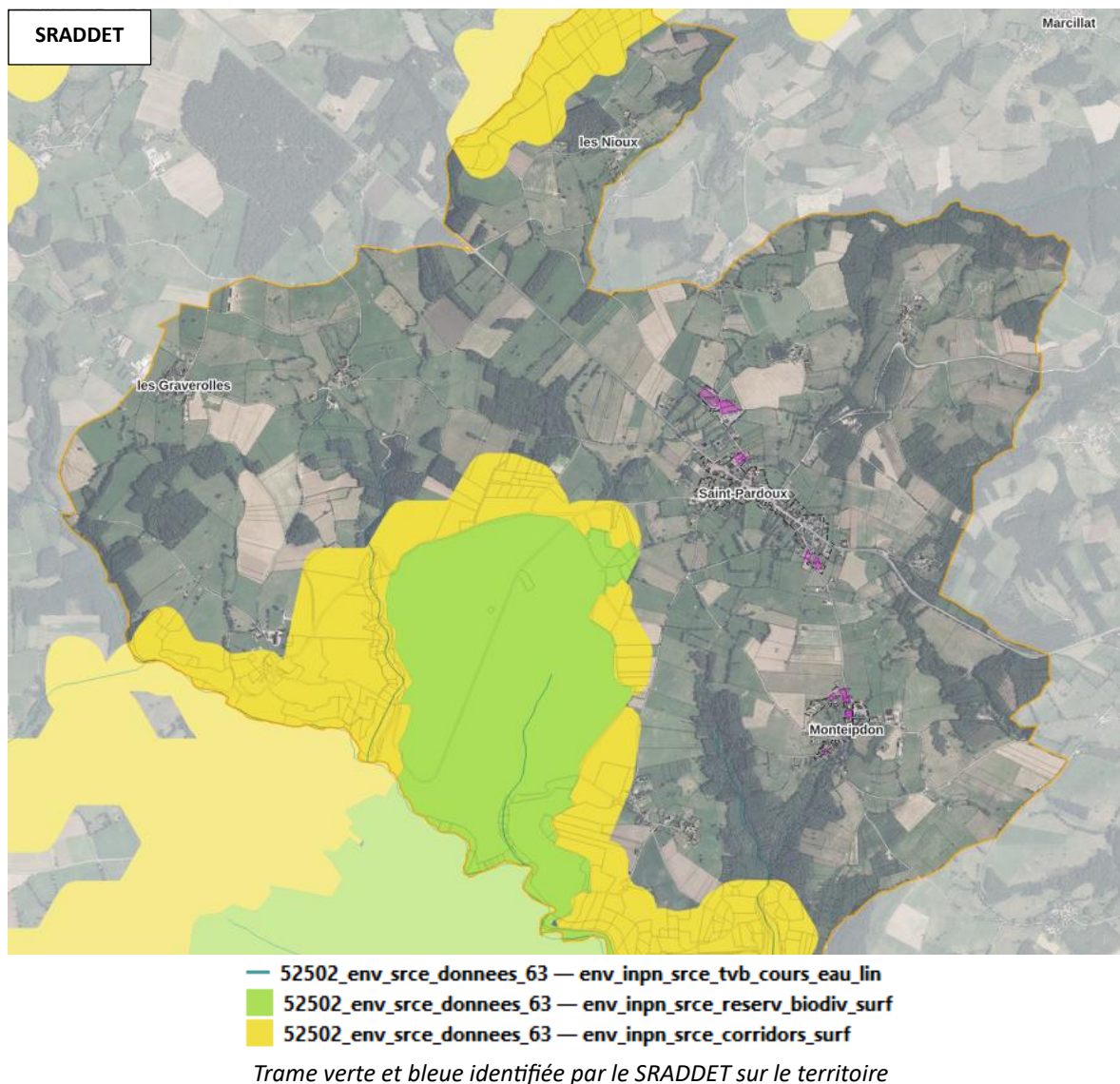
Au plus proche, les secteurs constructibles sont distants d'un peu plus de 900 m de la ZNIEFF de type I, 500m de la ZNIEFF de type II.

Au regard de l'éloignement des ZNIEFF par rapport aux zones constructibles projetées, et au regard de la topographie du territoire, il apparaît pertinent de dire que **le projet de carte communale n'a pas d'incidence directe sur les ZNIEFF du territoire.**

4.2. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) ET SA TRAME VERTE ET BLEUE

La commune de Saint-Pardoux est concernée par les trames vertes et bleues suivantes :

- Des espaces perméables relais (surfaciques) : il s'agit surtout d'espaces mêlant milieux agro bocagers et milieux boisés, lesquels concourent à garantir les déplacements de la biodiversité et à préserver les réservoirs de biodiversité.
- Des cours d'eau (linéaires) à préserver.
- Un réservoir de biodiversité qui reprend le périmètre de la ZNIEFF de type I.



Les zonages constructibles sont limités et ne concernent que le secteur du bourg et Montepidon. Ils n'empiètent pas sur la trame verte et bleue du SRADDET.

Au regard de la localisation des trames verte et bleue identifiées par le SRADDET AURA sur le territoire, il apparaît pertinent de dire que **le projet de carte communale n'a pas d'incidence directe sur la TVB du SRADDET.**

4.3. LE SCOT DES COMBRAILLES ET SA TRAME VERTE ET BLEUE

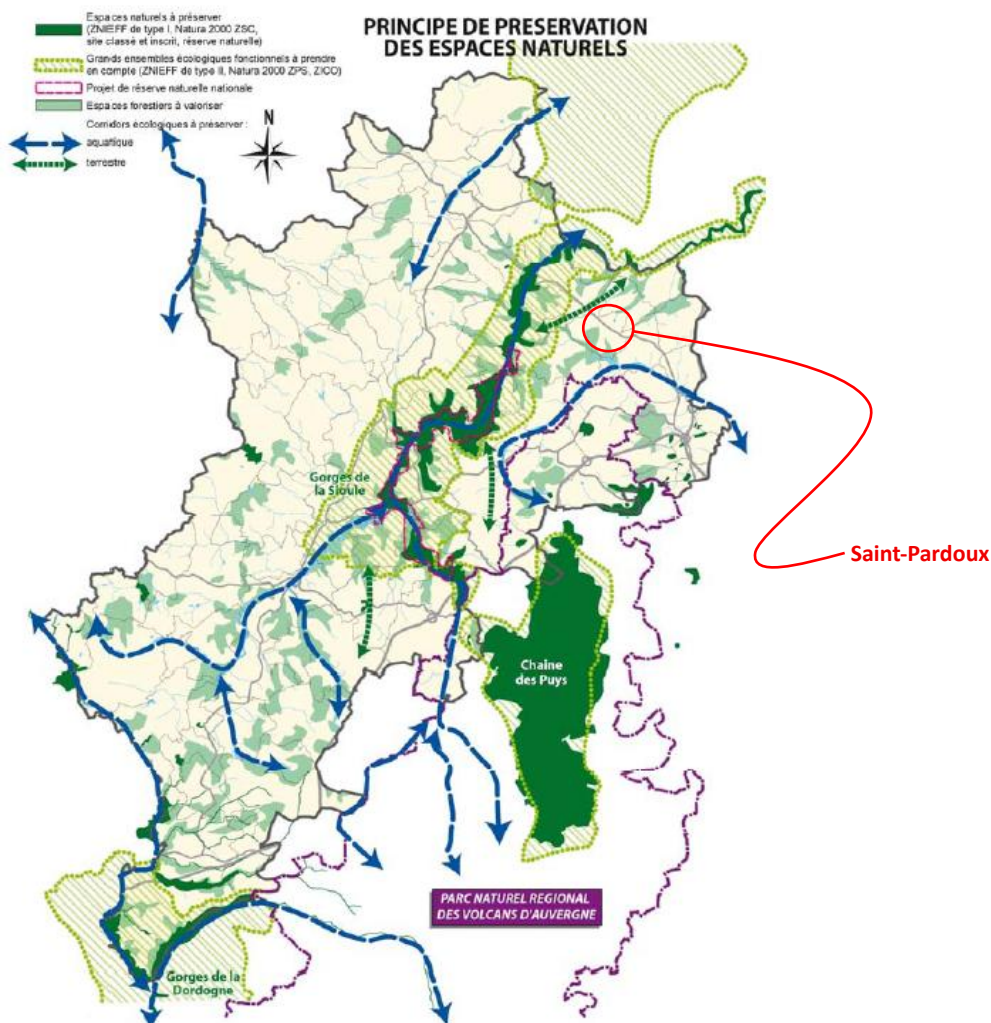
Note importante :

Le SCoT du Pays des Combrailles a été approuvé le 10 septembre 2010 et a été modifié par déclaration de projet le 14 mars 2014.

Depuis 2010, celui-ci n'a fait l'objet d'aucune modification pour intégrer les nouveaux textes de lois, ni pour se mettre en compatibilité avec les différents documents de rang supérieur (SDAGE, SRADDET...). De plus, dans le cadre des analyses des résultats d'application du SCoT réalisées tous les 6 ans, en 2016 et en 2022, il a été fait le bilan que si certains objectifs initiaux avaient été réalisés, d'autres ne l'ont pas été, d'autant que la stratégie n'a pas été toujours bien suivie ou déclinée par les différents acteurs.

Il est aujourd'hui obsolète et sa révision complète a ainsi été prescrite le 26 octobre 2022 par délibération du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles.

Les données ci-dessous rappellent les éléments inscrits au PADD du SCoT initial, aujourd'hui en révision complète.



SCOT du Pays des Combrailles - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La commune de Saint-Pardoux se situe à l'écart des grands ensembles naturels.

Le SCoT de 2010 identifiait des espaces forestiers à valoriser, ainsi que des corridors écologiques à préserver.

Dans le cadre du projet de Carte Communale, près de 99 % du territoire est classé en zone inconstructible ZNC, dont les espaces forestiers à valoriser identifiés par le SCoT, aujourd'hui en révision.

Le projet de la carte communale ne semble pas impacter les éléments naturels identifiés par le SCoT de 2010 correspondant principalement aux milieux forestiers et corridors écologiques.

5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'AIR, ENERGIE, CLIMAT

5.1.1. Qualité de l'air

Les paramètres de la qualité de l'air proposés dans cette analyse se basent sur les données issues du *Profil climat air énergie, CC Combrailles, Sioule et Morge, Observatoire régionale climat air énergie AURA, 12/2023 et 09/2024*.

La qualité de l'air est globalement de bonne qualité sur le territoire. Si la CC CSM ne semble pas concernée par la pollution du dioxyde d'azote NO₂, l'ensemble du territoire apparaît sensible aux particules très fines PM_{2,5}.

5.1.2. Séquestration nette de Dioxyde de Carbone

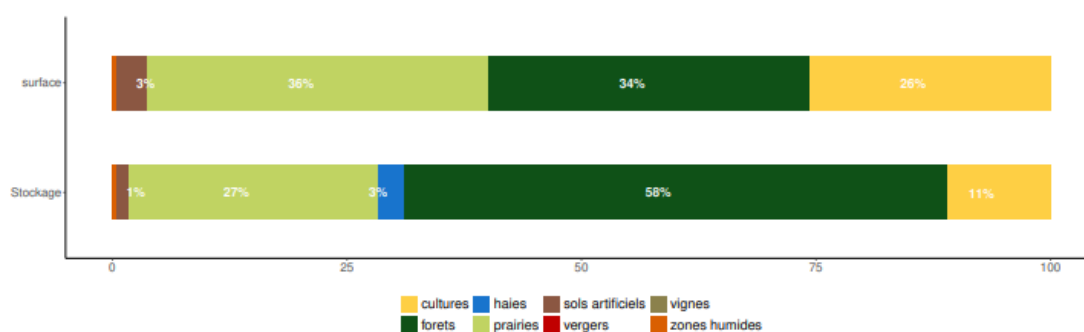
Profil climat air énergie, CC Combrailles, Sioule et Morge, Observatoire régionale climat air énergie AURA, 12/2023 et 09/2024.

Les puits de carbone sont les suivants : cultures, forêts, prairies, vergers, vignobles.

- Sur le territoire de la CC Combrailles, Sioule et Morge, les puits de carbone sont issus, en termes de surfaces, à 36% de prairies, 34% de forêts, et 26% de cultures, représentant une surface de stockage de 44 428 hectares.
- En termes de carbone stocké, le territoire de la CC Combrailles, Sioule et Morge dispose de 5 348 257 tonnes de CO₂, issus à 27% des prairies, 58% des forêts, 11% des cultures, mais également 3% des haies.

Stock de carbone par type de surface

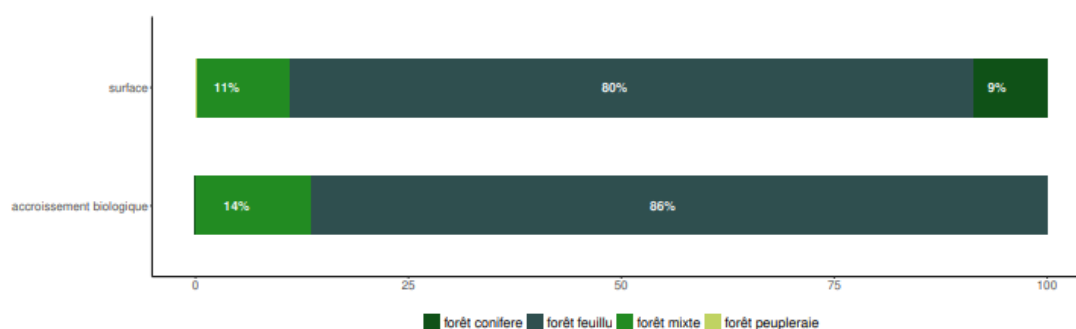
Longueur des haies (en km)	1415
Stockage (en tC)	5348257
Surface (en ha)	44428



Les flux annuels d'absorption de carbone des forêts révèlent que les forêts de feuillus contribuent majoritairement au carbone absorbé annuellement.

Flux annuels d'absorption de carbone des forêts par type d'essence

flux de carbone lié à l'accroissement biologique (en tCO ₂ e/an)	72563
flux de carbone lié à la consommation de produits bois (en tCO ₂ e/an)	393
Surface (en ha)	15192



Grâce à ses prés et ses forêts, le territoire intercommunal est un véritable puits de carbone.

5.1.3. Energies

- Le territoire intercommunal est fortement dépendant des ressources fossiles.
- Un territoire promis à un large potentiel de développement d'énergies renouvelables. En termes de potentiel, un bouquet diversifié est attendu autour du photovoltaïque et du bois.

La commune de Saint-Pardoux réfléchit notamment à la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments publics.

Le projet de la carte communale de Saint-Pardoux n'a pas d'incidence notable sur la qualité de l'air, le climat, et l'énergie.

Le projet de carte communale a été dimensionné pour permettre l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

La mise en place de la carte communale va engendrer des **zones constructibles sur 3 secteurs** : le Bourg – pôle centre-, le village de Monteipdon -secteur résidentiel-, et un secteur réservé à l'accueil économique au nord du bourg. Ces zonages constructibles sont restreints en termes de surface. Ils représentent une surface de 18,15 ha, soit 1,13 % du territoire communal.

Les capacités d'accueil sont évaluées à 1,67 ha.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont protégés dans la zone non constructible, qui représente 98,87 % du territoire communal.

6. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI

Le territoire de Saint-Pardoux s'inscrit en marge Est des Combrailles, sur les plateaux ondulés offrant des paysages toujours bocagers, et avec de nombreux points de vue. Le territoire présente également une trame bleue prégnante, résultant d'une topographie faite de creux et recoins, mêlant cours d'eau, étangs et milieux humides.



Les Combrailles sont un "**pays d'arbres**" : arbres isolés dans les prés qui servent de repères et d'abris ; arbres dans les haies du bocage ; arbres en grappes dans certains prés ; alignements d'arbres dans les champs, témoins du remembrement ; alignements de hêtres ou de chênes le long des routes en fonction de l'altitude ; arbres émondés près des maisons des bourgs ou hameaux ; et arbres des forêts qui recouvrent les nombreuses gorges et vallons de la Sioule et de ses affluents....

La couverture arborée du territoire s'exprime également par des étendues boisées. La surface couverte par la forêt s'élève à environ 514 ha hectares, soit un taux de boisement de 32 %. Ce marqueur fort du paysage traduit l'importance de la forêt sur le territoire communal.

Les boisements présentent une grande mixité des essences, mêlant feuillus et conifères. Une partie de ces boisements est identifiée comme **forêts présumées anciennes**.

Les enjeux paysagers du territoire sont :

- La conservation des grandes composantes du paysage telles que la structure bocagère, les ambiances humides, la couverture boisée, les caractéristiques architecturales traditionnelles des bâtiments anciens ;
- La recherche d'une cohérence entre le tissu bâti existant et les nouvelles constructions.

La commune n'est pas concernée par la présence de monuments historiques.

Le travail sur le projet de carte communale s'est efforcé à limiter les secteurs constructibles de façon resserrée autour de l'enveloppe bâtie existante du Bourg et de Monteipdon, village ne présentant pas d'enjeux agricoles. Il a également veillé à créer une enveloppe limitée et également resserrée autour du garage communal et du centre d'intervention du département du Puy-de-Dôme afin d'autoriser dans l'avenir, un accueil raisonnable de nouvelles activités.

Ce zonage « resserré » participe ainsi à stopper le mitage du territoire.

Concernant le patrimoine bâti, la carte communale ne permet pas de règlementer les caractéristiques architecturales et les aspects extérieurs des constructions.

Le projet de carte communale réduit les possibilités de développement urbain pouvant engendrer la dégradation paysagère et de l'identité du territoire, par la mise en place de zones constructibles limitées en termes de surface.

Le projet de carte communale ne semble pas avoir un impact négatif concernant les enjeux paysagers et patrimoniaux.

7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Saint-Pardoux ne dispose pas de DICRIM.

Elle a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
INTE9300038A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/06/1992	27/02/1993
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Risque sismique

La commune de Saint-Pardoux est classée en **zone de sismicité modérée**.

Risque inondation

La commune de Saint-Pardoux est concernée par un risque inondation, lequel se traduit de 2 manières différentes :

- **Un risque de remontée de nappes :**
La commune est située dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.
 - o Le niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
 - o L'indication de fiabilité associée à la zone est : FAIBLE.
- **Un risque inondation par ruissellement et coulée de boue :**
Dans ce cadre, la commune a déjà connu 2 CATNAT pour inondation/coulée de boue en 1982 et 1993.

Risque mouvements de terrain et cavités

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol.

La commune de Saint-Pardoux est concernée par ce risque, et a fait l'objet d'une CATNAT en 1999.

La commune n'apparaît pas concernée par le risque Cavités.

Retrait-gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement des argiles est lié à la teneur en eau des terrains argileux, qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse. La baisse du bilan hydrique climatique annuel et l'augmentation des déficits hydriques au printemps et en été entraînent un assèchement des sols.

La commune de Saint-Pardoux est principalement concernée par un aléa faible. Un aléa modéré est identifié au Sud de Monteipdon, lieu-dit « Les Martines », sur un secteur limité et non habité.

Le feu de forêt

La commune de Saint-Pardoux présente un taux de boisement de 32%. Elle est donc potentiellement concernée par ce risque.

Risque radon

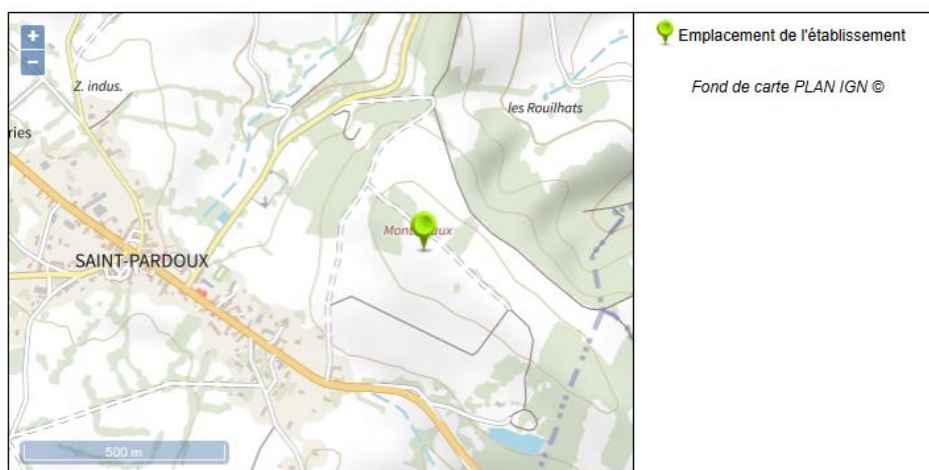
Le territoire de Saint-Pardoux est concerné par **un potentiel radon important**.

Installations classées ICPE

Selon le site Georisques.gouv.fr, la commune de **Saint-Pardoux est concernée par la présence de l'aléa « effet de surpression »**. Le site concerne une carrière localisée à plus de 600 m au Nord du bourg, lieu-dit « Les Girards ».

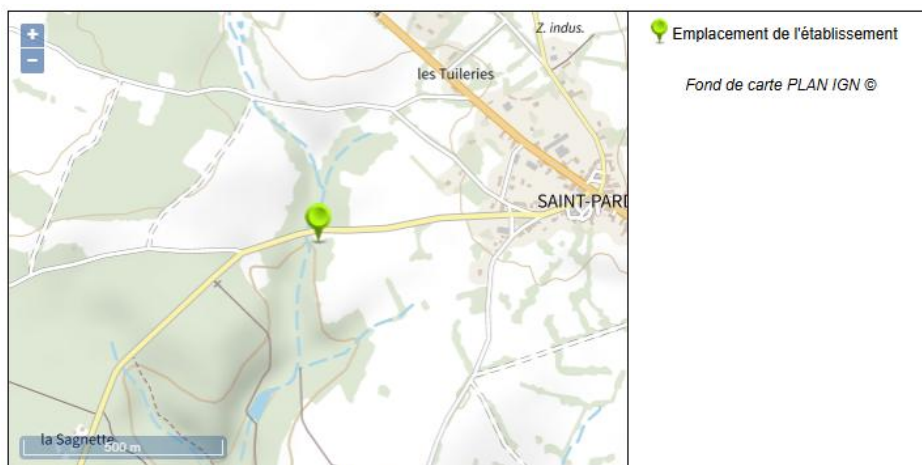
Pollutions des sols

La commune de **Saint-Pardoux est concernée par 1 site pollué ou potentiellement pollué** (ancien site minier uranifère fermé depuis 1957), **mais également 3 anciens sites industriels ou activités de service** (2 anciennes décharges communales et une station-service ELF).



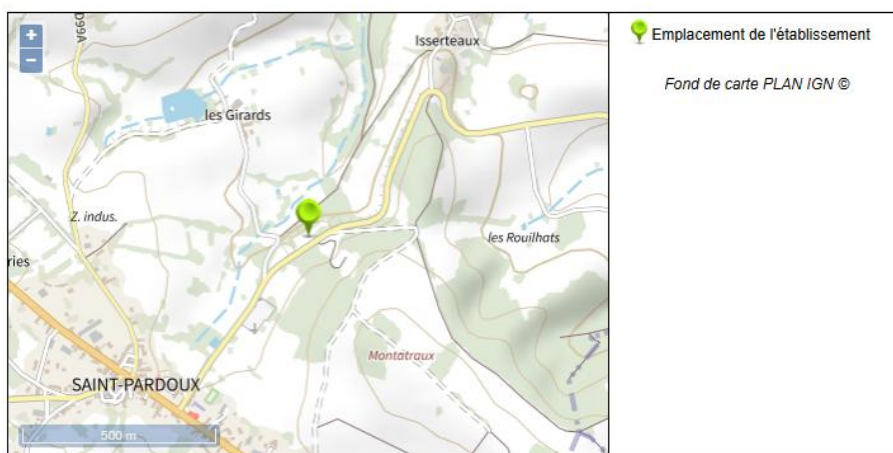
Plan de situation de l'établissement

Localisation de l'ancien site minier uranifère, lieu-dit « Montatroux »



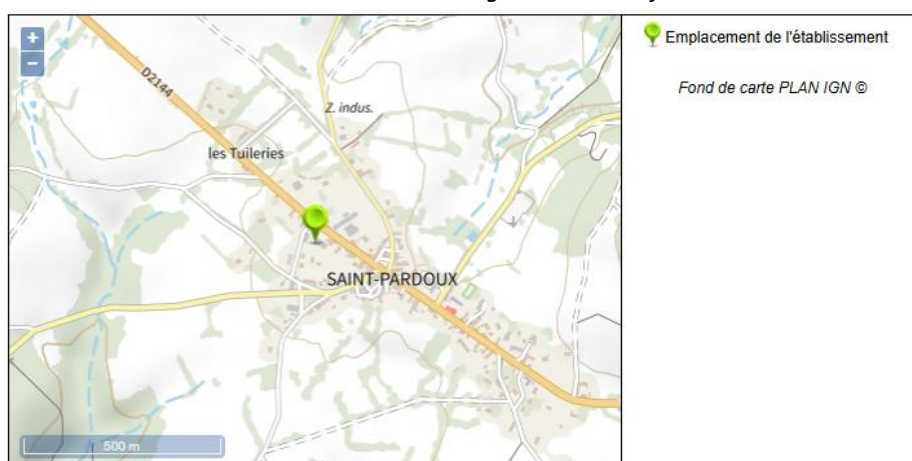
Plans cartographiques

Localisation d'une ancienne décharge communale fermée en 1992



Plans cartographiques

Localisation d'une ancienne décharge communale fermée en 1989



Plans cartographiques

Localisation de l'ancienne station-service ELF

L'ancienne station-service, aujourd'hui réhabilitée en magasin de vente de motoculteurs, est intégrée à la zone constructible ZC du bourg de Saint-Pardoux.

Les autres sites sont en zone non constructible de la carte communale projetée.

Risques miniers

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, peuvent se produire plusieurs types de risques. Il y a généralement des mouvements résiduels de terrain : effondrements localisés ou généralisés, affaissements. Les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau.

Selon leur nature, les anciennes exploitations minières peuvent générer d'autres risques : pollution de l'eau, inondation par remontée des eaux en zones affaissées, explosions gazeuses (grisou), émissions de gaz asphyxiants, toxiques ou de radioactivité (uranium ou radon).

La commune de **Saint-Pardoux est concernée selon l'aléa et sous-aléas « échauffement des terrains de dépôts ».**

Nuisances sonores

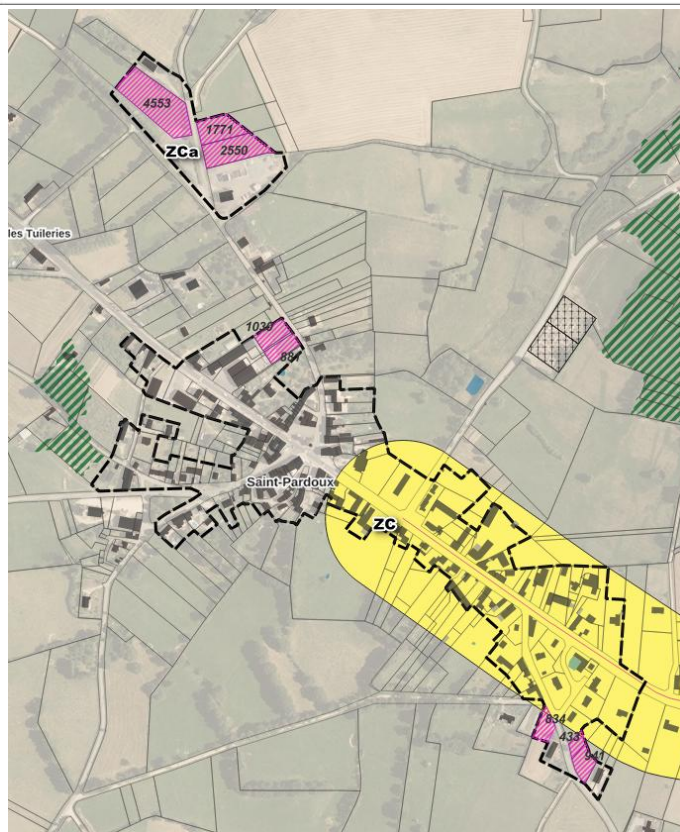
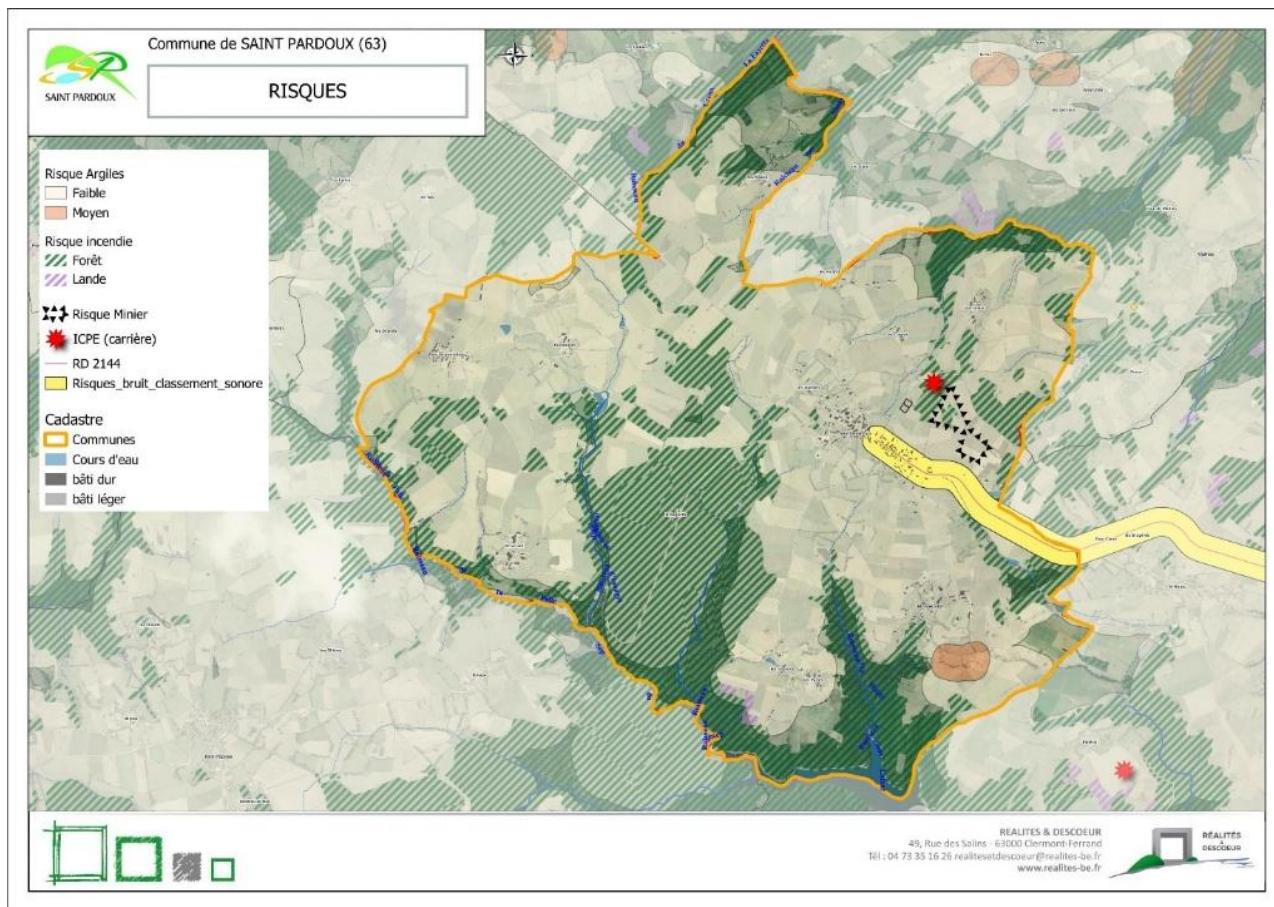
La commune est impactée par le classement sonore 2024 pour la D2144 qui traverse le territoire communal.

Les secteurs constructibles ZC du projet de carte communale ont été travaillés en tenant compte des risques et nuisances impactant le territoire communal.

Ils ont été travaillés de façon resserrée autour des enveloppes bâties du bourg et de Monteipdon, en cherchant à ce qu'à terme, une densification de certains secteurs bâtis qui aujourd'hui présentent une trame bâtie « détendue », soit possible.

Le travail de zonage a également veillé à créer une enveloppe limitée et également resserrée autour du garage communal et du centre d'intervention du département du Puy-de-Dôme afin d'autoriser dans l'avenir, un accueil raisonnable de nouvelles activités

Le projet de la carte communale n'aggrave pas les risques et les nuisances sur le territoire de Saint-Pardoux.



ZOOMS SUR LES ZONES ZC



8. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

Les secteurs constructibles ZC ont été resserrés autour de l'enveloppe bâtie existante du Bourg – pôle centre-, et du village de Montepdon -secteur résidentiel- en laissant des possibilités limitées de développement de l'urbanisation. Un travail de zonage limité a également été réalisé sur le secteur dit « Les Plaines » pour l'accueil de nouvelles activités, en « accroche » de 2 activités déjà présentes : un garage technique communal, et le centre d'intervention du département du Puy-de-Dôme.

Les enveloppes construites et ouvertes à la construction se concentrent sur une surface de 18,15 ha, soit 1,13% du territoire communal.

La municipalité souhaite positionner son projet sur la continuité d'une hausse démographique raisonnable d'une vingtaine de nouveaux habitants à l'horizon 2035, soit une croissance de l'ordre de +0,45% par an qui peut paraître ambitieuse, mais qui est inférieure de moitié à ce qui s'est passé sur le territoire sur la dernière période 2016-2022 (+0,8%) et qui correspond à l'accueil raisonné d'un ménage par an.

Synthèse des projections démographiques ayant permis d'aboutir aux objectifs du projet communal

Le projet de zonage a été réfléchi :

- au plus près des enveloppes bâties existantes du bourg de Saint-Pardoux et du village de Montepdon présentant peu d'enjeux agricoles et localisés proche du bourg sans être directement concerné par la RD2144. L'analyse des permis de construire sur les 10 dernières années confirment l'attractivité de ce village présentant une trame bâtie « détendue » et résidentielle, que les élus souhaitent densifier -ZONAGE ZC-
- afin de définir un potentiel d'accueil de nouvelles activités sur un secteur déjà identifié par la communauté de communes et la commune (foncier acquit), et qui abrite déjà le garage technique communal et le centre d'intervention du Département du Puy-de-Dôme, ainsi qu'une zone de stationnement qui pourra être mutualisée dans le cadre d'un futur aménagement -ZONAGE ZCa-

La délimitation des zones constructibles ZC et ZCa a permis d'identifier des disponibilités foncières, majoritairement en « dents creuses » et par densification.

La délimitation du périmètre constructible s'est également faite par définition d'une enveloppe bâtie excluant autant que possible les parcelles présentant des enjeux agricoles (inscription PAC), des enjeux environnementaux (zones humides) et celles ne présentant pas d'accès.

8.1. LES DISPONIBILITES FONCIERES BRUTES :

Le potentiel foncier disponible est ainsi évalué à 1,67 ha.

Saint-Pardoux	0,41 ha
Montepdon	0,37 ha
Secteur Eco « Les Plaines »	0,89 ha
TOTAL POTENTIEL FONCIER	1,67 ha

Ce potentiel correspond à l'accueil d'une vingtaine de nouveaux habitants (soit environ un ménage par an), en tenant compte :

- d'une rétention foncière de 30%,
- d'une remise sur le marché de 30% de logements vacants.

Estimation des besoins en logements (2025 - 2035)			
Projet 2035			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,45	Nombre de nouveaux habitants	20
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	13
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2025 :	2,04	C - Nombre d'habitants en 2025 :	428
B - Taille des ménages en 2035 :	1,94	D - Nombre d'habitants en 2035 :	448
E - Nombre de logements nécessaires en 2021 : C/A =			210
F - Nombre de logements nécessaires en 2035 : C/B =			221
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			11
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2035 : D - C =			20
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			10
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			21
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			27
L - Logement vacants à remettre sur le marché			8
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			13
Ventilation par type d'habitat (SCOT)			
	Nombre		Surface (ha)
Habitat individuel (10/15 logements à l'hectare) : 70%	9		0,9
Habitat groupé (25 logements à l'hectare) : 30%	4		0,2

8.2. LES DISPONIBILITES FONCIERES EN TERMES D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Les potentiels fonciers offerts par le projet de Carte Communale se positionnent sur des tènements de nature exclusivement agricole.

L'analyse suivante permet de croiser l'occupation des sols (*source : DDT63*) et les tènements ouverts à la construction.

En termes d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), les disponibilités foncières se catégorisent de la manière suivante (*Source DDT63*) :

Classification de l'occupation des sols :	Méthodologie de calcul des ENAF :																																
0 - Naturel hors espace naturel remarquable 1 - Naturel dans espace naturel remarquable 10 - Agricole (Prairie RPG) hors espace naturel remarquable 11 - Agricole (Prairie RPG) dans espace naturel remarquable 12 - Agricole (terre arable RPG) hors espace naturel remarquable 13 - Agricole (terre arable RPG) dans espace naturel remarquable 14 - Agricole non RPG hors espace naturel remarquable 15 - Agricole non RPG dans espace naturel remarquable 16 - Agricole (vignes et vergers RPG) hors espace naturel remarquable 17 - Agricole (vignes et vergers RPG) dans espace naturel remarquable 20 - Forestier hors espace naturel remarquable 21 - Forestier dans espace naturel remarquable 30 - Urbanisé hors espace naturel remarquable 31 - Urbanisé dans espace naturel remarquable 32 - voirie 40 - surface en eau hors espace naturel remarquable 41 - surface en eau dans espace naturel remarquable	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Disponibilités foncières (ha)</th><th>Code occ sol</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Espaces agricoles</td><td>10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17</td></tr> <tr> <td>dont espaces agricoles déclarés à la PAC</td><td>10 + 11 + 12 + 13</td></tr> <tr> <td>dont espaces naturels remarquables</td><td>11 + 13 + 15 + 17</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17</td></tr> <tr> <td>Espaces forestiers</td><td>20 + 21</td></tr> <tr> <td>dont espaces naturels remarquables</td><td>21</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 20 + 21</td></tr> <tr> <td>Espaces naturels remarquables hors agricoles, forestiers et urbanisés</td><td>41 + 1</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 41 + 1</td></tr> <tr> <td>Espaces urbanisés</td><td>30 + 31 + 32</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 30 + 31 + 32</td></tr> <tr> <td>Autres espaces</td><td>40 + 0</td></tr> <tr> <td>dont AOC viticole (le cas échéant)</td><td>Couche spécifique occ-sol/aoc 40 + 0</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td></td></tr> <tr> <td>Sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers</td><td>10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 20 + 21 + 1 + 41</td></tr> </tbody> </table>	Disponibilités foncières (ha)	Code occ sol	Espaces agricoles	10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17	dont espaces agricoles déclarés à la PAC	10 + 11 + 12 + 13	dont espaces naturels remarquables	11 + 13 + 15 + 17	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17	Espaces forestiers	20 + 21	dont espaces naturels remarquables	21	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 20 + 21	Espaces naturels remarquables hors agricoles, forestiers et urbanisés	41 + 1	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 41 + 1	Espaces urbanisés	30 + 31 + 32	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 30 + 31 + 32	Autres espaces	40 + 0	dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 40 + 0	TOTAL		Sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers	10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 20 + 21 + 1 + 41
Disponibilités foncières (ha)	Code occ sol																																
Espaces agricoles	10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17																																
dont espaces agricoles déclarés à la PAC	10 + 11 + 12 + 13																																
dont espaces naturels remarquables	11 + 13 + 15 + 17																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17																																
Espaces forestiers	20 + 21																																
dont espaces naturels remarquables	21																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 20 + 21																																
Espaces naturels remarquables hors agricoles, forestiers et urbanisés	41 + 1																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 41 + 1																																
Espaces urbanisés	30 + 31 + 32																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 30 + 31 + 32																																
Autres espaces	40 + 0																																
dont AOC viticole (le cas échéant)	Couche spécifique occ-sol/aoc 40 + 0																																
TOTAL																																	
Sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers	10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 20 + 21 + 1 + 41																																

Dans le cadre de la consommation des ENAF, une partie des disponibilités foncières correspondant aux espaces urbanisés et aux voiries, n'est pas identifiée comme des ENAF.

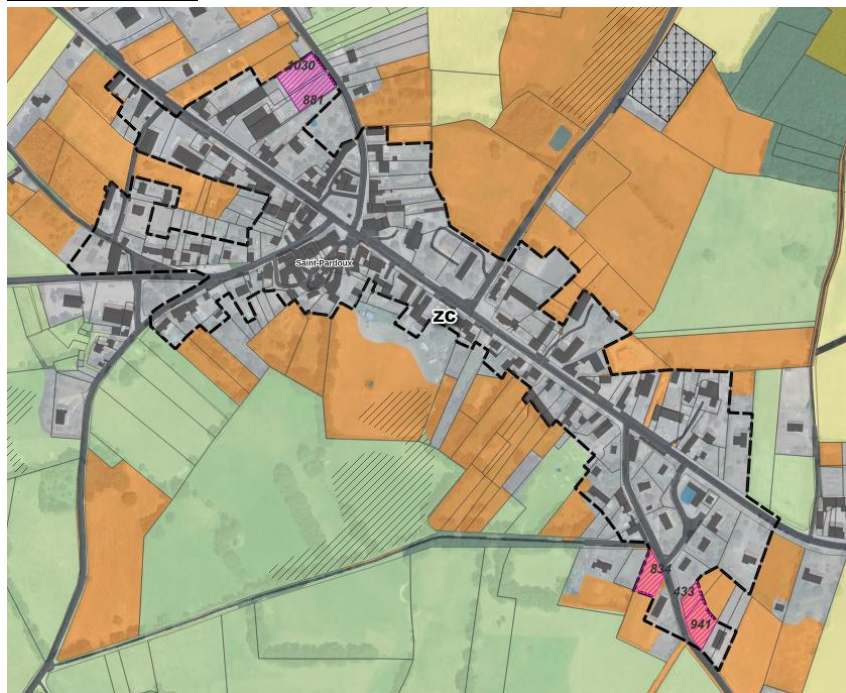
La consommation réelle d'ENAF est ainsi estimée à 1,48 ha :

10 – Agricole PAC	0,17 ha
14 – Agricole non PAC	1,31 ha
TOTAL	1,48 ha

En terme de localisation, la consommation d'ENAF correspond à la répartition suivante :

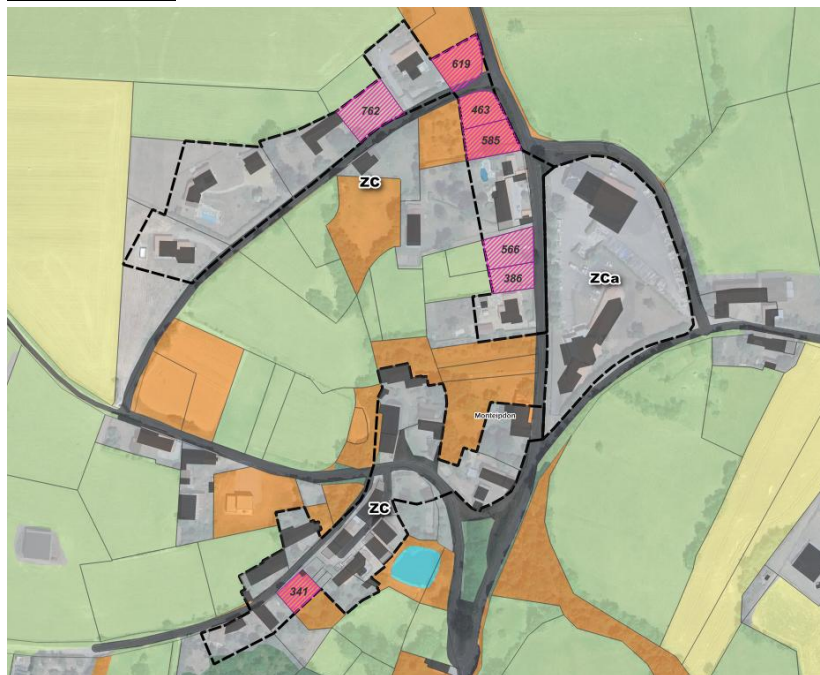
- 0,22 ha sur Saint-Pardoux
- 0,37 ha sur Monteipdon
- 0,89 ha sur le secteur « Les Plaines » -zone d'activités éco-

SAINT-PARDOUX :



- 0 - Naturel hors espace naturel remarquable
 - 1 - Naturel dans espace naturel remarquable
 - 10 - Agricole (Prairie RPG) hors espace naturel remarquable
 - 11 - Agricole (Prairie RPG) dans espace naturel remarquable
 - 12 - Agricole (terre arable RPG) hors espace naturel remarquable
 - 13 - Agricole (terre arable RPG) dans espace naturel remarquable
 - 14 - Agricole non RPG hors espace naturel remarquable
 - 15 - Agricole non RPG dans espace naturel remarquable
 - 16 - Agricole (vignes et vergers RPG) hors espace naturel remarquable
 - 17 - Agricole (vignes et vergers RPG) dans espace naturel remarquable
 - 20 - Forestier hors espace naturel remarquable
 - 21 - Forestier dans espace naturel remarquable
 - 30 - Urbanisé hors espace naturel remarquable
 - 31 - Urbanisé dans espace naturel remarquable
 - 32 - voirie
 - 40 - surface en eau hors espace naturel remarquable
 - 41 - surface en eau dans espace naturel remarquable
- 52502_DISPO_FONCIERES_futurCC_v2
 52502_PROPO_ZONAGE_futurCC_v2

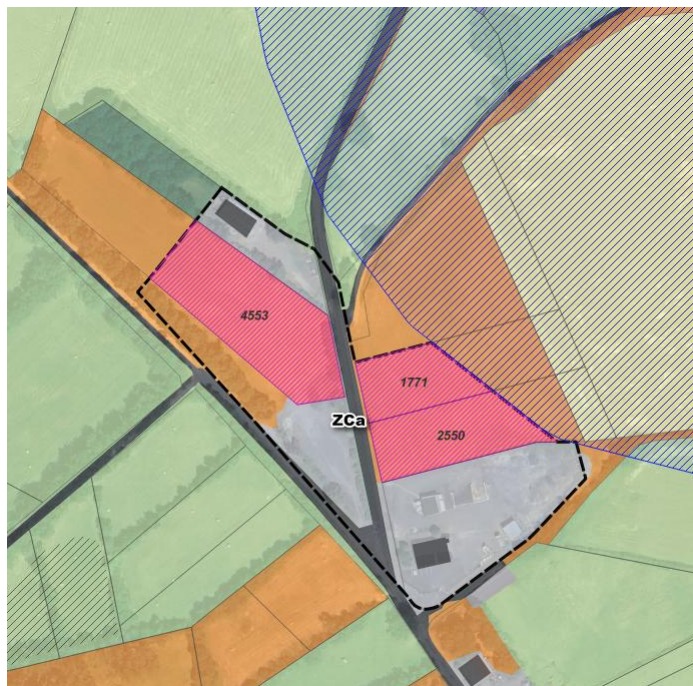
MONTEIPDON :



- 52502_DISPO_FONCIERES_futurCC_v2
 52502_PROPO_ZONAGE_futurCC_v2

- 0 - Naturel hors espace naturel remarquable
- 1 - Naturel dans espace naturel remarquable
- 10 - Agricole (Prairie RPG) hors espace naturel remarquable
- 11 - Agricole (Prairie RPG) dans espace naturel remarquable
- 12 - Agricole (terre arable RPG) hors espace naturel remarquable
- 13 - Agricole (terre arable RPG) dans espace naturel remarquable
- 14 - Agricole non RPG hors espace naturel remarquable
- 15 - Agricole non RPG dans espace naturel remarquable
- 16 - Agricole (vignes et vergers RPG) hors espace naturel remarquable
- 17 - Agricole (vignes et vergers RPG) dans espace naturel remarquable
- 20 - Forestier hors espace naturel remarquable
- 21 - Forestier dans espace naturel remarquable
- 30 - Urbanisé hors espace naturel remarquable
- 31 - Urbanisé dans espace naturel remarquable
- 32 - voirie
- 40 - surface en eau hors espace naturel remarquable
- 41 - surface en eau dans espace naturel remarquable

SECTEUR » LES PLAINES » -Zone Activités :



- 0 - Naturel hors espace naturel remarquable
 - 1 - Naturel dans espace naturel remarquable
 - 10 - Agricole (Prairie RPG) hors espace naturel remarquable
 - 11 - Agricole (Prairie RPG) dans espace naturel remarquable
 - 12 - Agricole (terre arable RPG) hors espace naturel remarquable
 - 13 - Agricole (terre arable RPG) dans espace naturel remarquable
 - 14 - Agricole non RPG hors espace naturel remarquable
 - 15 - Agricole non RPG dans espace naturel remarquable
 - 16 - Agricole (vignes et vergers RPG) hors espace naturel remarquable
 - 17 - Agricole (vignes et vergers RPG) dans espace naturel remarquable
 - 20 - Forestier hors espace naturel remarquable
 - 21 - Forestier dans espace naturel remarquable
 - 30 - Urbanisé hors espace naturel remarquable
 - 31 - Urbanisé dans espace naturel remarquable
 - 32 - voirie
 - 40 - surface en eau hors espace naturel remarquable
 - 41 - surface en eau dans espace naturel remarquable
- 52502_DISPO_FONCIERES_futurCC_v2
 52502_PROPO_ZONAGE_futurCC_v2

En limitant fortement les enveloppes constructibles, le projet de carte communale réduit les possibilités de développement urbain et de mitage sur le territoire de Saint-Pardoux, et participe ainsi à la préservation des espaces agricoles, naturels ou forestiers de la commune.

Le projet de carte communale limite également les incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) et s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière.

Sur les 10 dernières années (2013-2023), les données de l'observatoire de la consommation d'espaces relèvent que le développement urbain de la commune de Saint Pardoux a consommé 2,70 ha, toutes activités confondues.

La consommation ENAF estimée par la mise en place de la Carte Communale, soit 1,48 ha, apparaît compatible avec les objectifs de sobriété foncière affichée par la loi.

Saint-Pardoux ☆

Période d'analyse 2013 - 2023

Consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)

Définition

La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de...

[En savoir plus >](#)

Données

Les données de consommation d'espaces NAF publiées sur Mon Diagnostic Artificialisation sont produites par le CEREMA à partir des données d'évolution des fichiers fonciers.

[En savoir plus >](#)

Réglementation

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, engage la France à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), entendue comme leur transformation en...

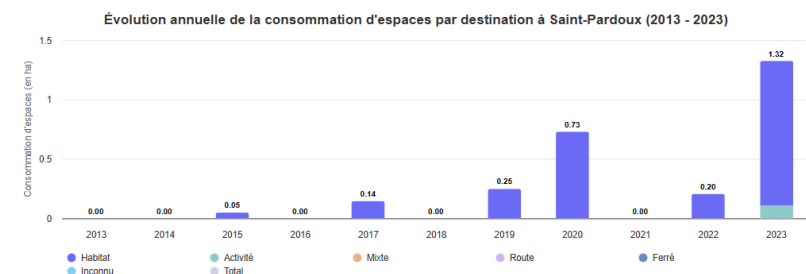
[En savoir plus >](#)

DONNÉE CLÉ

+2,70 ha
Consommation d'espaces

2013

2023



CEREMA

[Détails données et calculs >](#)

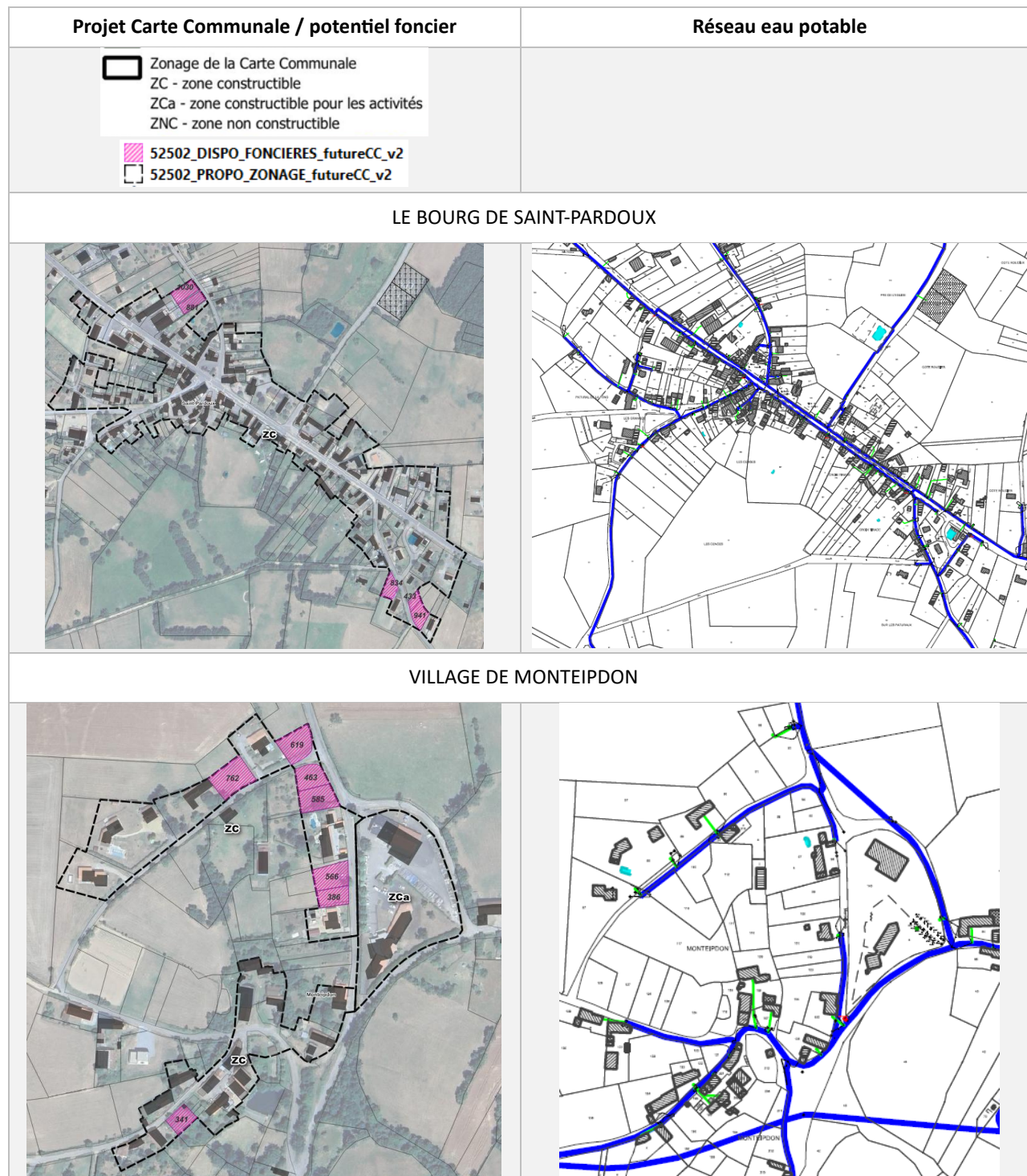
<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/diagnostic/commune/63382-saint-pardoux/consommation>

9. EAU POTABLE

Le réseau d'amenée d'eau potable est assuré par le **Syndicat mixte Sioule et Morge** dont le siège social se trouve à Montepidon. Le service comprend 58 communes, et dépend de l'agence de l'eau Loire-Bretagne. Saint-Pardoux est un adhérent direct.

40 136 habitants desservis.

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.



ZONE ACTIVITES



L'accueil prévu à l'horizon 2035 est d'une vingtaine d'habitants supplémentaires.

Les secteurs concernés par des capacités d'accueil sont desservies par les réseaux d'eau potable.

La pression à venir sur le réseau apparaît faible.

10. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Quelques secteurs du bourg disposent d'un collecteur d'eaux pluviales, notamment le secteur sud (Route de Monteipdon).

La commune n'identifie aucune problématique concernant les eaux pluviales.

La Carte Communale ne possède pas d'outils pour gérer les eaux pluviales. Le projet de carte communale réduit les possibilités d'artificialisation en recentrant le potentiel de développement sur quelques secteurs.

11. ASSAINISSEMENT

L'assainissement collectif est de compétence intercommunale. **Il est régi par le syndicat mixte de Sioule et Morge.** Les fonctions de ce dernier sont la collecte, le transport, la dépollution, le contrôle de raccordement et l'élimination des boues produites. 210 habitants sont desservis.

Seul le bourg de Saint-Pardoux est desservi par un assainissement collectif relié à la station d'épuration du bourg, lagunage naturel, mise ne service en janvier 1983.

Données Clés 2024

Station de traitement des eaux usées de SAINT-PARDOUX BOURG	
Charge maximale en entrée	0 EH(*)
Capacité nominale	250 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	0 m3/j
Percentile95	0 m3/j
Débit de référence retenu	37 m3/j
Production de boues	0 TMS/an

Résultats des conformités	
Conformité réglementaire équipement	oui
Conformité réglementaire performance	sans objet
Conformité globale collecte	sans objet

Sources : (*) PAC DDT et <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0463382S0001>

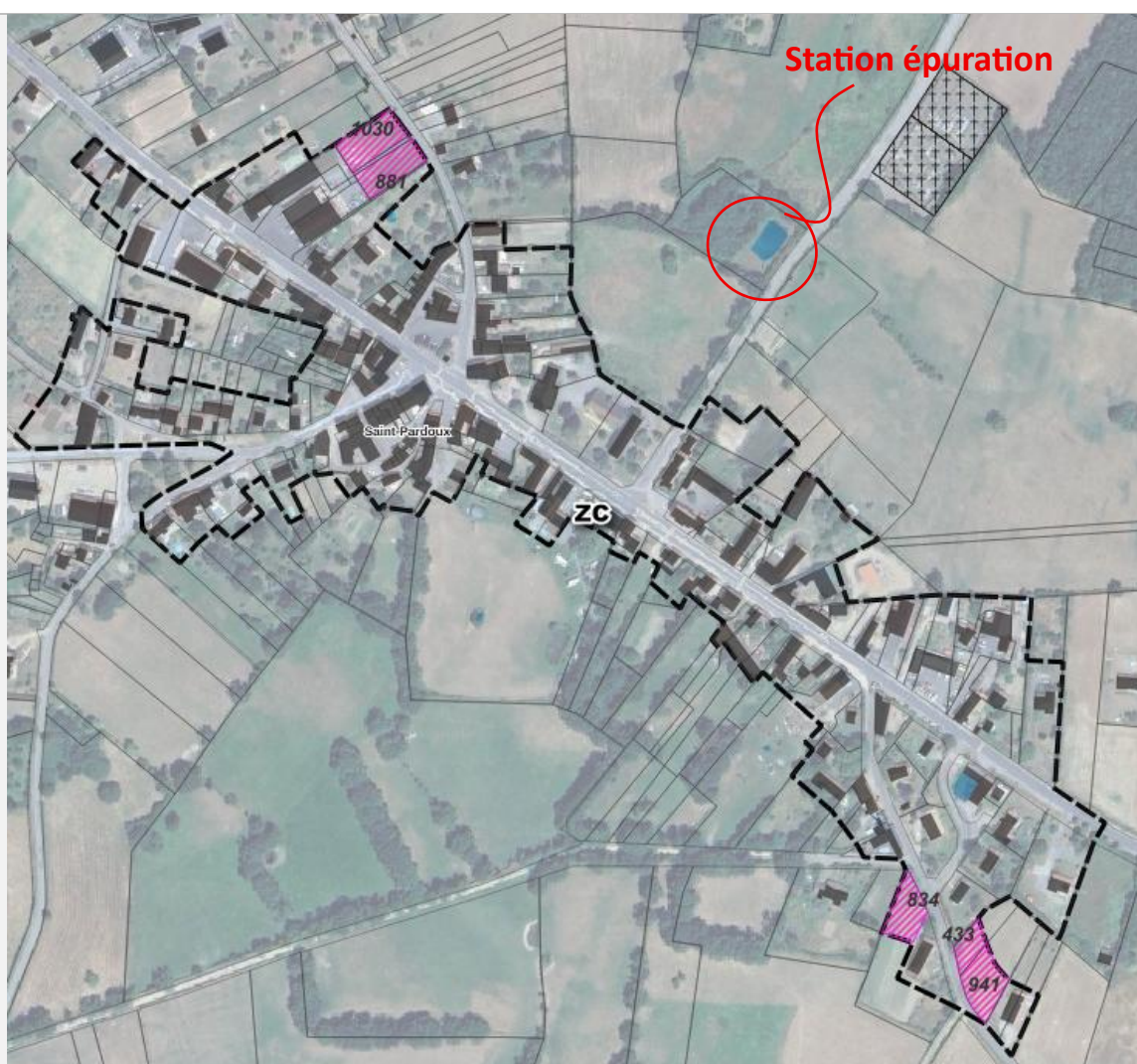
Le centre d'intervention du département du Puy-de-Dôme est également relié au réseau d'assainissement. Une extension du réseau est attendu dans le cadre de l'aménagement de la zone réservée à l'accueil d'activités économiques.

Projet Carte Communale / potentiel foncier

 Zonage de la Carte Communale
 ZC - zone constructible
 ZCa - zone constructible pour les activités
 ZNC - zone non constructible

 51514_POTENTIEL

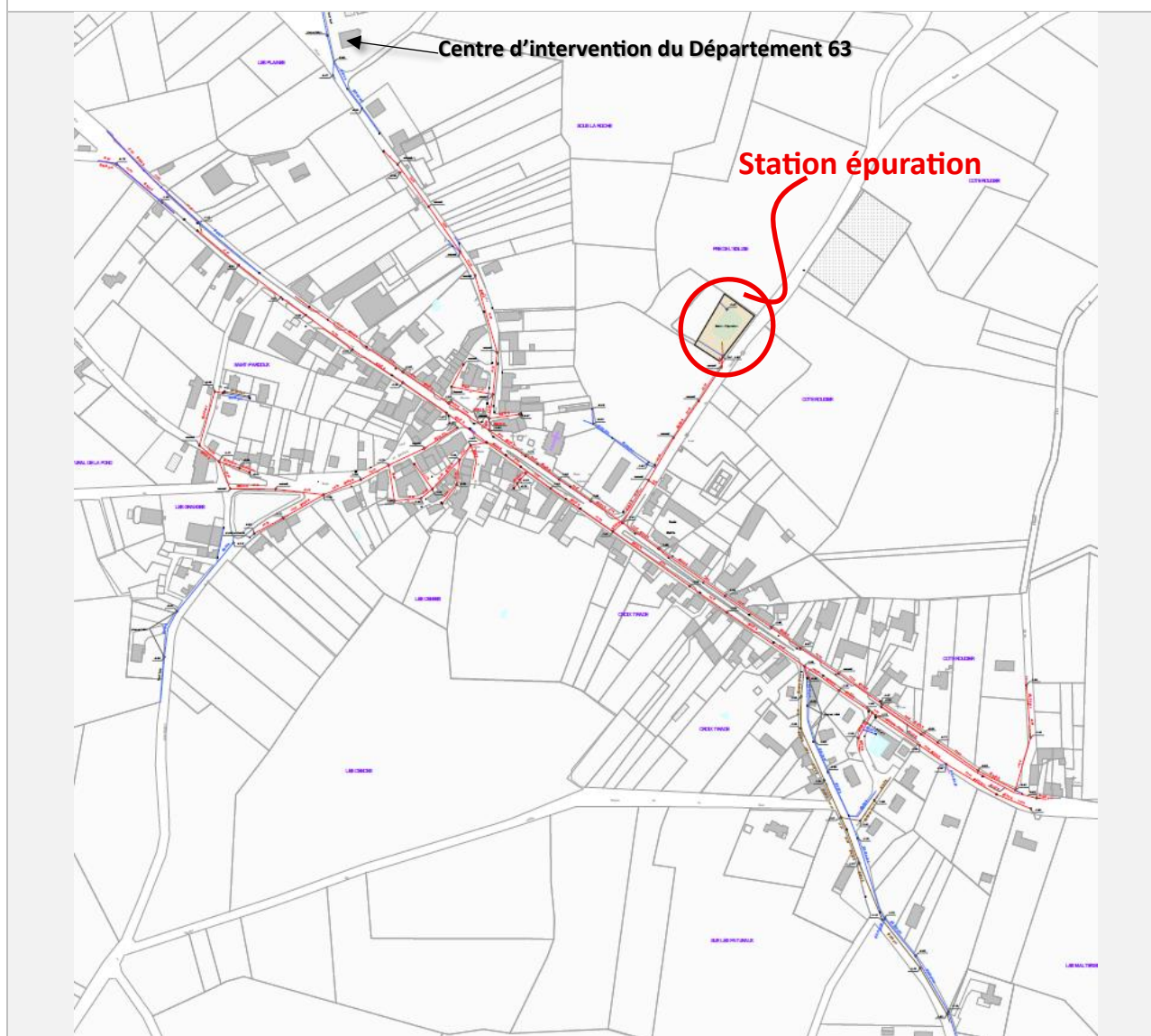
BOURG DE SAINT-PARDOUX



Réseau assainissement collectif

Légende de la carte	
collecteurs assainissement	
collecteur Eaux usées	collecteur Eaux pluviales
collecteur Eaux unitaire	collecteur de branchement Eaux usées
collecteur de branchement Eaux pluviales	collecteur de branchement unitaire
canal bâti	canalisation de refoulement privée
canalisation de refoulement communale	collecteur rétention eaux pluviales
drain	collecteur branchement grille / avaloirs
fossé	collecteur eaux usées privé
collecteur eaux pluviales privé	collecteur unitaire privé
collecteur désaffecté	

BOURG DE SAINT-PARDOUX



Les autres sites habités, notamment Montepidon, sont en assainissement individuel.

Le projet de Carte Communale identifie peu de potentiels fonciers sur le bourg de Saint-Pardoux, desservi par un assainissement collectif. La station d'épuration n'est pas saturée.

Les potentialités foncières dégagées par le projet de Carte Communale se situent principalement sur Montepidon, secteur d'assainissement individuel. Les constructions en assainissement individuel sont tenues de s'équiper d'installations conformes.

Le projet de carte communale n'aura pas d'incidence notable sur la qualité des rejets du système d'assainissement collectif.

12. DECHETS

Le SICTOM des Combrailles détient la compétence « déchets ».

L'organisation du ramassage s'effectue de manière hebdomadaire (le jeudi à Saint-Pardoux). Les déchets sont acheminés à l'incinérateur du Valtom à Clermont-Ferrand.

Le SICTOM assure également la collecte du verre et des papiers/cartons.

2 points d'apports volontaires sont présents sur le territoire de Saint-Pardoux :

- un dans le centre bourg, vers la Mairie, sur la D50 au carrefour avec la RD2144,
- un le long de la RD99A, secteur « Les Plaines », au niveau du Centre d'intervention du département 63.

3 déchèteries sur le territoire sont accessibles avec un badge d'utilisateur :

- Déchèterie de Saint-Eloy-les-Mines ;
- Déchèterie de Pionsat ;
- Déchèterie de Saint-Gervais-d'Auvergne.

Par convention, les habitants de Saint-Pardoux peuvent faire une demande de carte d'accès au SICTOM Sud-Allier pour aller à la déchetterie d'Ebreuil.

Les zones constructibles définies par la Carte Communale sont desservies par la collecte des ordures ménagères.

La Carte Communale n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion des déchets.

13. ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration de la carte communale traduit le projet communal de Saint-Pardoux, à savoir, mener une réflexion globale sur son développement à échéance de dix ans, voire davantage.

Il s'agit également pour la commune de :

- Renforcer l'attractivité de la commune d'un point de vue démographique et économique ;
- Maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels de son territoire.

Le projet de carte communale est dimensionné pour permettre un accueil modéré d'habitants affiché dans le projet communal (une vingtaine d'habitants supplémentaires à horizon 2035).

Les secteurs constructibles ont donc été définis sur 3 secteurs, :

- le Bourg – pôle centre-,
- le village de Monteipdon -secteur résidentiel-
- le secteur dit « Les Plaines », au nord du bourg de Saint-Pardoux identifié pour l'accueil d'activités, sur un foncier communal et intercommunal.

Les périmètres des zones constructibles ont cherché à se limiter le plus possible aux enveloppes bâties existantes, tout en laissant quelques possibilités de développement, essentiellement par remplissage des enveloppes construites (en « dents creuses »). **La mise en place de ces zones constructibles représente 18,15 ha, soit 1,13% du territoire.**

Le projet de carte communale prend en compte la préservation et la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les disponibilités foncières portent essentiellement sur des espaces agricoles et des espaces considérés comme déjà urbanisés (densification de zones constructibles). **La consommation d'ENAF est de 1,48 ha** sur les 1,67 ha de disponibilités foncières.

Cette consommation est compatible avec les objectifs de sobriété foncière et de réduction de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, souhaitée par la loi Climat & Résilience.

La carte communale dispose de peu d'outils pour préserver la biodiversité, le paysage, le patrimoine et protéger la population contre les risques et nuisances du territoire. De ce fait, la volonté de **la commune a été de travailler des secteurs constructibles resserrés de manière à éviter les secteurs à enjeux.**

En limitant fortement les enveloppes constructibles et en resserrant l'urbanisation, le projet de carte communale réduit les possibilités de développement urbain et de mitage sur le territoire de Saint-Pardoux et participe ainsi à la préservation des espaces agricoles, naturels ou forestiers de la commune.

Le projet de carte communale prend en compte les différents enjeux présents sur le territoire de Saint-Pardoux. Il prévoit un développement maîtrisé et limité de la commune à l'horizon 2035 pour permettre un renouvellement de population (à hauteur d'une vingtaine de nouveaux habitants), le maintien de la vie communale, et l'accueil d'activités économiques (Saint-Pardoux étant un des 4 Bourgs-relais* du SCoT des Combrailles).

Ainsi, le projet de carte communale de la commune de Saint-Pardoux n'apparaît pas comme présentant des risques notables d'incidences sur l'environnement.

* Extrait du Projet d'Aménagement Stratégiques du SCoT des Combrailles :

4 bourgs relais : Herment, Saint Pardoux, Charensat/Montel de Gelat (bi-pôle), Lapeyrouse sont des communes accueillant un nombre d'habitants non négligeable et surtout disposant à la fois d'un tissu d'équipements, d'un nombre d'emplois susceptibles de jouer un rôle polarisateur pour les communes plus rurales et peu ou pas équipées des alentours.

D. ARTICULATION DU PROJET DE CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Une Carte Communale doit, s'il y a lieu, être compatible avec les documents supérieurs tels que : schéma de cohérence territoriale (SCoT), schéma de secteur, schéma de mise en valeur de la mer, charte du parc naturel régional ou du parc national, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), SRADDET.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation de la Carte Communale, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (article L.123-1 du code de l'urbanisme, dernier alinéa).

1. LE SCoT DES COMBRAILLES

Le SCoT du Pays des Combrailles a été approuvé le 10 septembre 2010 et a été modifié par déclaration de projet le 14 mars 2014. La révision du SCoT a été prescrite par délibération en date du 26 octobre 2022.

Saint-Pardoux s'inscrit aujourd'hui dans la communauté de communes Combrailles, Sioule et Morge, en secteur Est du SCoT.

La carte du DOO du SCOT ne précise rien concernant le secteur de Saint-Pardoux.

La compatibilité de la Carte Communale et du SCOT est réalisée vis-à-vis des ambitions du SCOT.

Ambitions SCoT : 1- Assurer du développement économique et de l'emploi

Rappel des objectifs du SCOT	Traduction dans le projet de Carte Communale
Permettre d'accueillir 3000 emplois supplémentaires pour obtenir l'équilibre entre actifs et emplois sur place dans les 10 ans à venir	Le projet de Carte Communale propose 2 zones constructibles réservées aux activités économiques, basées sur des sites existants. D'autre part, le maintien et le développement des activités peuvent se poursuivre également dans les zones ZC lesquelles sont multifonctionnelles. Les activités existantes dans les zones ZNC peuvent perdurer.
Passer de 2 pôles économiques majeurs à 3 : montée en puissance de Combronde et renforcement des 2 pôles existants des Ancizes/Saint-Georges et de St Eloy	La commune de Saint-Pardoux n'est pas concernée par ce point.
Renforcer l'accueil d'activités dans les bourgs	Dans les zones ZC, les activités peuvent s'installer dans des constructions existantes. Au nord du bourg, une zone ZCa est identifiée pour accueillir de nouvelles entreprises.
Développer l'économie locale reposant sur toutes les ressources du territoire : agriculture, forêt, tourisme...	98% des espaces de la commune sont couverts par un zonage inconstructible, préservant et mettant en valeur les ressources du territoire en termes de vocation agricole, forestière. Le tourisme est peu développé sur la commune, mais la préservation des paysages (induit par le large zonage inconstructible) contribue à l'attractivité touristique de la commune.

Ambitions SCoT : 2- Mener une politique résidentielle différenciée

Rappel des objectifs du SCOT	Traduction dans le projet de Carte Communale
Ne plus perdre d'habitants d'ici 10 ans, et donc accueillir 2600 nouveaux habitants pour pallier	Saint-Pardoux s'inscrit dans l'ancienne CC du Pays Menat, en partie intégrée à la nouvelle CC Combrailles, Sioule et Morge, avec une ambition de +5%. Le projet communal de Saint-Pardoux :

les pertes dues au solde naturel négatif.	Concernant Saint-Pardoux, les dernières données INSEE mettent en évidence une reprise de la croissance démographique à partir des années 90, après une longue période de déprise. Depuis 2016, la hausse est continue, portée par un solde migratoire positif. Selon les chiffres du recensement 2022, la population communale est de 428 habitants. Au travers de la carte communale, la municipalité souhaite conforter cette hausse de population et œuvrer à une inversion de cette tendance au vieillissement. Elle se positionne ainsi sur un accueil raisonnable de nouveaux habitants, porté par des demandes d’installations de jeune ménages exprimées auprès des élus. Cette politique d’accueil de nouveaux habitants vise ainsi à accroître le renouvellement de la population afin de limiter le phénomène de vieillissement. Pour cela, la commune souhaite se fixer un rythme démographique de l’ordre de +0,45% par an, soit l’accueil d’une vingtaine d’habitants supplémentaires à horizon 2035, représentant une moyenne d’un nouveau ménage par an jusqu’en 2035.								
L’objectif de construction de logements	Afin de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages d’une part, de permettre l’accueil de nouveaux habitants en offrant un panel de « produits » entre constructions neuves, vacances à réinvestir, et changement de destination d’anciens bâtiments agricoles, la collectivité se fixe pour ambition de production un rythme d’environ 1,3 logements supplémentaires par an comprenant la production neuve et la production au sein du parc existant, soit 13 nouveaux logements à l’horizon 2035, avec un objectif de remise sur le marché de 30% du parc vacant. Le potentiel foncier libéré est évalué à 1,67 ha. Le potentiel Habitat (0,78 ha) se rapproche du potentiel nécessaire à l’accueil d’une vingtaine de nouveaux habitants en habitat individuel estimé à 0,9 ha en tenant compte : - d’une remise sur le marché de 30% de logements vacants, - d’une rétention foncière de 30%, - de 10 à 15 logements /hectares pour l’habitat individuel (objectif SCoT opposable). <table><tr><td>Bourg de St Pardoux - ZC</td><td>0,41 ha</td><td rowspan="3">Soit 0,78 ha «Habitat»</td></tr><tr><td>Monteipdon - ZC</td><td>0,37 ha</td></tr><tr><td>TOTAL POTENTIEL FONCIER</td><td colspan="2">1,67 ha</td></tr></table>	Bourg de St Pardoux - ZC	0,41 ha	Soit 0,78 ha «Habitat»	Monteipdon - ZC	0,37 ha	TOTAL POTENTIEL FONCIER	1,67 ha	
Bourg de St Pardoux - ZC	0,41 ha	Soit 0,78 ha «Habitat»							
Monteipdon - ZC	0,37 ha								
TOTAL POTENTIEL FONCIER	1,67 ha								
Remettre 30% des logements vacants sur le marché	Prise en compte dans les besoins chiffrés pour le développement de la commune. La commune aspire à une résorption d’une partie de la vacance du parc des logements afin de soutenir la progression démographique escomptée. Le projet communal vise une remise sur le marché de 30% des logements vacants. La remise sur le marché de 30% de logements vacants correspond à la rénovation de 7 logements sur 25 durant la mise en application de la Carte Communale, et concerne tant l’ensemble du territoire (zones constructibles ZC et logements vacants dans les zones inconstructibles).								
Le SCOT recommande d’offrir des types variés de logements.	Recommandations SCOT : de 10 à 15 logements /hectares pour l’habitat individuel La Carte Communale n’a pas compétence à mettre en place ces objectifs de diversité des logements, lesquels restent libres de réalisation.								

Ambitions SCoT : 3- Rendre durablement accessible le territoire

Rappel des objectifs du SCOT	Traduction dans le projet de Carte Communale
Structurer une offre en déplacements alternatifs à l'échelle des bassins de vie des bourgs-centre	La Carte Communale ne dispose pas d'outils pour répondre à ces ambitions. Les zones constructibles se concentrent sur 4 secteurs dont le Bourg, limitant ainsi les déplacements.
Favoriser l'intermodalité et rechercher la desserte en transports collectifs des pôles d'activités	
Organiser les liaisons douces	

Ambitions SCoT : 4- Tourisme, nature, environnement

Rappel des objectifs du SCOT	Traduction dans le projet de Carte Communale
Valoriser les sites et patrimoines naturels et culturels	La Carte Communale ne dispose pas d'outils pour répondre à ces ambitions. 98% du territoire est classé en zone inconstructible (ZNC).
Assurer la protection des milieux et des espèces les plus remarquables	
Maintenir les échanges écologiques	
Préserver les boisements d'intérêt écologique et paysager	
Préserver durablement la ressource en eau	

Le projet de Carte Communale prend en compte les ambitions du SCoT.

2. LE SRADDET

L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) indique que le schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Objectifs généraux du SRADDET	Objectifs stratégiques	Transcription dans la Carte Communale
1 – Construire une région qui n'oublie personne.	1 - Garantir dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous.	1.1 – Redynamiser les centres bourgs, les centres villes et les quartiers en difficulté. <i>Le projet de Carte communale définit 4 sites d'accueil : 2 pour de nouveaux habitants et 2 pour les activités. Le remplissage de ces enveloppes urbaines, que ce soit pour de l'habitat ou pour la construction de commerces, d'activités de service et d'équipements d'intérêt collectif ... participera à la redynamisation de la commune.</i>
		1.2 – Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat. <i>La zone constructible ZC autorise toutes constructions à usage de logements et d'hébergement pouvant participer à la diversification des types de logements et à la mixité sociale.</i>
		1.3 – Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements. <i>La mise en place de zones constructibles vise à éviter le mitage, et ainsi réduire les déplacements.</i>
		1.4 – Concilier le développement des offres et des réseaux de transport avec la qualité environnementale.

		1.5 – Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050.	
		1.6 – Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.	<i>La Commune est concernée par la présence de trames verte et bleue identifiées dans le cadre du SRADDET. La trame verte sur le territoire communal est constituée d'espaces mêlant milieux agro bocagers et milieux boisés, lesquels concourent à garantir les déplacements de la biodiversité et à préserver les réservoirs de biodiversité. Ces éléments identifiés dans le cadre du Diagnostic participent ainsi à réduire les fragmentations des espaces. C'est l'adéquation de ces éléments qui forment la mosaïque paysagère de ces corridors diffus. La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant leur protection, cependant, l'essentiel du territoire est classé en zone inconstructible.</i>
		1.7 – Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région.	<i>La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant la protection de ces éléments, cependant, l'essentiel du territoire est classé en zone inconstructible.</i>
		1.8 – Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.	<i>Les zones constructibles définies par la Carte Communale ont été limitées le plus possible à l'existant et aux besoins de développement. Les zones constructibles ZC et ZCa représentent 18,14 ha, soit 1,13% du territoire communal.</i>
		1.9 – Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.	<i>Plus de 98% du territoire est couvert par une zone inconstructible. La Carte Communale n'a pas compétence pour mettre en place des outils allant dans ce sens.</i>
	2 – Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.	2.1 – Couvrir 100% du territoire en Très haut Débit et diviser par deux les zones blanches de téléphonie mobile.	<i>La Carte Communale n'a pas la compétence pour répondre à cette orientation. Néanmoins, la recherche de densification autour du bourg et de limitation au maximum du mitage, permettra une mise en place plus facile des réseaux.</i>
		2.2 – Agir pour le maintien et le développement des services de proximité sur tous les territoires de la région.	<i>Les ambitions communales restent modérées et nécessaires pour maintenir le niveau de la commune</i>
		2.3 – Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires.	
		2.4 – Simplifier et faciliter le parcours des voyageurs et la circulation des marchandises.	<i>La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre spécifiquement à cette orientation.</i>
		2.5 – Renforcer l'attractivité, la performance et la fiabilité des services de transports publics.	<i>Les transports publics se situent sur les communes voisines.</i>
		2.6 – Renforcer la sécurité des déplacements pour tous les modes.	<i>La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre spécifiquement à cette orientation. Cependant,</i>

			les zones constructibles autorisent ces équipements.				
		2.7 – Renforcer la sureté pour les voyageurs dans les transports collectifs et dans les lieux d’attente.					
		2.8 – Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires.					
		2.9 – Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.					
2 – Développer la région par l’attractivité et les spécificités de ses territoires.	3 – Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources.	3.1 – Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.	Dans le cadre du diagnostic, les potentiels existants ont été analysés (bâti, logement vacant, disponibilités foncières) et ont été croisés avec les contraintes du territoire (enjeux agricoles, enjeux naturels, topographie rendant la constructibilité de certains tènements difficile, rétention foncière, ...). Des échanges avec les services de l’état ont permis de rechercher un équilibre et d’aboutir aux zonages proposés. Les zonages constructibles offrent des potentialités de recyclage et de construction. Un effort est notable sur les potentiels de construction en dent creuse, mais quelques potentiels en extension sont inévitables. La plupart de ces extensions permettent cependant de stopper l’urbanisation linéaire en venant épaissir la trame bâtie.				
		3.2 – Anticiper à l’échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental.	La commune est concernée par le SCOT des Combrailles. Les potentiels fonciers dégagés par le zonage sont peu nombreux : 1,67 ha. En terme d’ENAF, ces potentiels fonciers vont consommer 1,48 ha. <table><tr><td>10 – Agricole PAC</td><td>0,17 ha</td></tr><tr><td>14 – Agricole non PAC</td><td>1,31 ha</td></tr></table>	10 – Agricole PAC	0,17 ha	14 – Agricole non PAC	1,31 ha
		10 – Agricole PAC	0,17 ha				
		14 – Agricole non PAC	1,31 ha				
		3.3 – Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique.	98% du territoire communal est classé en zone inconstructible.				
		3.4 – Faire de l’image de chaque territoire un facteur d’attractivité.	La définition des zonages de la Carte Communale va dans ce sens. - Des zones constructibles limitées le plus possible à l’existant, - De larges zones inconstructibles pour préserver les paysages et corridors écologiques.				
		3.5 – Soutenir spécifiquement le développement des territoires et projets à enjeux d’échelle régionale.					
3.6 – Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes.	Les zonages constructibles sont limités au bâti existant, limitant ainsi les potentiels fonciers, lesquels sont ponctuels et de petites surfaces. Pas de potentiels suffisamment grand pour accueillir une surface commerciale.						
3.7 – Augmenter de 54% à l’horizon 2030 la production d’énergie	La Carte Communale ne propose aucun projet de ce type mais ne l’empêche pas.						

		renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à +100% à l'horizon 2050.	
		3.8 – Réduire la consommation énergétique de la région de 23% par habitant à l'horizon 030 et porter cet effort à -38% à l'horizon 2050.	
		3.9 – Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région.	<i>La Carte Communale n'envisage aucun projet impactant les espaces et le bon fonctionnement des cours d'eau.</i>
	4 – Faire une priorité des territoires fragiles.	4.1 – Désenclaver les territoires ruraux et de montagne par des infrastructures de transport et des services de mobilité adaptés.	<i>Aucun projet n'existe sur le territoire.</i>
		4.2 - Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d'engager la production d'une offre supplémentaire.	<i>La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant la résorption de la vacance locative. Néanmoins, la limitation des zones constructibles et les potentiels fonciers peu nombreux, participent à promouvoir la réhabilitation de l'existant.</i>
		4.3 – Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s'adapter aux risques naturels très présents dans la région.	<i>Le diagnostic établit les risques et nuisances présentes sur la commune. Ces éléments ont participé à la réflexion des zonages. La commune n'est pas soumise à des risques majeurs. D'une manière globale, la Carte Communale définit des zonages constructibles en dehors des risques.</i>
		4.4 – Préserver les pollinisateurs tant en termes de biodiversité qu'en terme de filière apicole.	<i>La Carte Communale n'a pas compétence pour aller dans ce sens, mais ne l'empêche pas. 99% du territoire communal est couvert d'une zone inconstructible.</i>
		4.5 – Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région.	<i>Les zones inconstructibles couvrent l'essentiel du territoire (99%).</i>
		5.1 – Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et qui favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale.	<i>La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre spécifiquement à cette orientation.</i>
	5 – Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.	5.2 – Identifier les itinéraires d'intérêt régional pour un maillage cohérent et complémentaire des infrastructures de transports tous modes.	
		5.3 – Veiller à la cohérence des aménagements pour la connexion des offres et services de mobilité au sein des pôles d'échanges.	
		5.4 – Veiller à une performance adaptée des infrastructures de transport en réponse au besoin d'échanges entre les territoires.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
		5.5 – Inciter à la complémentarité des grands équipements portuaires et d'intermodalité-fret.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>

		5.6 – Inciter à la complémentarité des grands équipements aéroportuaires.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
3 – Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes.	6 – Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région.	6.1 – Développer des programmes de coopération interrégionale dans les domaines de la mobilité, de l'environnement et de l'aménagement.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
		6.2 – Soutenir les grands projets de liaisons supra régionales renforçant les échanges est-ouest et nord-sud.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
		6.3 – Explorer le potentiel des fleuves dans une logique interrégionale.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
	7 – Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional.	7.1 – Renforcer les échanges transfrontaliers.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
		7.2 – Renforcer la mobilité durable à l'échelle du Grand Genève.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
		7.3 – Développer et renforcer une vision commune de l'aménagement du territoire Genevois français afin de permettre des échanges équilibrés et des coopérations constructives au sein du Grand Genève et du territoire lémanique.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
		7.4 – Valoriser le corridor Rhône-Saône et renforcer la performance des ports pour les échanges intercontinentaux et l'ouverture maritime de la région.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
		7.5 – Faire une priorité au maintien de la biodiversité alpine, en préservant et restaurant les continuités écologiques à l'échelle des Alpes occidentales en lien avec la Région Sud PACA et les régions italiennes.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
4 – Innover pour réussir les transitions (transformation s) et mutations.	8 – Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires.	8.1 – Animer, encourager ou accompagner les processus innovants des territoires.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
		8.2 – Accompagner les collectivités dans leur PCAET et dans le développement des solutions alternatives, la sensibilisation du public et la mobilisation des professionnels pour amplifier les changements (comportement, production, ingénierie, etc.).	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en ce domaine.</i>
		8.3 - Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets.	<i>Le territoire communal n'est pas concerné par cet objectif. Les ambitions communales sont modérées en termes d'accueil de populations permanentes.</i>
		8.4 - Assurer une transition équilibrée entre les territoires et la juste répartition d'infrastructures de gestion des déchets.	<i>Le territoire communal n'est pas concerné par cet objectif. Les ambitions communales sont modérées en termes d'accueil de populations permanentes.</i>
		8.5 – Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes la région de l'économie circulaire.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en la matière.</i>
		8.6 - Affirmer le rôle de chef de file climat, énergie, qualité de l'air déchets et biodiversité de la Région.	<i>Les ambitions communales restent modérées.</i>
		8.7 - Accompagner les mutations des territoires en matière de mobilité.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en la matière.</i>

	9 - Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales.	9.1 – Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie.	<i>La Carte Communale ne propose aucun projet de ce type mais ne l'empêche pas.</i>
		9.2 - Mobiliser les citoyens et acteurs sur le changement climatique et l'érosion de la biodiversité en soutenant et diffusant les bonnes pratiques.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en la matière.</i>
		9.3 - Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en la matière.</i>
		9.4 - Expérimenter, déployer et promouvoir les innovations technologiques, organisationnelles et les initiatives privées et publiques pour la mobilité.	<i>Aucun projet spécifique en la matière, mais ces derniers restent possibles.</i>
	10 - Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.	10.1 - Permettre les coopérations interrégionales voire internationales pour développer un réseau de bornes d'avitaillement en énergies alternatives pour les transports.	<i>Aucun projet spécifique en la matière, mais ces derniers restent possibles.</i>
		10.2 - Encourager des initiatives de coopération entre les acteurs de l'aménagement, de la mobilité et de l'environnement à l'échelle des bassins de vie.	<i>Aucun projet spécifique en la matière, mais ces derniers restent possibles.</i>
		10.3 - Encourager de nouvelles formes de mutualisation de l'ingénierie territoriale.	<i>Aucun projet spécifique en la matière, mais ces derniers restent possibles.</i>
		10.4 - Repenser le positionnement de la Région comme acteur facilitant l'action des acteurs locaux.	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en la matière.</i>

Le projet de la Carte Communale de Saint-Pardoux apparaît compatible avec le SRADDET dans la mesure où la définition des zones constructibles permet de préserver les trames verte et bleue, et plus généralement le patrimoine naturel du territoire.

Par la limitation de la consommation d'espace et le choix d'une priorisation des possibilités de nouvelles urbanisations au sein de seulement 4 sites urbains, le projet de la Carte Communale répond, à son échelle, à plusieurs grands enjeux du SRADDET, et notamment :

- Prise en compte des milieux naturels, agricoles et forestiers,
- Lutte contre la consommation d'espace et le morcellement du territoire ;
- Maintenir les surfaces agricoles face à l'artificialisation des sols et la déprise...

La commune de Saint-Pardoux est également concernée par l'orientation « Préserver les espaces agricoles et naturels ». A travers son projet de Carte Communale, on constate que les choix opérés sont en adéquation avec le SRADDET puisque le projet vise avant tout à concentrer le potentiel foncier urbanisable tout en veillant à limiter le « gaspillage » de foncier agricole.

3. LA LOI MONTAGNE

La commune de Saint-Pardoux est concernée par la Loi MONTAGNE.

Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 (articles L.122-1 à L.122-25 du code de l'urbanisme), relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :	<i>Le projet de Carte Communale</i>
réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,	<i>Au travers de la carte communale, la municipalité souhaite conforter cette hausse de population et œuvrer à une inversion de cette tendance au vieillissement. Elle se positionne ainsi sur un accueil raisonnable de nouveaux habitants, porté par des demandes d'installations de jeunes ménages exprimées auprès des élus.</i> <i>Cette politique d'accueil de nouveaux habitants vise ainsi à accroître le renouvellement de la population afin de limiter le phénomène de vieillissement. Pour cela, la commune souhaite se fixer un rythme démographique de l'ordre de +0,45% par an.</i>
s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,	<i>Le projet communal est de limiter le plus possible sa consommation d'espaces. Le diagnostic a mis en avant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 3 ha sur la période de référence de la loi Climat & Résilience. Afin de s'inscrire dans une politique de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, le besoin foncier exprimé au travers de l'objectif démographique d'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires à horizon 2035, représentant une moyenne d'un nouveau ménage par an jusqu'en 2035.</i> <i>Afin de s'inscrire dans une politique de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels (ENAF), le projet de zonage tel que réfléchi par la municipalité, en association avec les PPA, se positionne sur un potentiel foncier toutes vocations de 1,67 ha, dont 1,48 ha de consommation d'ENAF.</i> - <i>Sur le bourg de Saint-Pardoux :</i> Un zonage ZC est mis en place, illustrant la volonté communale de densifier l'enveloppe urbaine existante (village-rue), en visant prioritairement la valorisation du bâti existant (lutte contre la vacance dans le bourg) dans un objectif d'accueil de jeunes ménages. Un zonage au plus près de l'existant, tenant compte des investissements communaux en matière d'assainissement sur la Route de Monteipdon. - <i>Sur le village de Monteipdon :</i> Un zonage ZC illustrant la volonté communale de densifier une trame bâtie « détendue » sur un village attractif pour l'installation de nouveaux habitants. La quasi-totalité des PC déposés pour de nouvelles habitations depuis 10 ans l'ont été sur ce village. Le village abrite également les locaux du Syndicat Mixte Sioule et Morge. Un zonage ZCa limité à cette seule activité est prévu au projet, en appui et complément du zonage ZC. - <i>Sur le secteur dit « Les Plaines », au Nord du bourg de Saint-Pardoux :</i> Un zonage « resserré » pour l'accueil d'activités, s'appuyant sur la présence du garage technique communal, du centre d'intervention du Département du Puy-de-Dôme et d'une zone de stationnement existante pouvant être mutualisée à terme. Le zonage constructible tient compte du périmètre de 300 m de protection d'un plan d'eau concerné par la loi Montagne. Il intègre une parcelle communale voisine du garage communal et 2 terrains acquis par la Communauté de communes qui dispose de la compétence économique.

préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau	<i>98,87% du territoire est en zone non constructible. Le projet de Carte Communale s'est efforcé d'exclure les plans d'eau des zones constructibles.</i>
encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN)	<i>La carte communale ne propose pas de zone touristique.</i>

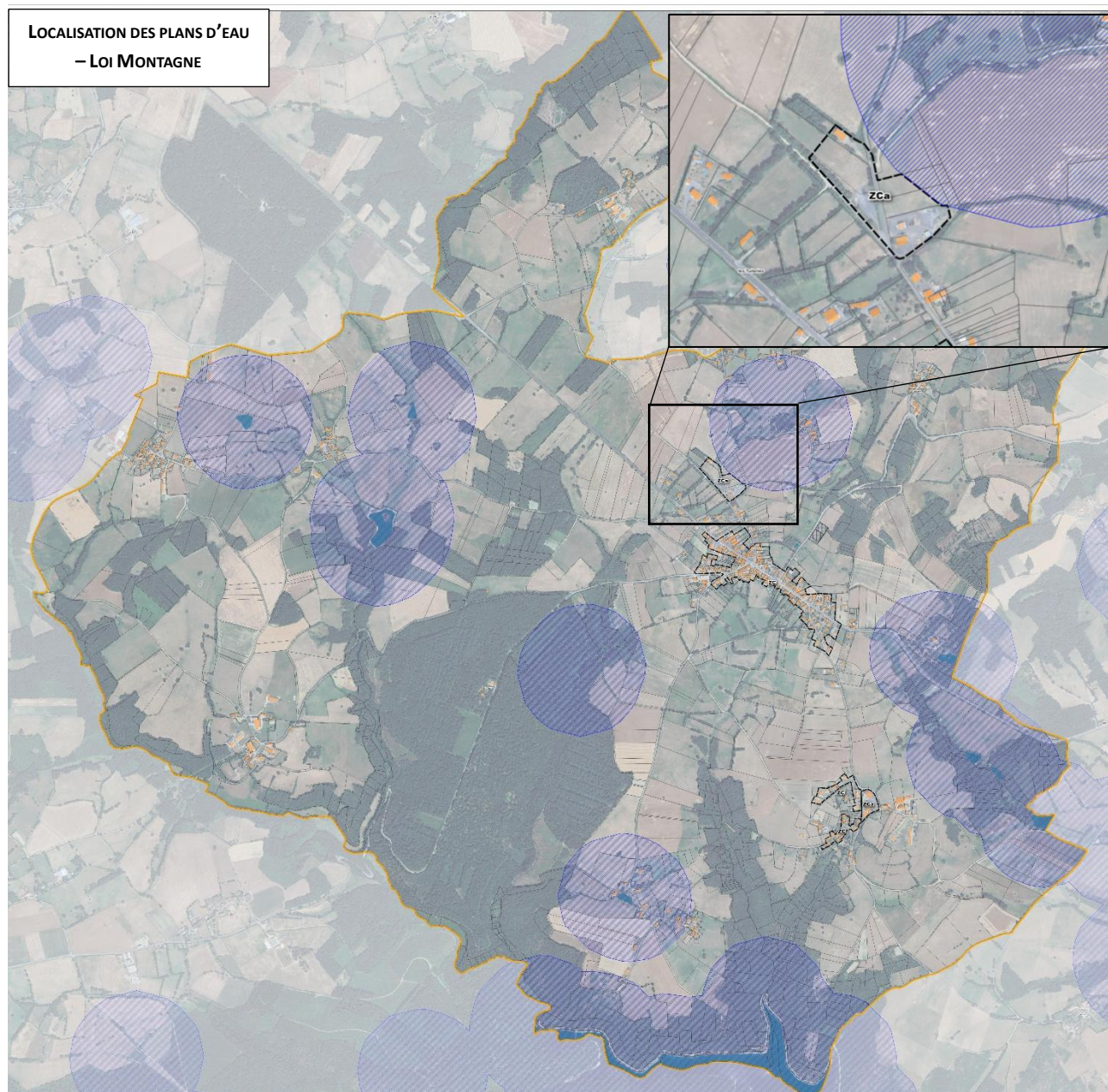
Résumé de la Carte Communale en matière de zones constructibles :

	<i>Surface de la zone</i>	<i>Potentiels fonciers</i>	<i>Dont Potentiels en dent creuse</i>	<i>Dont Potentiels en division parcellaire</i>	<i>Dont Potentiels en extension</i>	<i>Consommation ENAF</i>
ZC Bourg	12,54 ha	0,41 ha	0 ha	0,08	0,32 ha	0,22 ha
ZC Montpeidon	2,50 ha	0,37 ha	0,20 ha		0,16 ha	0,37 ha
ZCa Les Plaines	2,13 ha	0,89 ha	0,		0,88	0,89 ha
ZCa Montpeidon	1,02 ha	/	//	/	/	
Total	18,19 ha Soit 1,13% du territoire	1,67 ha	0,20, ha	0,08 ha	1,38 ha	1,48 ha

D'autre part, la présence de plusieurs plans d'eau génère un périmètre de protection.

Un des objectifs de la Loi Montagne est de protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau, d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300 m. Sont interdits : Toutes constructions, installations et routes nouvelles ; Toutes extractions et tous affouillements.

Le projet de Carte Communale s'est efforcé d'exclure les plans d'eau concernés des zones constructibles, notamment sur le secteur de la future zone d'activités dont le zonage a été réfléchi afin d'éviter le périmètre de 300 m de protection d'un plan d'eau loi Montagne.



Le projet de carte communale de Saint-Pardoux ne remet ainsi pas en cause la protection des abords des plans d'eau identifiés dans le cadre de la Loi Montagne.

4. LE PGRI LOIRE BRETAGNE

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation (et submersion) à l'échelle du bassin Loire-Bretagne.

Suite à la consultation publique qui s'est déroulée du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015, le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin en date du 23 novembre 2015. Il est opposable depuis le 22 décembre 2015. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 566-31 et suivants, et R. 566-31 et suivants.

Orientations du PGRI	Transcription dans la Carte Communale
préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	<i>La Carte Communale ne prévoit aucun projet, ni développement urbain d'envergure dans les secteurs potentiellement inondables.</i>
planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	<i>Les réflexions pour l'élaboration de la Carte Communale ont pris en compte les risques identifiés sur le territoire. Aucun</i>

	<i>projet, ni développement urbain, n'est identifié à proximité des cours d'eau.</i>
réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	<i>Aucun projet, ni développement urbain, n'est identifié à proximité des cours d'eau.</i>
intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en la matière.</i>
améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en la matière.</i>
se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale	<i>La Carte Communale n'a pas de compétence en la matière.</i>

5. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

La commune de Saint-Pardoux est intégralement incluse dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne. Le SDAGE pour les années 2016 à 2021 a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin qui a également émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE Loire Bretagne 2016 - 2021 et arrête le programme de mesures. Une révision du SDAGE est en cours pour la période 2022-2027.

Orientations du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	Transcription dans la CC de Saint-Pardoux
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	<i>La Carte Communale ne définit pas de stratégie particulière en termes d'aménagement des cours d'eau. Ces derniers sont classés en zone inconstructible.</i>
2. Réduire la pollution des nitrates.	<i>La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre à ces orientations. Néanmoins, il est à noter que 98% du territoire est classé inconstructible.</i>
3. Réduire la pollution organique et bactériologique.	
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.	
5. Maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses.	
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.	<i>La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre à ces orientations. Cependant, les orientations générales de la Carte Communale visent un développement modéré de la commune, ce qui devrait contribuer à maîtriser les pressions sur la ressource en eau :</i> - <i>Un accueil modéré de nouvelles populations : afin de moins consommer d'espaces, la commune envisage de ralentir son développement démographique, soutenu ces dernières années.</i> - <i>Des zones constructibles, concentrées et limitées, pour éviter le mitage et l'allongement des réseaux.</i>
7. Maîtriser les prélèvements d'eau.	
8. Préserver les zones humides.	<i>Le projet de Carte Communale a tenu compte de ces éléments et a cherché le plus possible à laisser les zones humides dans des zones inconstructibles.</i>

9. Préserver la biodiversité aquatique.	<i>Le projet de Carte communale n'envisage aucun aménagement le long du cours d'eau ni sur les étangs.</i>
10. Préserver le littoral.	<i>Cette orientation ne concerne pas le territoire.</i>
11. Préserver les têtes de bassins.	<i>La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre à ces orientations.</i>
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la confiance des territoires et des politiques publiques.	
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers.	
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.	

Le projet de la Carte Communale de Saint-Pardoux a été établi en compatibilité avec les grandes orientations stratégiques du SDAGE Loire Bretagne. Les zones constructibles sont notamment situées en dehors des secteurs de zones humides (inventaires du SAGE Sioule, ceux, du SRADDET, et ceux du SMAD des Combrailles).

6. LES SAGE(s)

La commune de Saint-Pardoux s'inscrit dans le SAGE Sioule et dans le SAGE Allier Aval.

Enjeux du SAGE Sioule : - Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état. - Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état. - Préserver et améliorer la quantité des eaux pour atteindre le bon état. - Protéger les populations contre les risques d'inondation. - Partager et mettre en œuvre le SAGE	Enjeux du SAGE Allier Aval : - Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre ; - Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme ; - Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crues ; - Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant ; - Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la DCE - Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant - Maintenir les biotopes et la biodiversité - Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs.
---	---

Les compétences de la Carte Communale sont très limitées (pas possibilité de mettre en place des protections environnementales, type L.151-23 du cu, ...) et ne peuvent s'exprimer qu'à travers le diagnostic qui porte à la connaissance les éléments relatifs de la trame bleue (hydrographie, plans d'eau, zones humides, ...), aux risques, Le projet de la Carte Communale de Saint-Pardoux a cependant été établi en compatibilité avec les orientations stratégiques du SAGE Sioule et du SAGE Allier Aval, que ce soit en matière de politique d'assainissement que de préservation des zones humides, proposant ainsi 98% de surface communale inconstructible.

7. LE PLAN NATIONAL SANTE ENVIRONNEMENT 4 (2021-2025)

En attente du PNSE 5, non encore disponible, l'évaluation se base sur le PNSE 4 sur la période 2021-2025.

Le PNSE 4 s'inscrit sur la période 2021-2025.

Il est construit autour de quatre axes :

- s'informer, se former et informer sur l'état de notre environnement et les bons gestes à adopter pour notre santé et celle des écosystèmes ;

- réduire les expositions environnementales affectant la santé humaine et celle des écosystèmes sur l'ensemble du territoire ;
- démultiplier les actions concrètes menées par les collectivités dans les territoires ;
- mieux connaître les expositions et les effets de l'environnement sur la santé des populations et sur les écosystèmes.

La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre concrètement à ces objectifs, mais n'empêche pas la mise en place du plan.

Le diagnostic informe sur plusieurs sujets relatifs à :

- la vulnérabilité de la population vis-à-vis des impacts sanitaires liés aux espèces à enjeu pour la santé humaine
- Les niveaux de pollution, sources d'émissions ; catégorie radon, zone de co-expositions ; les nuisances sonores
- les effets cumulés avec d'autres nuisances (pollution de l'air, chaleur) : éléments de réflexion sur le changement climatique et les effets cumulés possibles : profil climatiques, TRACC, projections climatiques, ressource en eau et projections à venir.

La proposition des zonages de la Carte Communale a des effets indirects. Exemples :

- les déplacements doux favorisent la mobilité et encouragent l'activité physique (effets positifs sur la santé humaine) : les mobilités internes au bourg sont concentrées sur un secteur constructible ;
- le projet la Carte Communale participe à atténuer les sources d'émissions, les nuisances olfactives et sonores : Limitation de l'implantation des zones industrielles et agricoles à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat ou d'établissements sensibles (nuisances sonores, olfactives, qualité de l'air) – et vice versa.
- La large zone inconstructible devrait participer à réduire les pollutions (par piégeage) et améliorer la qualité de l'air.

8. LE PLAN REGIONAL DE SANTE AUVERGNE RHONE ALPES 2018-2028

Le plan a été adopté par arrêté du Directeur général de l'ARS le 25 mai 2018 après une large concertation de plusieurs mois et publié le 14 juin 2018.

Le Plan régional de santé est constitué de 4 documents (COS, SRS, PRAPS, cadre d'évaluation) et fera l'objet d'une évaluation chaque année.

- **Le cadre d'orientation stratégique (COS)** est un document prospectif à 10 ans. Il fixe, dans les domaines retenus par la stratégie nationale de santé, des objectifs d'évolution de notre système de santé au regard des spécificités de notre région, de ses atouts et faiblesses.
- **Le schéma régional de santé (SRS)** décline, pour les 5 ans à venir, les orientations du COS en objectifs visant à améliorer le parcours de santé des usagers au regard de leurs besoins spécifiques. Il fixe les objectifs d'évolution de l'offre en santé -dispositifs de prévention, soins et médico-sociale-.
- **Le programme régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS)** est composé d'actions à mener, dans les 5 prochaines années, au profit des personnes en situation de précarité, pour leur permettre de recourir au système de santé dans le cadre du droit commun.
- **Le cadre d'évaluation** composé d'une trentaine d'indicateurs précis couvrant l'ensemble des 6 orientations. Cette évaluation sera réalisée chaque année.

Le schéma régional de santé fixe des objectifs opérationnels d'évolution, 6 objectifs apparaissent comme particulièrement structurants de l'évolution de notre système de santé en région pour les 5 prochaines années.

- **Développer les actions de prévention et promotion de la santé** en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.
- **Développer les actions de prévention** à destination des patients souffrant de pathologies chroniques afin de les rendre davantage acteurs de leur prise en charge (éducation thérapeutique du patient, retour à une activité physique adapté, etc.)
- **Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous**, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap, dans un double enjeu : la réduction des inégalités géographiques et sociales de santé, et le soutien à domicile.

- **Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire** et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.
- **Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée** et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.
- **Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale** dans un enjeu de renforcement de la précocité des interventions, dans une approche éthique respectueuse des droits des usagers en situation de maladie mentale et de leurs familles.

La Carte Communale ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre concrètement à ces objectifs.

Il est à noter que le fait de limiter les zones constructibles participant à réduire les déplacements motorisés.

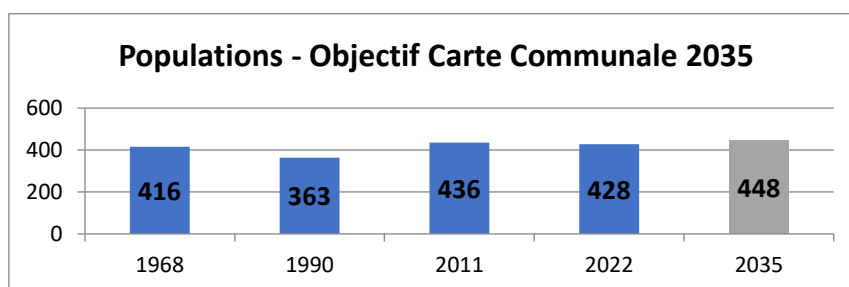
E. LES INDICATEURS

La Carte Communale de Saint-Pardoux fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Objectifs de la Carte Communale

Au travers de la carte communale, la municipalité souhaite œuvrer à une inversion de cette tendance démographique et se positionner sur un accueil raisonné et raisonnable de nouveaux habitants, portés par des demandes d'installations exprimées auprès des élus.

Cette politique d'accueil de nouveaux habitants vise ainsi à accroître le renouvellement de la population afin de limiter le phénomène de vieillissement. Pour cela, la commune souhaite se fixer un rythme démographique de l'ordre de +0,45% par an, soit l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires à horizon 2035, représentant une moyenne d'un nouveau ménage par an jusqu'en 2035.



Évolution du nombre d'habitants

Source : Insee

POP T1 - Population en historique depuis 1968

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	416	406	378	363	369	404	436	409	428
Densité moyenne (hab/km²)	26,0	25,4	23,6	22,7	23,1	25,3	27,3	25,6	26,8

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Évolution du nombre de logements

Source : Insee

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	188	148	225	235	253	267	257	252	254
Résidences principales	140	148	135	141	153	173	187	190	209
Résidences secondaires et logements occasionnels	39	0	41	55	61	50	43	32	18
Logements vacants	9	0	49	39	39	44	27	30	27

Évolution de la taille des ménages

Source : Insee

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,95	2,71	2,80	2,57	2,41	2,34	2,33	2,15	2,04

Consommation de l'espace et étalement urbain

Source : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/128679/tableau-de-bord/artificialisation>

Suivi de la construction des logements

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies. Il pourra être rempli par la collectivité en s'appuyant sur les permis de construire accordés et leur localisation.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Total
Logements réalisés													
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾													
- bourg de Saint-Pardoux													
- village de Monteipdon													
Logements neufs													
- bourg de Saint-Pardoux													
- village de Monteipdon													
Situation (par rapport au SCoT)	- Comblement de dents creuses												
	- Extension												
Consommation foncière (en m²) (2)	- Comblement de dents creuses												
	- Extension												
Surface moyenne par logement (en m²)													
Typologie	- Logements individuels												
	- Logements groupés												
	- Logements collectifs												
Logements sociaux ⁽³⁾													

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux.