

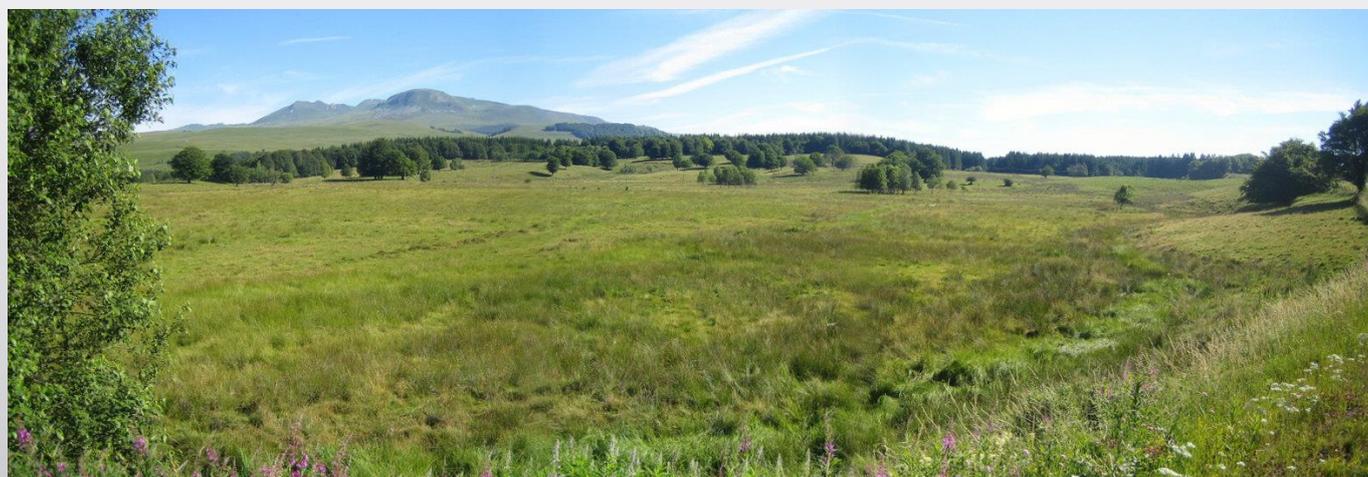
COMMUNE de



## Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

7

### BILAN de la CONCERTATION



Réf : 45539

---

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 29 janvier 2010  
ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 15 juillet 2019  
APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

---

REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...



## LES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération du 30 janvier 2010, le Conseil Municipal de la commune de PICHERANDE a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de la concertation.

Les études relatives à la révision du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté du bureau d'études REALITES & DESCOEUR.

Il est à noter qu'une nouvelle équipe municipale s'est mise en place en novembre 2017.

*(Extrait de l'EDITO du bulletin municipal de Février 2018)*

*L'année 2017 restera particulière pour notre village. L'actualité nous a montré combien l'équilibre d'un groupe d'hommes et de femmes engagés au service des autres peut être fragile. Nous devons rester vigilant et toujours privilégier le dialogue à la critique.*

*La nouvelle équipe municipale en place m'a accordé sa confiance pour être votre Maire. Je les en remercie. Soyez assurés de ma motivation et de mon dévouement.*

### 1. Le cadre légal de la concertation

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L103 : « *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ( ... )* »

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de révision du PLU et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie rappelant les principes de la concertation,
- une deuxième partie présentant les outils de communication et de concertation qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non.

**Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.**

*« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public ».*

#### Objet et objectifs de la concertation :

Le Plan Local d'Urbanisme a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est « *un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré* » (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

Cette concertation a pour objectif de présenter à la population le projet de la commune de PICHERANDE en cours d'élaboration, de recueillir les avis des habitants et de toute personne concernée, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services.

## 2. Le principe de la concertation mise en place

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Le document présent a pour but de synthétiser les questionnements soulevés par la population tout ou long de la phase d'élaboration du PLU, ainsi que d'exposer les réponses que la commune a tenté d'y apporter au travers du document de PLU.

### Contenu de la concertation :

Le bilan de concertation a vocation à répondre à toute question traitant soit des objectifs ou orientations générales du PLU, soit de ses aspects réglementaires.

La délibération du 30 janvier 2010 précise les moyens de concertation prévus :

- Affichage permanent des documents,
- Réunions,
- Publications spécifiques,
- Bulletin municipal.

## 3. Les outils de la concertation

La commune a décidé d'associer, tout au long de la procédure, les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées (PPA) ont également été informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées.

La concertation a été organisée durant toute la démarche de révision du PLU et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés conformément à la délibération de prescription. En voici la synthèse :

### • Affichage permanent des documents

La délibération de révision du PLU a été affichée sur des panneaux d'informations et à la mairie. L'élaboration du PLU ayant pris un certain temps, compte tenu des changements municipaux, les informations des panneaux d'affichage ont nécessairement évolué afin d'informer les habitants sur d'autres points majeurs de la gestion communale. Les informations relatives au PLU ont été signalées dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la commune.

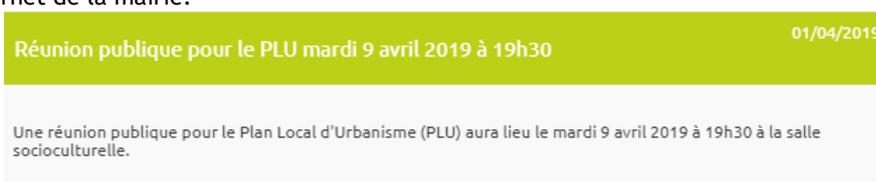
### • Réunions publiques.

Deux réunions publiques ont été organisées les 13 Février 2013 et 9 avril 2019. Ces réunions ont été annoncées par :

- Affichage en mairie.

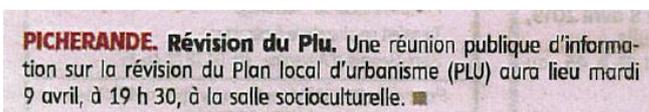


- Sur le site internet de la mairie.



Extrait du site internet de la mairie. <https://www.picherande.fr/>

- Dans le journal La Montagne, et le Semeur Hebdo.



Extrait du Journal La Montagne, du 5 avril 2019.

Le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le zonage ont été présentés lors de ces réunions. Ces réunions ont permis un échange entre la population sur les grands enjeux communaux. Animée par l'architecte urbaniste en charge de l'élaboration du PLU (François DESCOEUR), ainsi que par les élus, les questions d'ordre privé n'ont pas été abordées.

L'intérêt d'une telle démarche était de faire émerger un projet de développement communal, fondé sur l'intérêt général, permettant à la population de venir enrichir la réflexion sur les objectifs de la commune, le diagnostic et les enjeux, ou encore sur les orientations du PADD.

### ● Publications spécifiques.

Les publications spécifiques se sont traduites par des articles de presse (La Montagne, le Semeur Hebdo) annonçant les réunions publiques et par des informations relatives à l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux.

### ● Bulletin municipal.

Les numéros de juin 2016, décembre 2016, juin 2017, février 2019 ont fait état de l'avancement de l'étude PLU.



**Révision du Plan Local d'Urbanisme de Picherande – Complément -** Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, suite à de nouvelles directives concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Picherande, des frais complémentaires sont à prévoir. Il informe que le Cabinet d'Architecture DESCOEUR F & C chargé de ce dossier, a fait parvenir un devis d'un montant de 10 000 € H.T.

4

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents accepte le devis de 10 000 € H.T. du Cabinet d'Architecture DESCOEUR F & C domicilié : 49, rue des Salins 63000 CLERMONT-FERRAND pour la fin de réalisation de la révision de Plan Local d'Urbanisme.

(Extrait du bulletin municipal de juin 2016)

#### 12 février 2016

- ✓ **PLU :** une réunion du conseil municipal aura lieu le mardi 23 février pour faire le point sur ce dossier et une autre le jeudi 17 mars en présence Monsieur François DESCOEUR, Madame ARZERI, Monsieur Pierre MOREL et Monsieur Sébastien GOUTTEBEL de la DDT.

(Extrait du bulletin municipal de juin 2016)

#### 22 juin 2016

- ✓ **Place du marché :** le Conseil souhaite attendre pour instaurer une convention pour le stationnement et les frais d'installation lors des marchés.
- ✓ **Ecolab :** Monsieur le Maire informe son Conseil du nouveau tarif suite à l'intégration de la salle socioculturelle, à savoir : 822 € annuel.
- ✓ **Ayants droits :** mise à jour de la section de Falaitouze et autres.
- ✓ **Courriers :**
  - ✓ **GAEC CHERRIERE :** suite à leurs courriers, le Conseil Municipal a décidé de leur accorder une remise gracieuse de 200 €, somme relative aux heures que les employés ont effectuées lors de la réparation. Il restera donc à leur charge les frais relatifs au changement des pièces endommagées à savoir 702,92 €. En contrepartie, ils devront remettre la clôture située au lieu-dit « Les Bartheaux » à la borne.
  - ✓ **Frédéric ECHAVIDRE :** suite à son courrier le Conseil lui demande de fournir son numéro d'exploitation et l'informe de la délibération prise lors de la séance du 25 mai dernier concernant les conditions d'attribution des baux.
  - ✓ **Antoine et Simone DIAZ :** suite à leur courrier le Conseil Municipal a convenu qu'une estimation du coût des travaux à réaliser pour le goudronnage du chemin va être demandée, ceci afin de prévoir cette opération dans des délais raisonnables.
- ✓ **Randonnées :** Yves LARTIGUE a transmis ses devis concernant les randonnées d'accueil et la fête de la Gentiane, le Conseil Municipal accepte ces devis pour un montant de 100 € par randonnée.
- ✓ **Sivom du Pays de Besse – Cézallier – Sancy :** Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite au dernier comité syndical du SIVOM de Besse, l'ensemble des délégués a délibéré pour la mise en place « d'un forfait ménage commune ». Il s'agit d'un forfait ménage annuel dédié aux communes adhérentes au SIVOM. Les agents pourront effectuer le ménage dans les locaux communaux, les salles des Fêtes selon les disponibilités du service, et en fonction des besoins des communes. Il a été décidé d'affecter les heures des communes par rapport à leur participation communale annuelle dans le cadre des frais de fonctionnement, pour Picherande le forfait est de 6 heures.
- ✓ **PLU :** Monsieur le Maire informe son Conseil qu'une réunion aura lieu courant juillet.
- ✓ **Contrôle des jeux :** Sécurité jeux a transmis un devis concernant le contrôle périodique pour le terrain de jeux intergénérationnel, le Conseil Municipal l'accepte pour un montant de 366 € T.T.C.
- ✓ **Captages d'eau :** Le Conseil Municipal souhaite que l'Entreprise LEMONNIER effectue le nettoyage des captages d'eau.

(Extrait du bulletin municipal de décembre 2016)

**9 août 2016**

- ✓ **Marché :** Une autorisation sera obligatoirement demandée en mairie avant de s'installer sur les places.
- ✓ **Droits d'affouage :** Suivi du règlement pour l'accord : 8 pour et 2 contre.
- ✓ **PLU :** Nouveau point après les fêtes estivales.
- ✓ **Local :** L'association Picherande d'Hier et d'Aujourd'hui pourra disposer du local des anciennes douches pour entreposer leurs affaires.

(Extrait du bulletin municipal de décembre 2016)

**27 septembre 2016**

- ✓ **Pistes de ski de fond :** intervention de Serge GATIGNOL, Frédéric ECHAVIDRE et Michel CHERRIERE : un rendez-vous est pris avec le 1<sup>er</sup> adjoint pour trouver une solution d'utilisation de la piste de ski de fond.
- ✓ **Terrain à La Beauvie :** suite à la demande d'achat de terrain de Thierry COUDERT, nous ne pourrions pas donner suite, car le terrain n'appartient pas à la Commune. Il est sur l'emprise des travaux de la D203.
- ✓ **Lac de Gayme :** un arrêté de circulation sera pris pour la sécurité des pêcheurs, des promeneurs, des enfants interdisant la circulation de tout véhicule (sauf PMR et secours).
- ✓ **Pont à Charraire (côté La Listoune) :** par mesure de sécurité il faudrait interdire le passage aux véhicules de plus de 3,5 tonnes.
- ✓ **Appartement de la poste :** prévoir une réunion avec les entreprises choisies pour lancer les travaux. Inscrire ces travaux au FIC 2017.
- ✓ **Repas du C.C.A.S. :** demander à Emilie BESSON « Auberge du Tarrafat » si la date du samedi 17 décembre lui conviendrait pour le repas des aînés.
- ✓ **Travaux dans le Bourg :** la commission se déplacera pour voir les travaux à envisager derrière chez Mme GOUMONDIE et Mr BOUTIN.
- ✓ **Local de chasse :** les fournitures, pour finir de fermer le local, seront pris chez Gedimat pour un montant de 227 € (9 pour et 2 abstentions).
- ✓ **Limite de propriété :** suite à la contestation de Michel CHERRIERE concernant son terrain aux Bartheaux, le géomètre sera appelé pour venir rechercher les bornes.
- ✓ **Stock DDE :** Monsieur le Maire rappelle aux Conseillers que les employés de commune chargent leurs sableuses au même endroit que la DDE, donc après calcul des bons de chargement avec Monsieur PEAN, nous devons fournir pour le dépôt de la DDE 57 tonnes de pouzzolane et 2,4 tonnes de sel.
- ✓ **Travaux :** enrobé sur les chemins communaux, pose du plan d'évacuation dans la salle socioculturelle, élargissement du virage en montant à La Chau.
- ✓ **EPF - Smaf :** une réunion aura lieu pour l'achat du garage de Jean-Jacques GUILLAUME.
- ✓ **Arbres :** Nicole ROBERT souhaiterait que les arbres qui se trouvent au devant de sa propriété soient élagués.
- ✓ **PLU :** une réunion aura lieu le lundi 3 octobre à 11 heures.
- ✓ **SICTOM des Couzes :**
  - Les professionnels vont être taxés par rapport au volume de déchets.
  - Des travaux vont être prévus à la déchetterie de Besse pour qu'elle soit aux normes.
  - La colonne à huile de Picherande va être enlevée.
  - Un bac de tri sélectif sera installé à Charraire.

(Extrait du bulletin municipal de décembre 2016)

**2 mars 2017**

- ✓ **Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT) :** Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est possible d'instaurer une Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT), conformément aux décrets n° 2002-61 du 14 janvier 2002, qui vise à attribuer forfaitairement une indemnité mensuelle liée au grade des agents titulaires ou non, en dehors de toute réalisation effective d'heures supplémentaires ou de travaux supplémentaires. Il conviendra d'instaurer cette indemnité et de fixer les taux dans une prochaine délibération.
- ✓ **Demande d'inscription sur la liste d'affouage :** Pierre CHABAUD a demandé son inscription sur la liste de Gayme & Autres, le Conseil Municipal a accepté.
- ✓ **Fête de la Gentiane :** Christine DE BENEDICT expose que dans l'état actuel du Conseil Municipal, il semble difficile d'organiser la fête de la Gentiane en 2017. Une rencontre est prévue avec les associations de la Commune de Picherande afin d'envisager une collaboration.
- ✓ **PLU :** Les réserves et les photos des burons ont été transmis à Mr DESCOEUR. L'enquête publique sera organisée par le cabinet par la suite.
- ✓ **Baux :** Réunion mardi 7 mars à 20 h 30 avec les conseillers chargés des baux. Sont convoqués Michel CHERRIERE, Frédéric ECHAVIDRE, Laurent ECHAVIDRE, Rémi CHABAUD.
- ✓ **Préparation du budget 2017 :**

\* **Epareuse :** Prévoir environ 20 000 € au budget

(Extrait du bulletin municipal de juin 2017)

7 avril 2017

- ✓ **Subventions salle socioculturelle** : Monsieur le Maire informe du versement des subventions suivantes : DETR 120 150 €, FIC 84 000 € et FIC exceptionnel 60 867 €.
- ✓ **Convention déneigement** : conclue entre la Commune de Picherande et Mme Hélène PHELUT.
- ✓ **PLU** : suite à la conversation avec Mr François DESCOEUR, un planning a été envisagé comme suit :
  - le PLU sera arrêté par délibération fin mai début juin.
  - il sera déposé auprès des services de l'État durant l'été.
  - l'enquête publique aura lieu à l'automne.
  - il sera approuvé par délibération en fin d'année.

(Extrait du bulletin municipal de juin 2017)

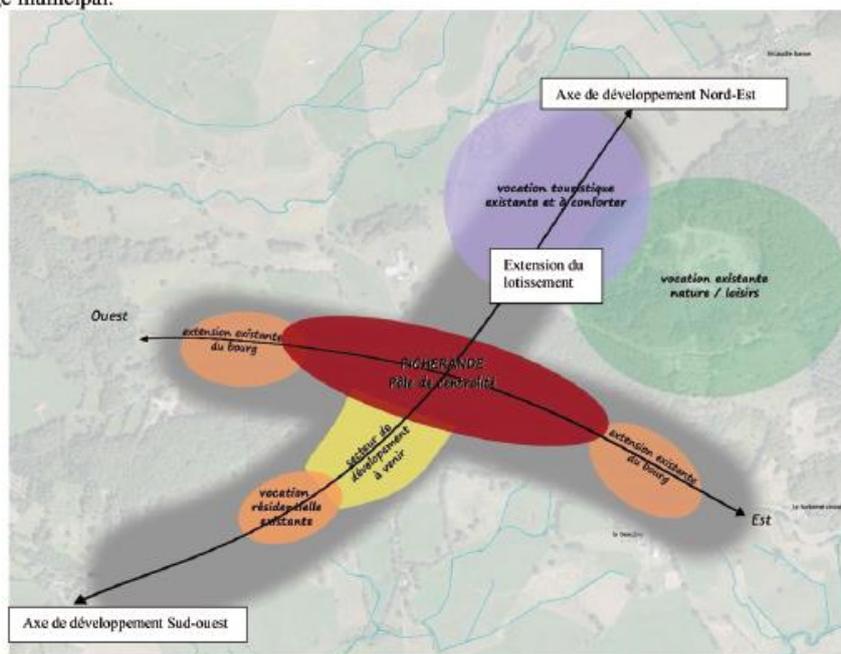
## Plan Local Urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Picherande date de 2003. Ce document, qui détermine les règles de constructibilité, doit évoluer en fonction de la situation économique et sociale, mais aussi des contraintes législatives (lois de développement agricole, de protection de la nature ...). Le code de l'urbanisme a donc prévu que les PLU soient régulièrement révisés (il n'y a pas de périodicité fixée par la loi, mais une révision tous les dix ou quinze ans est généralement considérée souhaitable).

Lorsqu'elle a pris ses fonctions en novembre 2017, l'équipe municipale actuelle a trouvé un dossier de révision en cours : le débat en conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD : document de synthèse qui précède le travail de cartographie détaillée) avait déjà eu lieu, et l'étape suivante (le travail de détail sur les cartes) avait déjà fait l'objet de nombreuses réunions et concertations diverses ayant conduit à de multiples ajustements du projet.

Juridiquement, il aurait été possible de passer directement à l'étape suivante, consistant à « arrêter » le projet et à lancer l'enquête publique, dernière phase avant « l'approbation », qui rend le nouveau PLU exécutoire en remplacement du précédent. Mais comme plusieurs années s'étaient écoulées depuis le débat sur le PADD, et que le contexte avait sensiblement changé, il a paru préférable d'avoir un nouveau débat en conseil municipal sur le PADD pour permettre à la nouvelle équipe de se réappropriier le projet. Ce débat a eu lieu le 24 octobre dernier, à partir d'un document mis à jour.

La vision stratégique n'est pas modifiée : Picherande se donne toujours pour objectif d'atteindre une population de 500 habitants d'ici à 2030 (contre 375 actuellement), ce qui suppose, pour satisfaire les besoins en logement, une surface de 7 à 8 hectares de terrains constructibles. Par ailleurs, le nouveau document, comme l'ancien, manifeste la volonté de mettre fin à l'étalement est / ouest du bourg le long de la route. En revanche, il accentue la volonté de favoriser, en compensation de la fin de l'étalement est / ouest, un épaississement sur un axe nord / sud (en fait, nord-est / sud ouest). Le premier PADD prévoyait deux zones de développement de constructions nouvelles : une prolongation du lotissement des Garets et un petit lotissement derrière le bâtiment des pompiers et le garage municipal.



4

Le nouveau document conserve le premier élément, en lui donnant une vocation principalement touristique, mais il remplace le second par un projet plus ample sur la route de Rochon, avec une dominante de résidences principales. En outre, le garage municipal, dont les capacités d'extension sont trop faibles sur son emplacement actuel par rapport aux besoins nouveaux qui se sont manifestés postérieurement au lancement des travaux de révision du PLU, serait déménagé sur cette nouvelle zone de développement.



L'exposition plein sud de cette zone et « l'effet de balcon » lié à la pente faciliteront la construction de bâtiments à basse consommation d'énergie. En outre, il est envisagé de mettre en place un mécanisme d'incitation à l'installation de ménages en résidence principale.

Maintenant que le débat sur le PADD mis à jour a eu lieu, il faut passer à la phase de cartographie. Mais on ne va pas repartir de zéro. Le travail technique déjà réalisé constitue une base solide, et la concertation qui a eu lieu sur le document précédent garde toute sa valeur. Il faut simplement ajuster la carte pour tenir compte des

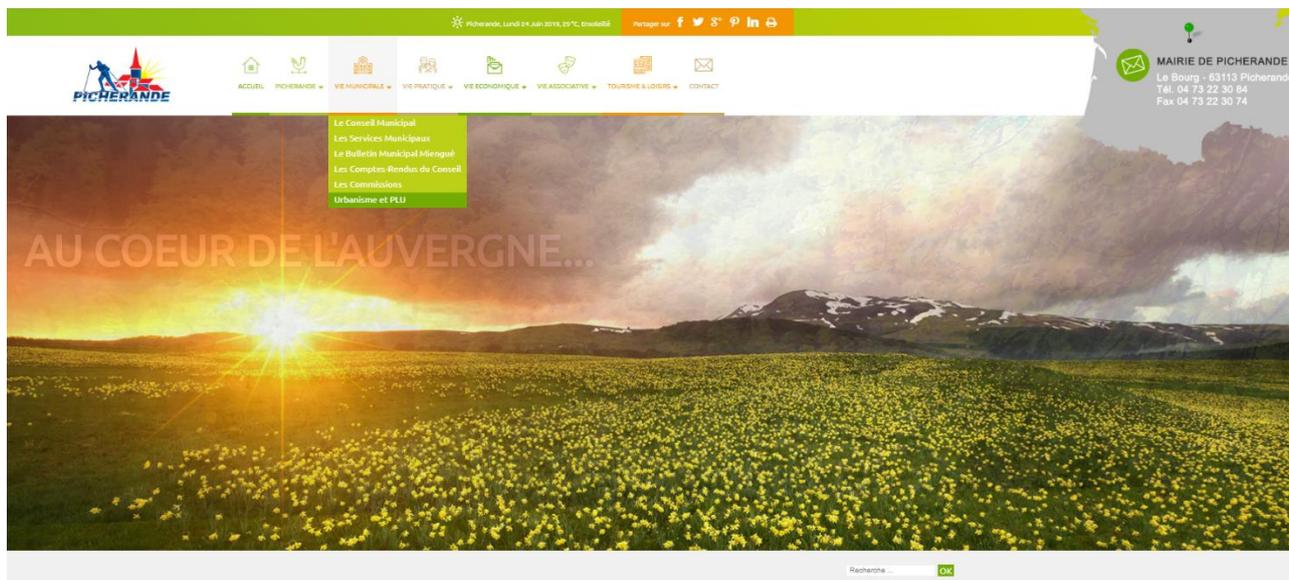


changements décrits plus haut et lancer une concertation limitée à ces changements. La volonté de l'équipe municipale est de terminer cette phase en quelques mois pour arrêter le projet début 2019 et lancer l'enquête publique, avec l'objectif de procéder aux dernières modifications résultant des réactions exprimées lors de l'enquête publique au cours de l'été et d'approuver le projet à l'automne pour qu'il soit applicable avant la fin de l'année.

● **Site internet de la commune**

(Mesure complémentaire non prévue dans le cadre de la délibération de prescription).

La révision du PLU est annoncée sur le site internet de la mairie. <https://www.picherande.fr/>



Le PLU est en cours de révision.

(Captures d'écran du site internet de la commune)

## LE BILAN DE LA CONCERTATION

### 1. Bilan de l'efficacité des outils de concertation mis en place

● **Mesures prévues dans le cadre de la délibération de prescription.**

Réunions publiques	<b>Bilan très positif.</b> La présence d'un grand nombre de personnes témoigne de la bonne publicité de cette dernière. Agréablement, on note que les demandes formulées dans le cadre du débat qui a suivi ces réunions sont souvent des observations généralistes portant sur l'ensemble de la commune et plus rarement des demandes individuelles.
Affichage permanent des documents	<b>Bilan modéré.</b> L'information a été transférée sur le site internet.
Publications spécifiques Bulletin municipal.	<b>Bilan positif.</b> Les nombreux retours témoignent d'une consultation par les administrés, des éléments figurant dans les bulletins municipaux et dans la presse locale.

### 2. Bilan de la concertation

Dans le présent bilan de concertation, la commune synthétise les interrogations des habitants exprimées par les différentes voies décrites précédemment. Les questionnements des habitants ont porté sur différentes thématiques, notamment :

- La gestion économe de l'espace ;
- La réduction des superficies urbanisables ;
- Le développement touristique de la commune ;
- La volonté de préserver le caractère rural du territoire.

Au regard de ces remarques et questionnements, les élus ont pris note des éléments.

Parallèlement, lors des réunions publiques, il a bien été rappelé qu'il s'agissait d'un projet d'intérêt général qui devait être compatible avec différents documents supra-communaux. En ce sens, la compatibilité nécessite la réorganisation des espaces constructibles et donc un reclassement de terrains en zones naturelles ou agricoles.

**En conclusion...**

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont bien été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU. La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de la réunion publique ou par la publication d'articles à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient se déplacer. Outre la population, l'ensemble des autres acteurs du territoire a été associé au processus d'élaboration du PLU : les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs.

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

Cette concertation a permis :

- aux habitants de mieux comprendre cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- d'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

Globalement il ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des réunions publiques qui ont été organisées.

La commune a tenté de répondre à ces observations au travers du projet de PLU.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal.