

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.3

Rapport de Présentation Tome 3 - Résumé non technique



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. ...

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26
E-mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



Sommaire

1 ● Préambule	3
2 ● Présentation de la commune.....	5
3 ● Les intentions municipales traduites par le PLU	6
4 ● Les projets communaux en faveur du maintien et de l'accueil des habitants	8
5 ● Les projets communaux en faveur de l'Economie	16
6 ● Les projets communaux en faveur de l'Agriculture.....	18
7 ● Les projets communaux en faveur des espaces naturels et des paysages	20
8 ● Bilan du projet	24

1 • Préambule



Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour l'intérêt général

La commune est régie par un **PLU**, approuvé en 2001.

La commune de PICHERANDE a prescrit la révision du PLU le 29 janvier 2010.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

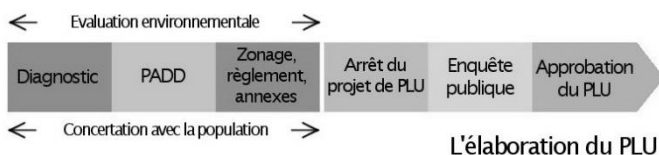
il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les étapes du PLU



Composition du dossier PLU

1/ RAPPORT DE PRESENTATION (RP)

- 1.1/ Synthèse (du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement)
- 1.2/ Justifications du Projet et Evaluation environnementale
- 1.3/ Résumé non technique
- 1.4a/ Annexes (version complète du Diagnostic)
- 1.4b/ Annexes (version complète de l'état initial de l'environnement)
- 1.5/ Modifications pour approbation

2/ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

4/ REGLEMENT

- 4.1/ Règlement d'urbanisme (écrit)
- 4.2/ Zonage Commune (règlement graphique)
- 4.3/ Zonage Bourg (règlement graphique)
- 4.4/ Zonage Villages (règlement graphique)
- 4.5/ Informations complémentaires,

5/ Changement de destination (Loi ALUR)

6/ ANNEXES

- 6.1/ Annexes
- 6.2/ Plan des SUP
- 6.3/ Plan Assainissement et Eau potable

7/ BILAN DE LA CONCERTATION

8/ Dérogation à l'urbanisation limitée

Rapport du Commissaire Enquêteur.

La commune de PICHERANDE abrite plusieurs sites Natura 2000. Le projet de PLU est donc soumis à évaluation des incidences.

Ce qu'il faut retenir

Le **Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic communal et un état initial de l'environnement** (pièces n°1.1 et 1.4 du Rapport de Présentation), présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal. Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, ...). Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire. Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.

Une **Synthèse** de ces éléments est présentée dans la pièce n° 1.1 du Rapport de Présentation. L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le **PADD** (pièce n°2 du PLU) **se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU**. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir. Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.

Le **Rapport de Présentation** (pièce n°1.2) **explique et justifie des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement**. La pièce 1.5 récapitule les modifications intervenues pour l'approbation du document.

La pièce n°3 présente les **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**.

Les **pièces n°4 regroupent les dispositions réglementaires écrites** (règlement, n°4.1) **et graphiques** (planches de zonage, n°4.2 et suivantes).

La commune de PICHERANDE abrite plusieurs sites Natura 2000. Une évaluation des incidences des projets de PLU sur Natura 2000 est présentée en pièce n° 1.2.

Un **Résumé Non Technique** (pièce n° 1.3, le présent document) résume, dans les grandes lignes, l'élaboration du PLU.

Des directives s'imposent au PLU

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).



... et : Le SDAGE Adour Garonne, le SAGE Dordogne Amont, Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne, Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne, L'Agenda 21 de la Région Auvergne, Le plan national santé environnement (PNSE3) 2015-2019, Le Projet régional de santé Auvergne-Rhône-Alpes 2018-2028, Le Plan climat énergie territorial (PCET), Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, en cours d'élaboration, Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne,

La commune de PICHERANDE :

- Se situe en Loi Montagne,
- Le PLH est en cours d'élaboration.
- N'est pas soumise à un SCOT. En application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme (Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT), un dossier de Dérogation vient compléter le dossier PLU. Voir pièce n°8 du PLU. Ce document présente les zones ouvertes à l'urbanisation en dehors des zones urbanisées.

2 • Présentation de la commune

La commune de PICHERANDE se situe :

- au pied du massif du Sancy
- au cœur du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne
- environ 20 km de Besse en Chandesse
- à 67 km au sud ouest de Clermont Ferrand
- proximité de l'A89.

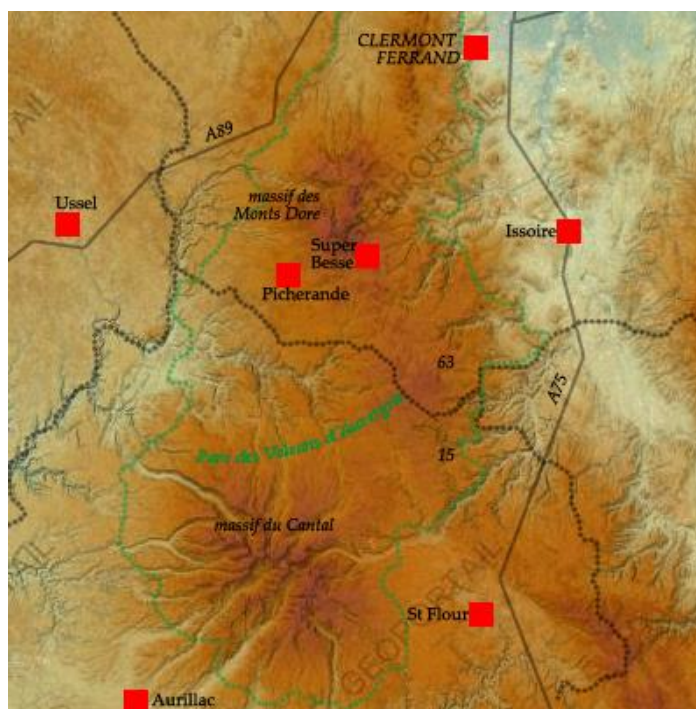
La commune se compose de 69 écarts et lieux-dits.

Le bourg est implanté à flanc de coteau, ouvert sur le sud.

Le territoire communal s'étend sur 4 426 hectares

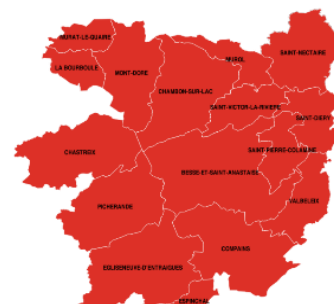
- en partie sur le plateau de l'Artense et en partie sur le versant Sud du massif du Sancy
- à une altitude variant entre 997 mètres (lieu-dit Coustas au Sud) et 1 720 mètres (Puy de Paillaret au Nord).

La commune adhère à la Communauté de Communes du Massif du Sancy.



La commune développe plusieurs vocations économiques :

- Une **vocation touristique** : estivale et hivernale, intimement liée aux ressources naturelles et paysages.
- Une **vocation agricole**, traditionnelle, basée sur l'élevage, la fabrication de lait et fromages.



CC Massif du Sancy

Le territoire communal se situe sur le versant sud du Massif du Sancy, à l'interface de plusieurs grands ensembles de reliefs. La morphologie du territoire a été mise en place par le volcanisme et l'érosion glaciaire.

Le réseau hydrographique très ramifié appartient au bassin de la Dordogne. Terre d'eau, le territoire compte plusieurs lacs, regorge de ruisseaux, de zones humides et de tourbières L'eau est partout présente sur le territoire communal sous différentes formes.

Ce territoire de moyenne montagne est entièrement voué à l'agriculture et à une vocation pastorale.

3 • Les intentions municipales traduites par le PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de mener une réflexion sur le développement de son territoire et la cohérence de l'aménagement urbain. Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme.

La politique urbaine de la commune s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic/état initial a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire. Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD

L'ambition communale prioritaire est de ne plus perdre d'habitants,

- de renverser les tendances démographiques des années antérieures à 2010.
- de confirmer la reprise démographique depuis les années 2015.

Il s'agit de se doter de moyens pour freiner le plus possible la décroissance subie sur plusieurs décennies :

- retenir les habitants et en accueillir de nouveaux (notamment de jeunes familles)
- renforcer le niveau d'équipements de la commune (pour répondre notamment à des besoins d'équipements complémentaires).

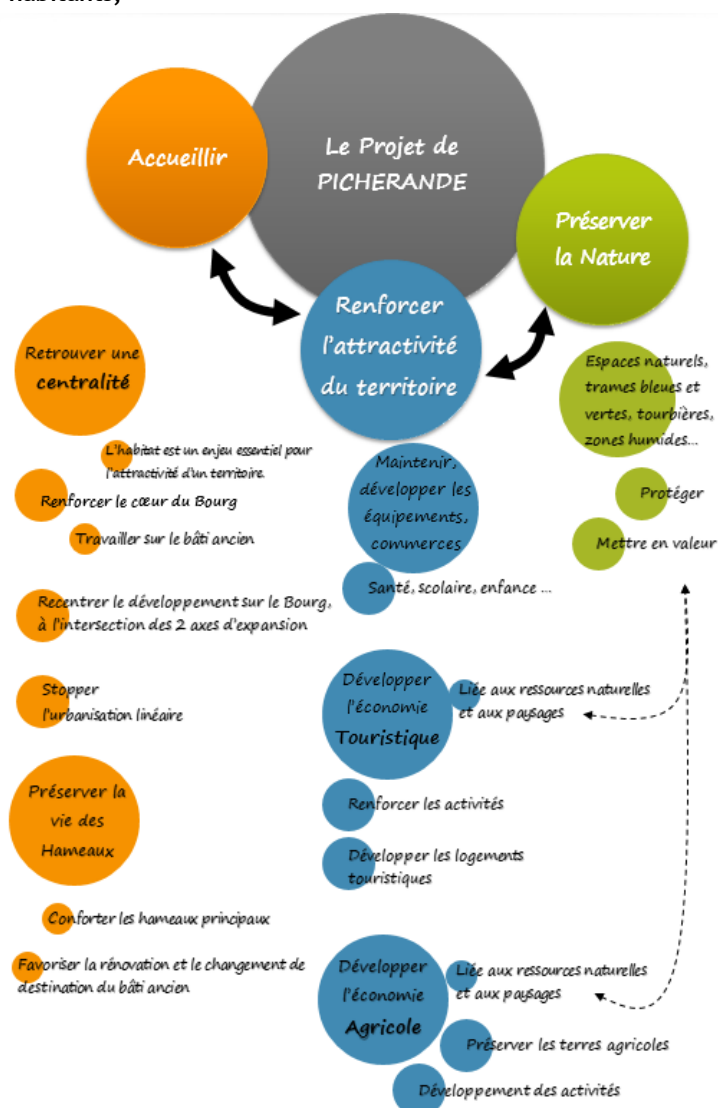
L'ambition démographique de la commune de PICHERANDE aux horizons 2030, est donc d'accueillir environ **100 habitants supplémentaires**, soit environ 9 hab/an.

Pour répondre à ces objectifs démographiques de population permanente, la commune aura besoin de créer **45 logements neufs**, ce qui se traduira par un besoin entre **4.5 ha et 5.8 ha de foncier**.

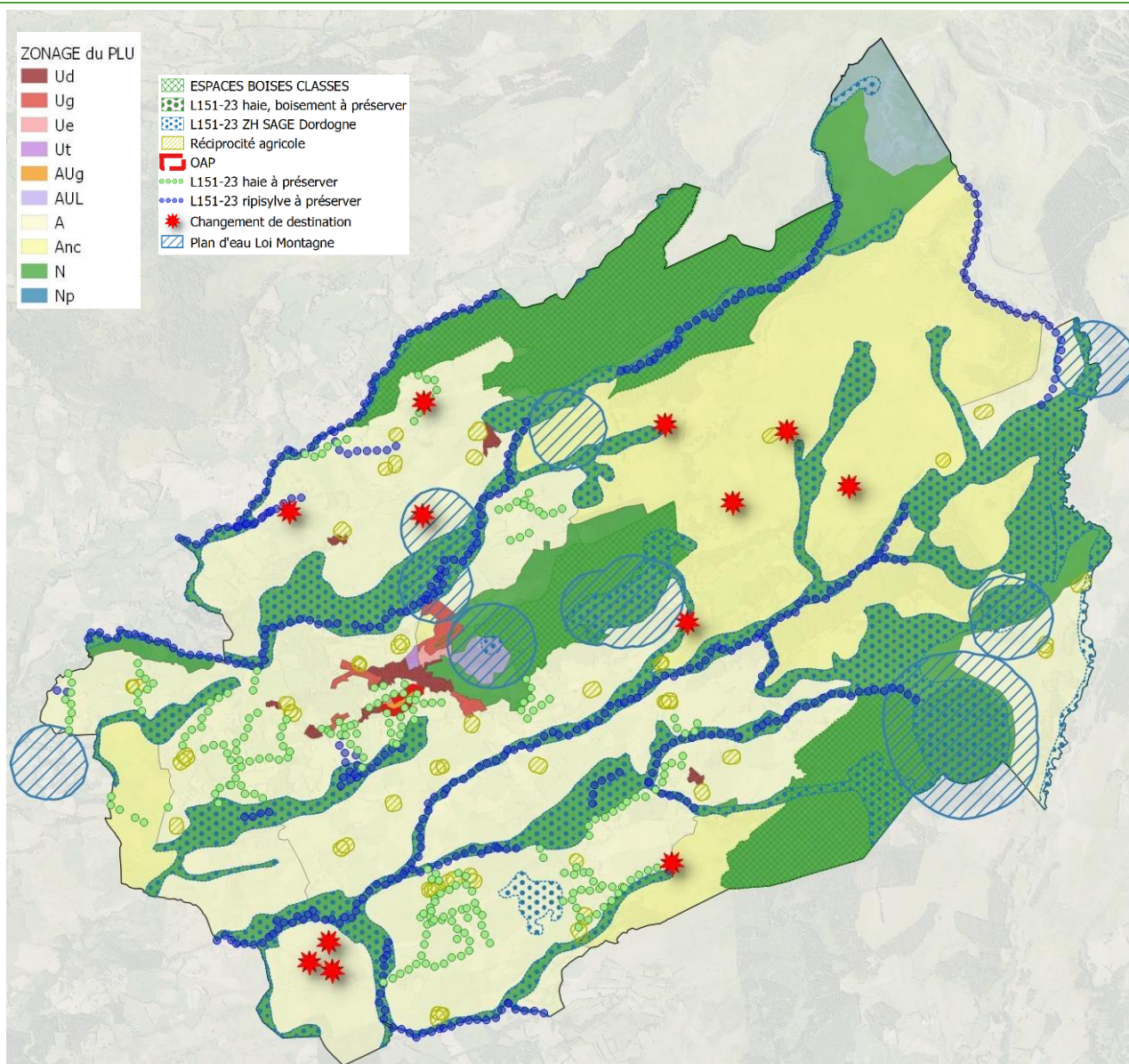
La commune de Picherande affiche une double vocation résidentielle :

- principale, avec une population permanente (soit +100 hab, nécessitant environ 5.8 ha de foncier).
- secondaire, avec une population semi permanente intimement liée à l'économie touristique.

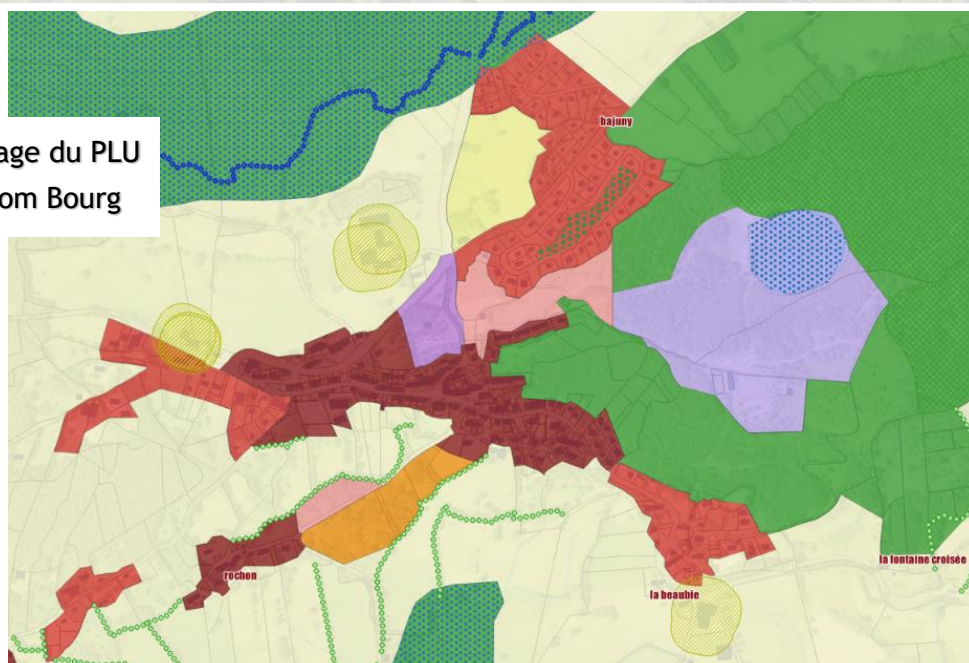
Le projet communal est de pouvoir répondre à cette double vocation. Il est donc impératif de rendre le territoire communal plus attractif. Il sera donc nécessaire de proposer un certain potentiel foncier pour répondre à la vocation touristique (et notamment secondaire).



Le futur PLU



Zonage du PLU
Zoom Bourg



4 • Les projets communaux en faveur du maintien et de l'accueil des habitants

Le contexte

Démographie

La commune de PICHERANDE se situe dans le territoire Combrailles Sancy Ouest, secteur très rural, marqué par une baisse démographique continue.

Dossier complet de l'Insee, en date de février 2019.	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	657	542	530	491	422	354	357

- **Baisse de la population depuis le début du siècle**, comme la plupart des communes voisines. Les dernières données Insee, fournies à la Mairie, au 1^{er} janvier **2018**, annoncent **378 habitants**, ce qui confirme une légère reprise depuis 2010.

- **Des indicateurs en berne**

* une absence de renouvellement des générations. Le solde naturel est négatif au moins depuis 1968. Le nombre de décès est très largement supérieur au nombre de naissances.

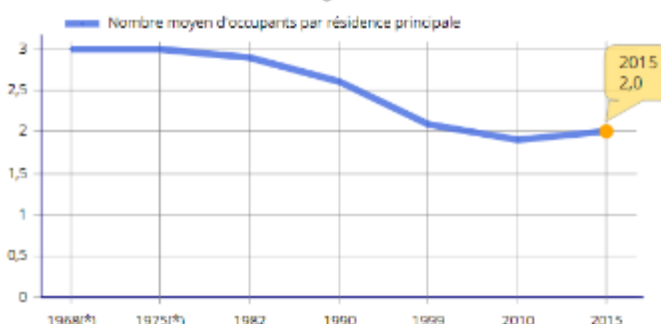
* de nombreux départs. Le solde migratoire est négatif depuis 1982, sauf durant la dernière période (2010-2015).

- **Une population vieillissante**

- **Les ménages**. Sur la commune de Picherande, le **nombre moyen de personnes par ménage est de 2 personnes/ménage en 2015**, ce qui reste inférieur à la moyenne départementale.

L'évolution des ménages sur la commune de Picherande affiche une **certaine amélioration**. Depuis 2010, le desserrement des ménages est moins fort.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



L'Habitat

Le Programme local de l'habitat de la communauté de communes du Massif du Sancy a été prescrit le 25/03/2010. L'étude est confiée aux bureaux d'études ENEIS Conseil & Pact 63. Il est en cours d'élaboration. Un diagnostic est réalisé en 2012.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

Dossier complet de l'Insee, en date de février 2019.	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	322	306	356	403	425	476	545
Résidences principales	220	178	185	186	199	186	175
Résidences secondaires et logements occasionnels	36	58	112	174	206	240	312
Logements vacants	66	70	59	43	20	50	58

Contrairement à la chute démographique que connaît la commune, le parc des logements est en pleine croissance depuis les années 1975. Alors que la commune perd des habitants, le nombre de logements a augmenté (+ 189 logements), sur la même période (1982-2013).

Le parc des logements est de 545 logements en 2015.

Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine : collectifs, maisons individuelles, maisons de ville ; ou par leurs statuts d'occupation : locatif, propriétaire, résidences principales, secondaires et touristiques, résidents dans un foyer, logement vacant.

La répartition des logements a basculé en 1999.

- Jusqu'en 1999, les Résidences Principales (RP) étaient majoritaires.
- A partir de 1999, la répartition opère un basculement des types de logements, avec une prédominance des Résidences Secondaires (RS), lesquelles représentent 57% du parc des logements.

Après une longue période durant laquelle le nombre de Logements Vacants a diminué (7.2% en 1999), ils progressent depuis 1999. Ils représentent aujourd'hui 10,3% des logements. Cependant, il est à noter un effort de réhabilitation continue (en moyenne, 1 réhabilitation par an).

Il est à noter que le parc des logements est d'une manière générale assez ancien (40% des logements construits avant 1919).

Ces logements vétustes nécessitent d'importants travaux qui freinent les acquéreurs qui préfèrent se tourner vers le marché récent ou neuf. Ils constituent pourtant un potentiel de réhabilitation / transformation important, à ne pas négliger.

Le patrimoine

- La DRAC signale l'identification de 7 entités archéologiques.
- L'église romane Saint Quintien du 14^e siècle figure à l'Inventaire des Monuments historiques depuis 1971.
- Les matériaux de construction des bâtiments traditionnels :
 - pierre (granites, gneiss, basaltes)
 - Les couvertures : le chaume était le matériau local le plus anciennement employé. Les matériaux de substitution sont : la lauze, l'ardoise, la tôle ondulée et métallique. On note cependant la présence ponctuelle de tuiles de terre cuite, de teinte rouge.
- Les constructions traditionnelles :
 - Fermes agricoles de la forme primitive (bloc à terre) à la ferme à bâtiments distincts.
 - Burons caractéristiques de la vocation agricole dans les estives.
 - Maisons de bourg à vocation urbaine.

➡ La ferme bloc à terre primitive :



➡ La ferme bloc à terre évoluée :



► Le buron



Urbanisation

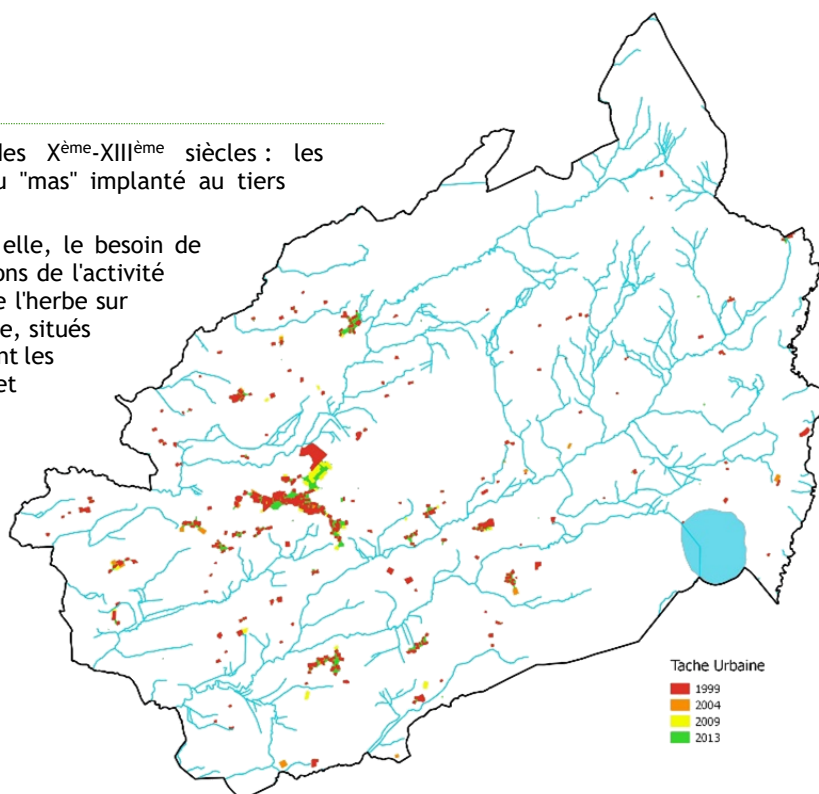
Le territoire s'est développé au cours des X^e-XIII^e siècles : les défrichements se sont généralisés, autour du "mas" implanté au tiers supérieur de la pente.

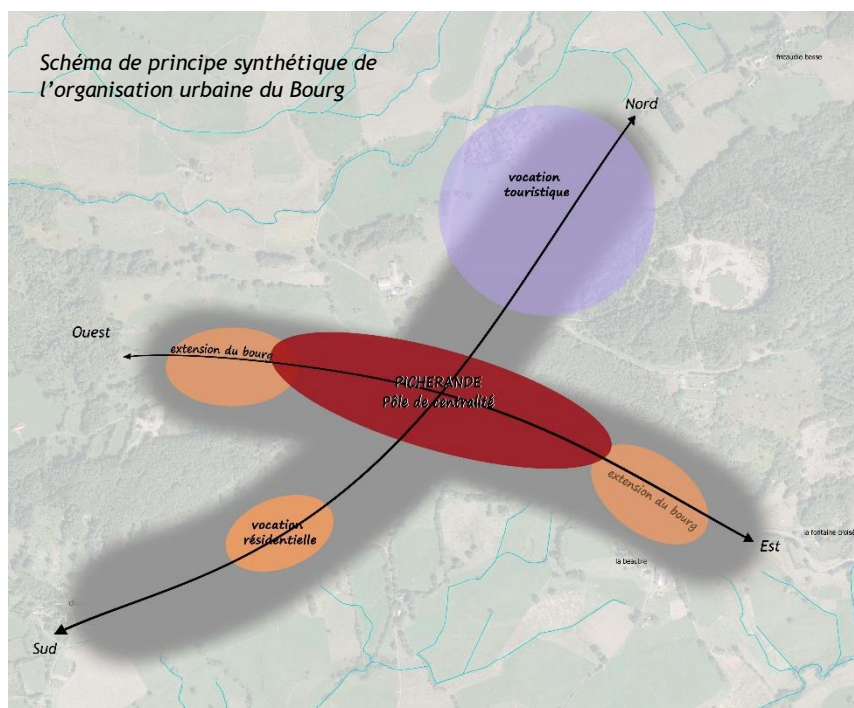
Au XIX^e siècle, la population croît et avec elle, le besoin de surfaces cultivables. Les profondes modifications de l'activité agricole ont conduit à une véritable culture de l'herbe sur les plateaux. Les estives ou pâturages d'altitude, situés au-dessus de l'étage agricole accueillent durant les mois de mai à octobre les troupeaux de salers et leurs gardiens (qui vivaient dans les burons et fabriquaient les fromages).

Hormis le bourg, le territoire se caractérise par une dispersion de l'habitat.

L'essentiel des groupements humains se situe dans la moitié ouest du territoire (côté Artense). Les groupements bâtis (hameaux) et les fermes isolées s'implantent dans les replis du relief. La prégnance de la végétation conforte l'intégration des bâtiments dans le paysage.

La moitié Est (côté Sancy) s'ouvre sur les estives agricoles, ponctuées de quelques burons isolés.





Explication synthétique de la forme urbaine du bourg :

- Le bourg s'est développé dans la pente.
- Le bourg ancien et ses extensions urbaines se sont développés selon un axe Est-Ouest, en s'appuyant sur les courbes de niveau. Le bourg de Picherande s'ouvre ainsi en balcon en direction du sud (sur le vallon de Goujoux et les larges espaces de l'Artense).
- D'autres extensions urbaines se sont faites selon un axe Nord-Sud.

Au nord, s'est développée une vocation touristique (logements). La partie sud est marquée quant à elle par une vocation résidentielle (habitat permanent).

Les principaux villages et hameaux classés en zone urbaine au PLU 2010 sont analysés dans leurs différentes composantes et contraintes environnantes. Voir Tome 1.4 Annexes et 1.1 Synthèse du Rapport de Présentation.

Le potentiel foncier disponible au PLU actuel (dans les zones urbaines et à urbaniser, et à vocation d'habitat) est estimé à **33.96 ha**, dont 14 ha en zones à urbaniser.

Consommation foncière des 10 dernières années

Sur les 10 dernières années (2008-2018), ont été réalisés

- 43 nouveaux logements (soit 4.3 logements en moyenne/an),
- générant une consommation totale de 3.74 ha (soit une consommation moyenne de 871 m²/logement individuel).

Il est à noter que :

- la quasi-totalité des constructions concerne du logement individuel, et, essentiellement des chalets et constructions à ossature bois.
- la Communauté de Communes du Massif du Sancy a réalisé 4 logements sociaux en 2008.
- l'exemplarité de la consommation moyenne/logement, par rapport aux autres communes rurales du territoire dont la consommation moyenne par logement est plutôt supérieure à 1000 m².

Les constructions concernent toutes le Bourg de Picherande (et surtout le lotissement à vocation touristique).

Equipements

La commune de Picherande gère et entretient le réseau d'eau potable.

- L'alimentation se fait à partir de 6 sources présentes sur le territoire communal.
- La commune gère et entretient le réseau d'assainissement.
 - Les zones agglomérées de la commune sont : Bajuny, la Baubie, le Bourg, Chaireire, Chomeille, la côte Rousset, Grouffaud, le lotissement de la Route de la Fricaudie, la Mure, les Quatre Chaireire
 - Les autres secteurs sont à vocation de desserte autonome.

Les risques :

- Séisme, zone de sismicité 2 (aléa faible).
- Risque Argiles, d'aléa moyen, et une petite zone touchée par l'aléa fort, à l'ouest du bourg de PICHERANDE.
- Selon le DDRM, l'ensemble du territoire communal est concerné par un aléa Mouvement de terrain qualifié d'une intensité forte. De plus, la commune a déjà fait l'objet d'une déclaration de catastrophe naturelle.
- Feu de forêt, aléa très faible
- Phénomène lié à l'atmosphère.
- Phénomène météorologiques, Tempête et grains (vent)
- Le risque INONDATION. La commune n'est pas identifiée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant soumise au risque inondation. Cependant, elle a fait l'objet d'une déclaration de catastrophe naturelle en 1999, et les cours d'eau de la commune sont naturellement soumis à des crues.
- Le radon : aléa moyen à élevé (catégorie 3).
- Aucune installation radioélectrique de plus de 5 watts n'est recensée sur le territoire communal. Les antennes les plus proches se situent sur les communes voisines.

Les ambitions communales au PADD

Les perspectives de développement de la commune de PICHERANDE d'ici 2030 se basent sur plusieurs scénarii :

	PROJECTIONS DES DERNIERES DONNEES INSEE 2015 : -0.2%/AN	PROJECTIONS INSEE sur les Combrailles - Sancy Ouest : +0.2%/AN
Nombre d'habitants en 2018	378	378
Nombre d'habitants en 2030	370	386

L'ambition communale débattue et affichée dans le PADD, est de confirmer la reprise démographique depuis les années 2015. Aussi, l'ambition communale est d'accueillir environ 100 habitants d'ici 2030 et vise un scénario de développement supérieur aux tendances Insee.

Il s'agit de se doter de moyens pour freiner le plus possible la décroissance subie sur plusieurs décennies :

- retenir les habitants et en accueillir de nouveaux (notamment de jeunes familles)
 - renforcer le niveau d'équipements de la commune (pour répondre notamment à des besoins d'équipements complémentaires).

Ayant déjà montré par le passé, ses capacités à accueillir et faire vivre au moins 500 habitants, la commune doit pouvoir s'adapter à nouveau en termes de logements et d'équipements, pour lui permettre d'accueillir de nouvelles populations.

D'autre part, La commune de Picherande affiche une double vocation résidentielle :

- principale, avec une population permanente (soit +100 hab, nécessitant environ 5.8 ha de foncier).
- secondaire, avec une population semi permanente intimement liée à l'économie touristique.

Le projet communal est de pouvoir répondre à cette double vocation. Il est donc impératif de rendre le territoire communal plus attractif. Il sera donc nécessaire de proposer un certain potentiel foncier pour répondre à la vocation touristique (et notamment secondaire).

Ainsi, afin de tendre le plus possible vers les objectifs de densité et mixité des logements plus raisonnables, la commune se fixe comme objectif de modération, une enveloppe foncière entre 4.5 ha et 5.8 ha.

Accueillir

Retrouver une
centralité

L'habitat est un enjeu essentiel
pour l'attractivité d'un territoire.

Renforcer le cœur du Bourg

Travailler sur le bâti ancien

Recentrer le développement
sur le Bourg, à l'intersection
des 2 axes d'expansion

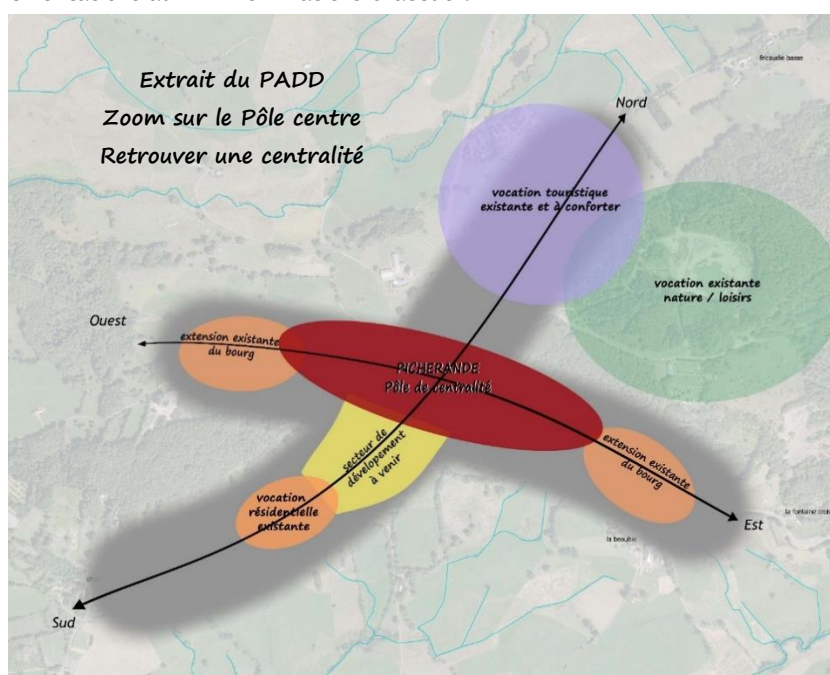
Stopper l'urbanisation linéaire

Préserver la vie
des Hameaux
existant

Conforter les hameaux principaux

Favoriser rénovation et changement
de destination du bâti ancien

Orientations au PADD en matière d'accueil



Le PLU

Les zones d'accueil

Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone urbaine (U) les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U englobe les unités urbaines du territoire :

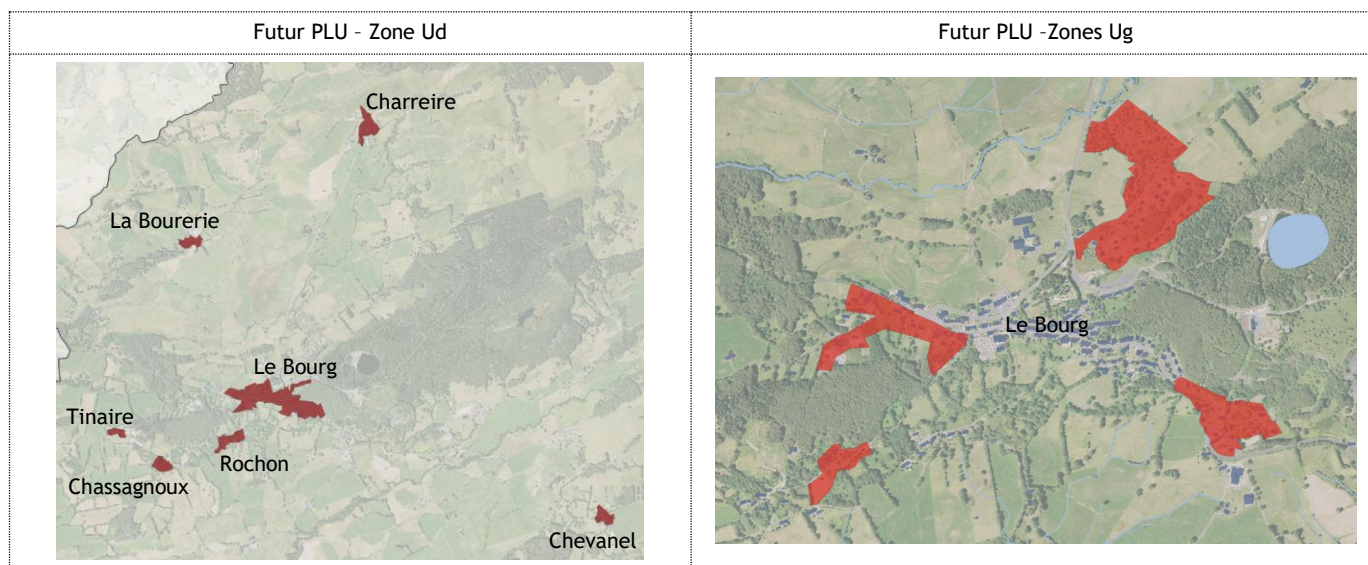
- les tissus anciens caractéristiques des cœurs de bourg et villages.
- l'urbanisation récente du bourg et certains villages, correspondant à l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'habitation.

Les zones U constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Le PLU définit plusieurs secteurs U :

- Le Bourg de Picherande qui est et doit rester, le pôle centre d'accueil du territoire communal.
- Les villages de Charreire, La Bourerie, Chassagnoux, La Vernite, Rochon, Tinaire, Chevanel.

Certaines zones urbaines ne sont pas conservées en l'état au futur PLU, du fait de la présence de contraintes (agricoles, environnementales, ...) et de leur composition qui relève plus du rural que de l'urbain. C'est le cas pour les hameaux et villages de Grouffaud, Chomeille, Ravel, Lamure.



Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, compte tenu que les zones urbaines ne disposent pas d'un potentiel foncier suffisant, le futur PLU définit une unique zone d'urbanisation future AUG entre le bourg de PICHERANDE et ROCHON.

La zone AUG est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Le site choisi était déjà fléché AU au PLU actuel. La zone AUG définie au futur PLU est cependant réduite par rapport à celle du PLU actuel, afin de maîtriser la consommation des espaces.

Ce site répond au projet principal de la commune, inscrit au PADD, qui est de retrouver une centralité. Ce projet fort constitue l'épine dorsale du projet communal.

Le bourg de Picherande est installé sur le flanc ouest du Puy de Sancy, au point charnière entre le massif du Sancy et le plateau de l'Artense. Le bourg s'est développé dans la pente.

- Le bourg ancien et ses extensions urbaines se sont développés selon un axe Est-Ouest, en s'appuyant sur les courbes de niveau. Le bourg de Picherande s'ouvre ainsi en balcon en direction du sud (sur le vallon de Goujoux et les larges espaces de l'Artense).

- D'autres extensions urbaines se sont faites selon un axe Nord-Sud. Au nord, s'est développée une vocation touristique (logements). La partie sud est marquée quant à elle par une vocation résidentielle (habitat permanent).

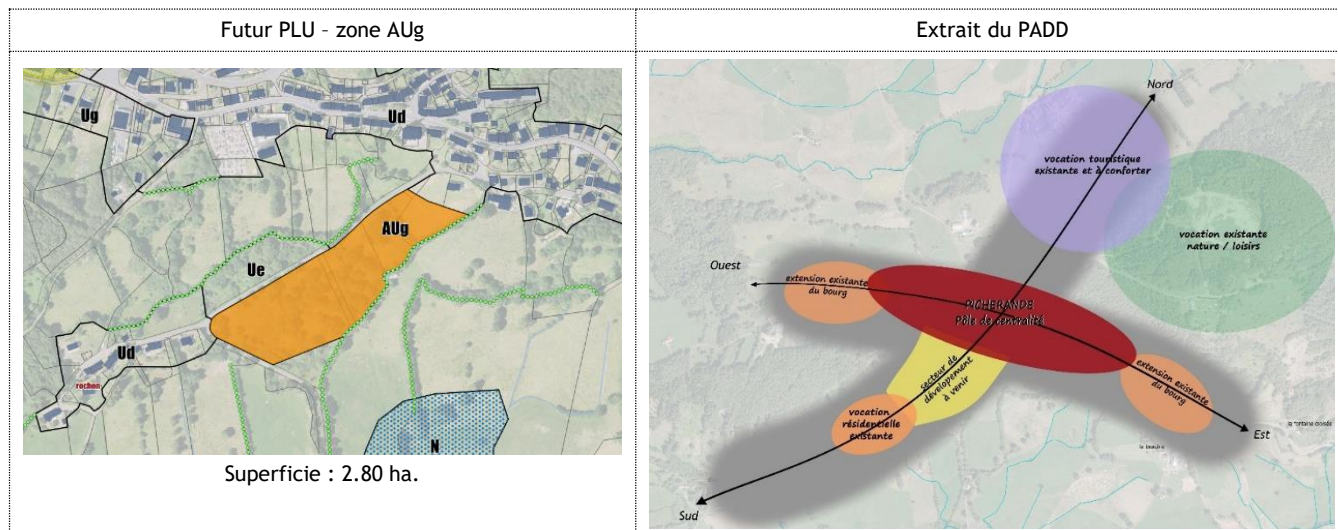
La volonté communale est ainsi de renforcer le Pôle centre du territoire que constitue le bourg de Picherande.

Pour ce faire, les ambitions visent à :

- Stopper l'urbanisation linéaire Est/Ouest.
- Recentrer le développement à l'intersection des 2 axes de développement du bourg.

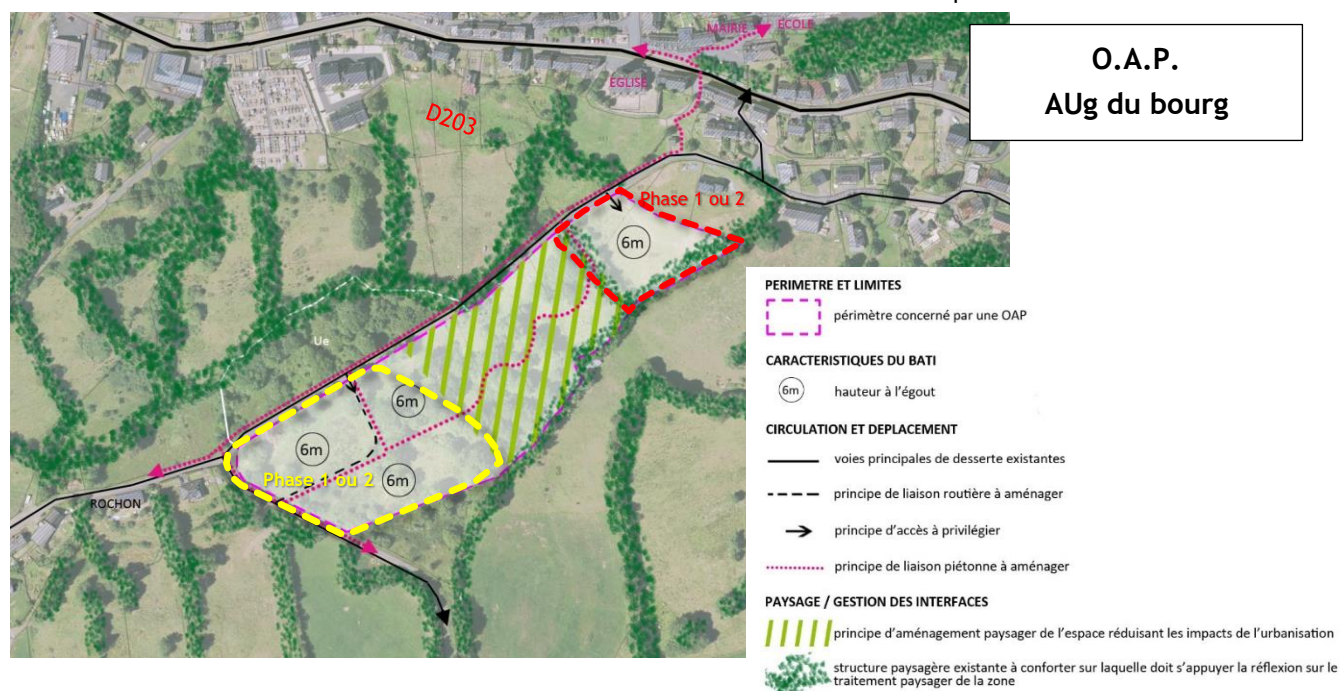
Le site choisi est porteurs de plusieurs atouts :

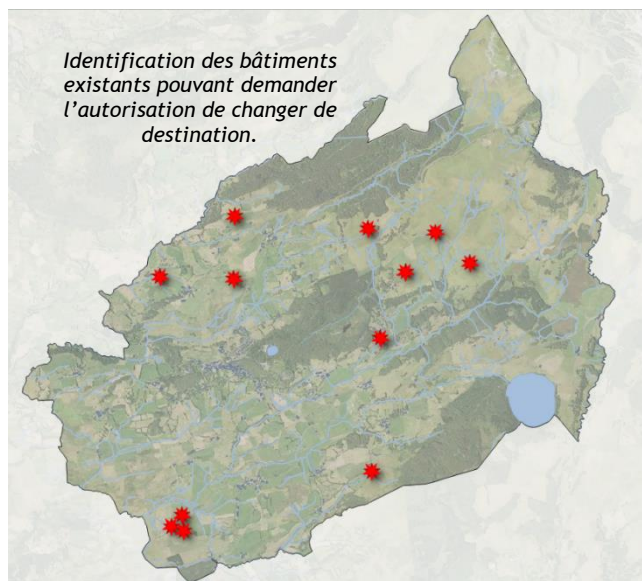
- Situation stratégique pour la réalisation de logements neufs.
- Proximité du Bourg centre (de ses services et équipements).
- Les vues depuis le bourg en balcon seront ainsi préservées. Le secteur à développer offrira également des vues dégagées, et les conditions idéales (exposition sud) pour développer des logements peu énergivores.



Les points principaux de l'OAP :

- Malgré la vaste superficie de la zone (2.80 ha), la totalité de la zone ne devra pas être bâtie afin de maintenir la silhouette du bourg et la qualité de la façade urbaine Sud.
- Les constructions devront s'organiser en 2 pôles (un au Nord et un au Sud), liés par une trame verte centrale structurante qui viendra conforter et poursuivre la trame paysagère existante aux alentours immédiats du site (boisements, haies...). Ce parti-pris paysager fort vise à assoir l'aménagement de la zone en lui assurant une intégration paysagère optimale.
- La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu existant. Sur une base de 1 000 m²/logement, environ 10 logements seront recherchés sur la zone, dispatchés sur les 2 pôles de construction définis par l'OAP.
- 2 phases d'ouverture à l'urbanisation pourront être envisagées. Cette ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux et/ou en fonction des disponibilités foncières.





Identification des bâtiments existants pouvant demander l'autorisation de changer de destination.

La zone Aug se développera en aval du bourg. Ce principe vise également à préserver la silhouette du bourg et les paysages en amont.

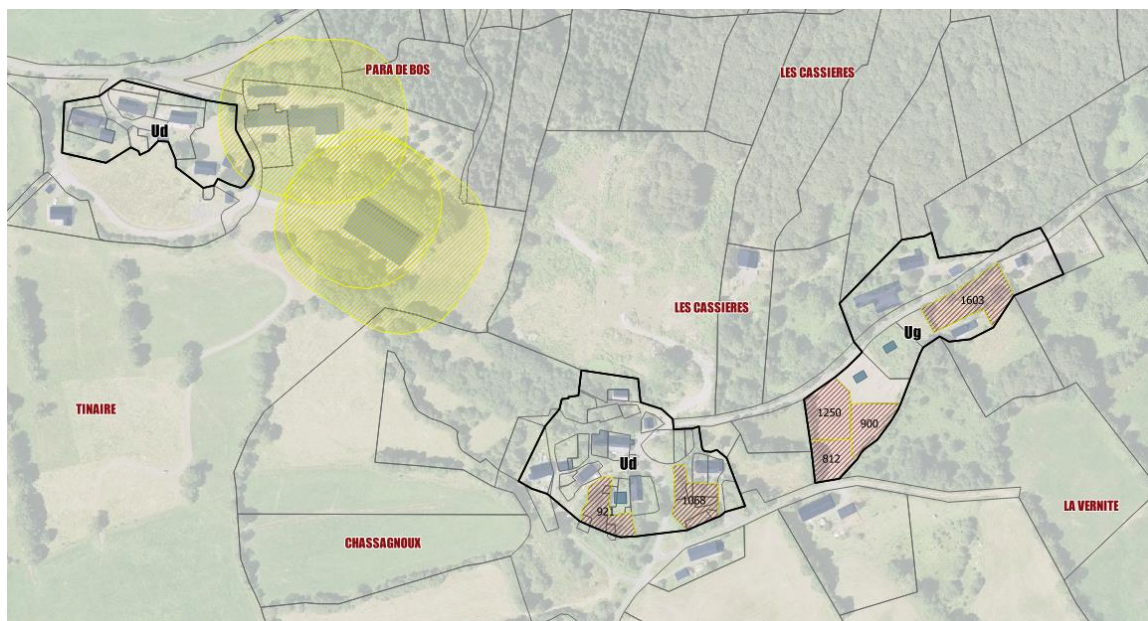
L'habitat éparpillé sur le reste du territoire n'en est pas moins omis. L'ambition est de valoriser ces éléments existants en favorisant leur réhabilitation. Il apparaît nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes, pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire. C'est pourquoi, les zones agricoles (A) et naturelles (N) autorise l'extension de l'existant et les annexes sous certaines conditions.

D'autre part, la Commune a souhaité réaliser un inventaire de ces bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir. Une étoile ★ signale ces constructions au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise leur changement de destination. L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements.

Les capacités d'accueil

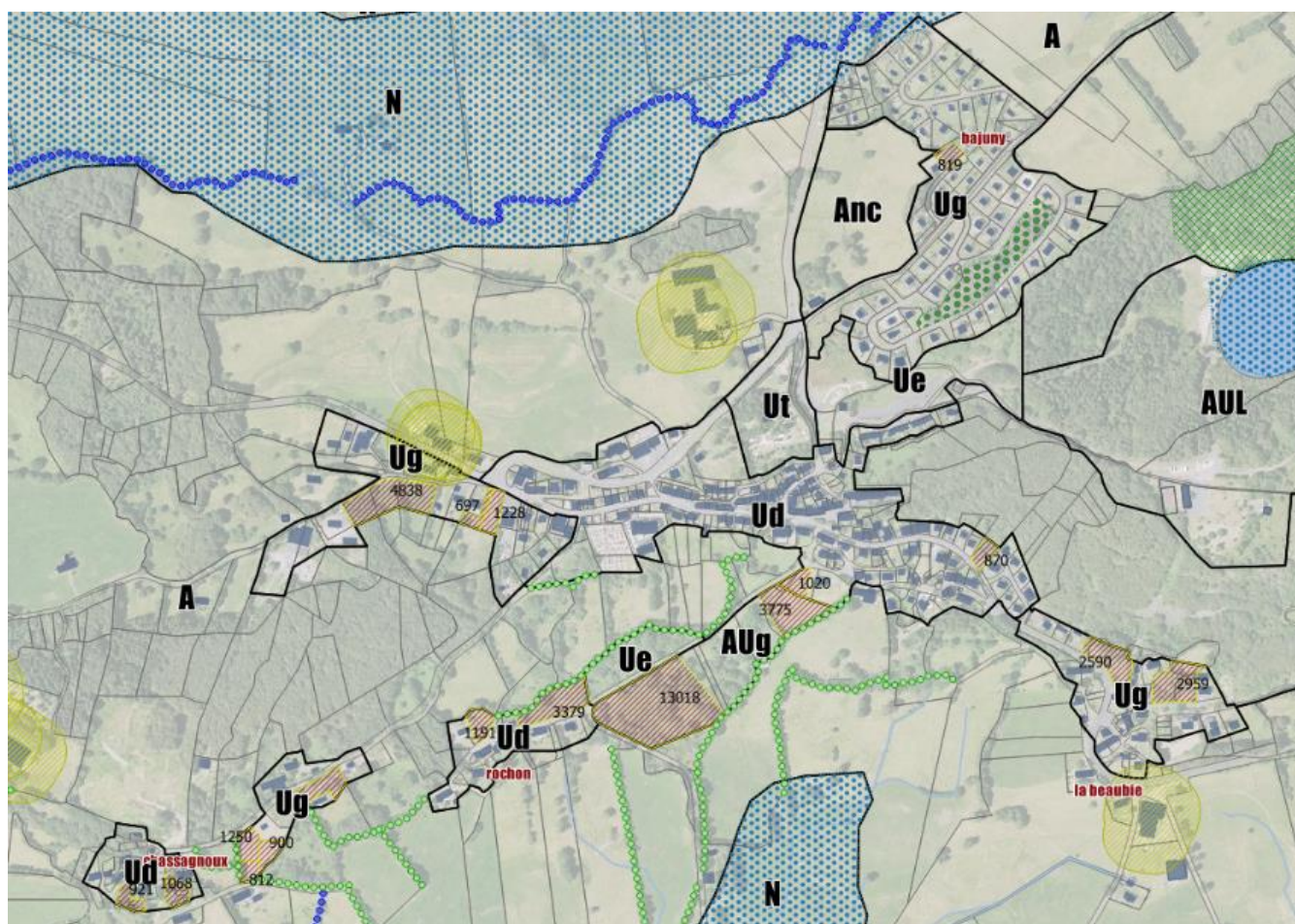
Les potentialités constructibles, dégagées par le PLU, sont estimées à 4.47 ha. Cette estimation est réalisée pour les zones à vocation d'habitat, urbaines (Ud, Ug) et d'urbanisation future (AUg).

Il est à noter que sur ces 4.47 ha, 1.67 ha concernent la zone d'urbanisation future (AUg). La totalité de la zone AUg n'est pas constructible (l'OAP vise à préserver une coupure verte afin de garantir les continuités écologiques).





Ce tènement n'est pas comptabilisé comme un potentiel, du fait d'un permis d'aménager pour 4 lots en cours.



5 • Les projets communaux en faveur de l'Economie

Le contexte

A l'échelle du Massif du Sancy, l'économie repose sur 2 piliers principaux : le Tourisme et l'Agriculture.

La Communauté de Communes du Sancy est compétente en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique.

L'économie sur la commune : Une activité subordonnée à la saisonnalité.

- Le nombre de demandeurs d'emploi oscille constamment, illustrant le phénomène de saisonnalité qui s'exerce sur le territoire.
- Malgré la baisse démographique, la population active se maintient depuis 1999.
- 72% des actifs travaillent dans la commune.
- Les catégories professionnelles sont toutes représentées. Les activités économiques prédominantes sont l'agriculture et le tertiaire.
- Des services de proximité et équipements généraux variés (mais de service de santé).

1 mairie 1 école publique en RPI avec Saint-Donat. 1 bureau de poste Bureau de l'office du tourisme Bibliothèque Relais Une cabine à livres depuis 2017. 1 salle socioculturelle entièrement réhabilitée (à louer)	boulangerie-pâtisserie, boucherie, Restaurants Epicerie Fromagerie Bar/tabac/presse 2 cafés 1 banque Station-service/quincaillerie	1 garage/carrossier/dépannage 3 entreprises de maçonnerie terrassement 1 entreprise de couverture zinguerie 1 entreprise d'électricité Menuiserie Fabrique de bière artisanale Location de ski Taxi Hôtels camping
--	--	---

La commune est très touristique.

- Elle dispose d'un Bureau de l'office du tourisme, en centre bourg.
- 291 résidences secondaires (56 % des logements),
- de nombreux hébergements : 1 camping à La Save, 2 hôtels au Bourg, 1 gîte auberge au Taraffet, 1 gîte à Rochon, 1 gîte d'étape à Chareyre.
- Des atouts naturels:
 - Un label : « Village Européen de la Gentiane » label qui permet de distinguer les communes mettant en avant la gentiane sous de multiples facettes: tourisme, économie, gastronomie, identité locale et régionale...
 - De nombreuses activités : Pêche au lac de Gayme, de multiples sentiers de randonnée balisés existent sur le territoire (GR30, GR4, PR), des sites remarquables à proximité (Massif du Sancy, Puy du Paillaret, nombreuses tourbières, ...), le domaine skiable : centre de ski de fond de l'espace nordique du Sancy, Tennis (en libre accès), Parcours de ski à roulette, Terrain intergénérationnel avec terrain de jeux pour enfants, ...
 - Des manifestations toute l'année.
- Des projets en cours : La communauté de communes et l'ONF projettent une requalification du Lac de Gayme, avec notamment des aménagements touristiques.
- Perspectives : Le nombre de touristes sur l'ensemble des sites de la commune et lors de manifestations ponctuelles est en croissance continue. L'enjeu aujourd'hui est de gérer ces flux touristiques, surtout en termes de stationnements.

La mobilité

La commune n'est pas traversée par des infrastructures à fort trafic. Plusieurs routes départementales convergent au niveau du bourg de Picherande et mènent aux bourgs des communes voisines. La topographie du territoire et l'occupation des sols génèrent une absence de communication entre les routes départementales.

72% des actifs travaillent sur la commune, en 2015.

- près de la moitié des actifs travaillent à leur domicile et n'utilisent ainsi aucun transport.
- 6.6 % des actifs pratiquent la marche à pied.

Les migrations pendulaires concernent les actifs travaillant à l'extérieur de la commune, soit 28% en 2015 (indicateur en augmentation, 20% en 2010). Moins d'1% des actifs travaillent sur les bassins d'emplois de Besse, Issoire, Clermont.

Les transports collectifs sont peu concurrentiels.

Renforcer l'attractivité
du territoire

Maintenir,
développer les
équipements,
commerces

Santé, scolaire, enfance ...

Développer
l'économie
Touristique

Liée aux ressources
naturelles et aux
paysages

Renforcer les activités

Développer les logements
touristiques

Traduction au PLU

Les zones urbaines U sont des zones multifonctionnelles et comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat. Néanmoins, des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis relevant d'une vocation dominante :

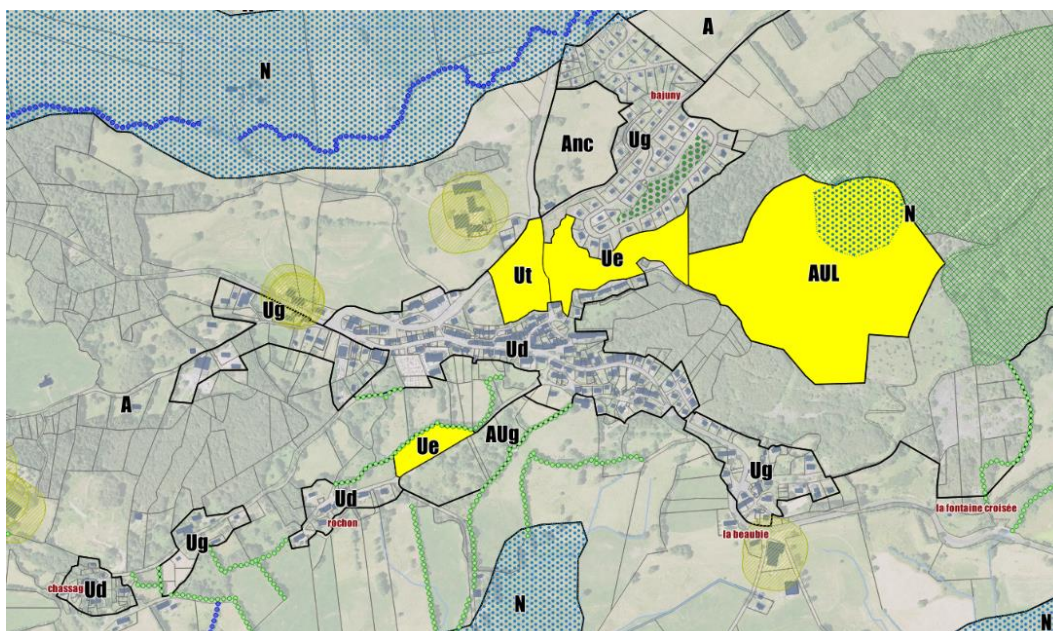
Le PLU propose 2 zones Ue autour du bourg de Picherande.

La mise en place de ces zones Ue répond au projet communal inscrit au PADD : retrouver une centralité.

Ces zones à vocation d'équipements d'intérêt général, constituent un lien (« une rotule ») entre le centre bourg et le quartier périphérique. Une des volontés communales est de conforter les liens entre les parties à vocation Habitat (Ud, Ug) et celles à vocation également touristiques (camping privé, le lac de Gayme) pour la partie Nord du Bourg, et, avec la zone de développement inscrite au PADD. Ainsi, la mise en place des zones Ue constitue un renforcement des équipements offerts aux habitants permanents et temporaires.

La zone AUL est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état, destinée à recevoir des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs, avec des équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

La zone Ut est principalement destinée aux activités touristiques, avec des équipements d'accueil et d'hébergement. Le PLU identifie une unique zone Ut sur un camping privé, existant, situé entre le bourg ancien de Picherande et le quartier de Bajuny.



6 • Les projets communaux en faveur de l'Agriculture



Le contexte

La commune appartient à la région agricole « Périphérie des Dômes » située en zone de montagne défavorisée depuis 1961.

L'activité agricole occupe plus de 50 % du territoire.

La commune compte 32 exploitations agricoles orientées vers l'élevage de vaches allaitantes (contre 40 en 2010 et 46 en 2000).

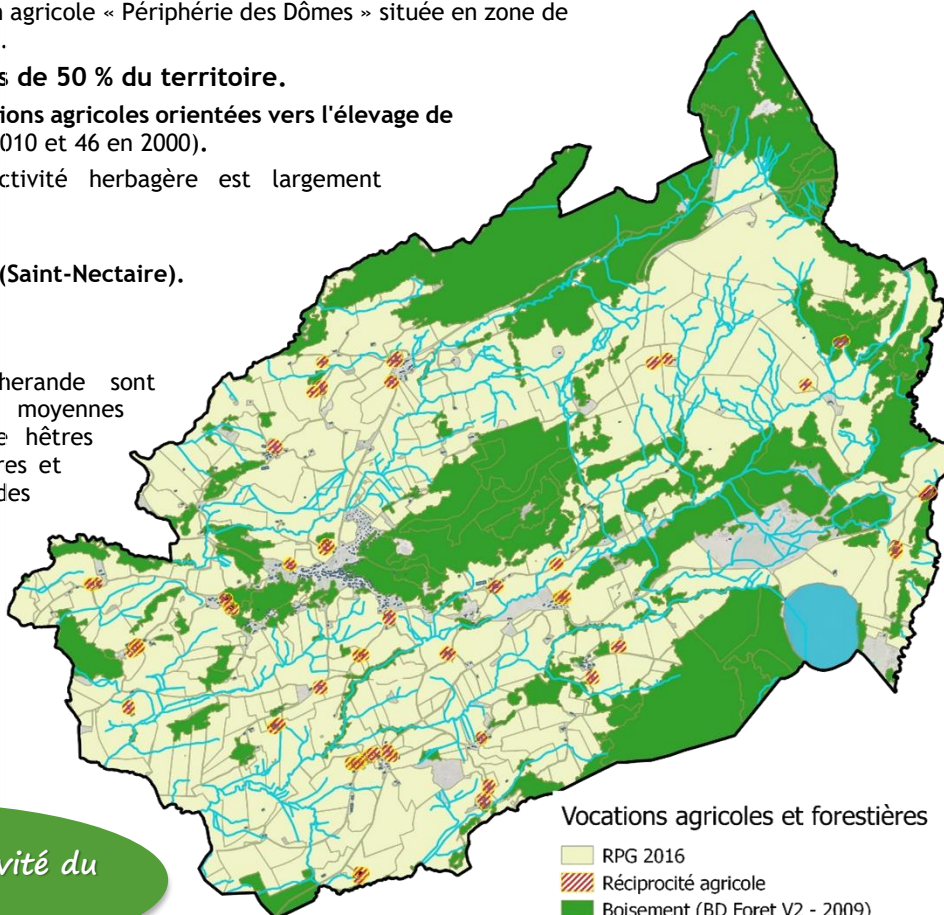
Compte tenu de l'altitude, l'activité herbagère est largement dominante sur la commune.

- production de lait
- fabrication de fromages (Saint-Nectaire).

Les boisements

Les massifs forestiers de Picherande sont caractéristiques de secteurs de moyennes montagnes : de belles forêts de hêtres purs, mais également des conifères et sapins (purs et en mélange avec des feuillus).

La commune de PICHERANDE est soumise au Régime Forestier ; et également concernée par les réglementations de boisement.



Renforcer l'attractivité du territoire

Développer
l'économie
Agricole

Liée aux ressources
naturelles et aux
paysages

Préserver les terres agricoles

Développement des activités

Traduction au PLU

Le futur PLU propose une réorganisation des zones agricoles qui couvrent désormais l'essentiel de la commune (en cohérence notamment avec les parcelles déclarées à la PAC).

2 types de zonages sont proposés :

- des zones agricoles A réservées aux exploitations agricoles.
- des zones agricoles protégées Anc.

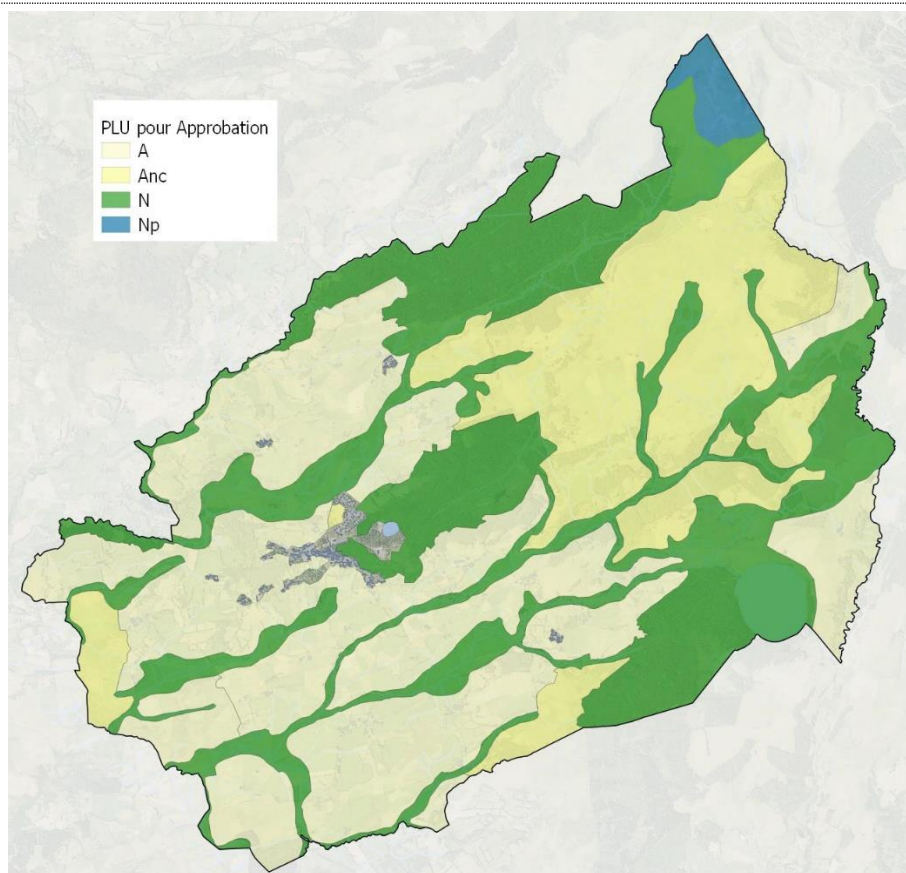
La définition des zones agricoles a pris en compte la localisation des exploitations, le RPG2016, ainsi que les enjeux naturels (espaces naturels, trames bleues et vertes).

Il est à préciser que les parcelles agricoles situées en zone N ne sont pas condamnées. L'utilisation agricole de ces espaces est préservée. La principale différence entre les zones A et N réside en ce que les exploitations agricoles ne peuvent se développer (en terme de constructions) que dans les zones A.

Objectifs recherchés de la zone agricole :

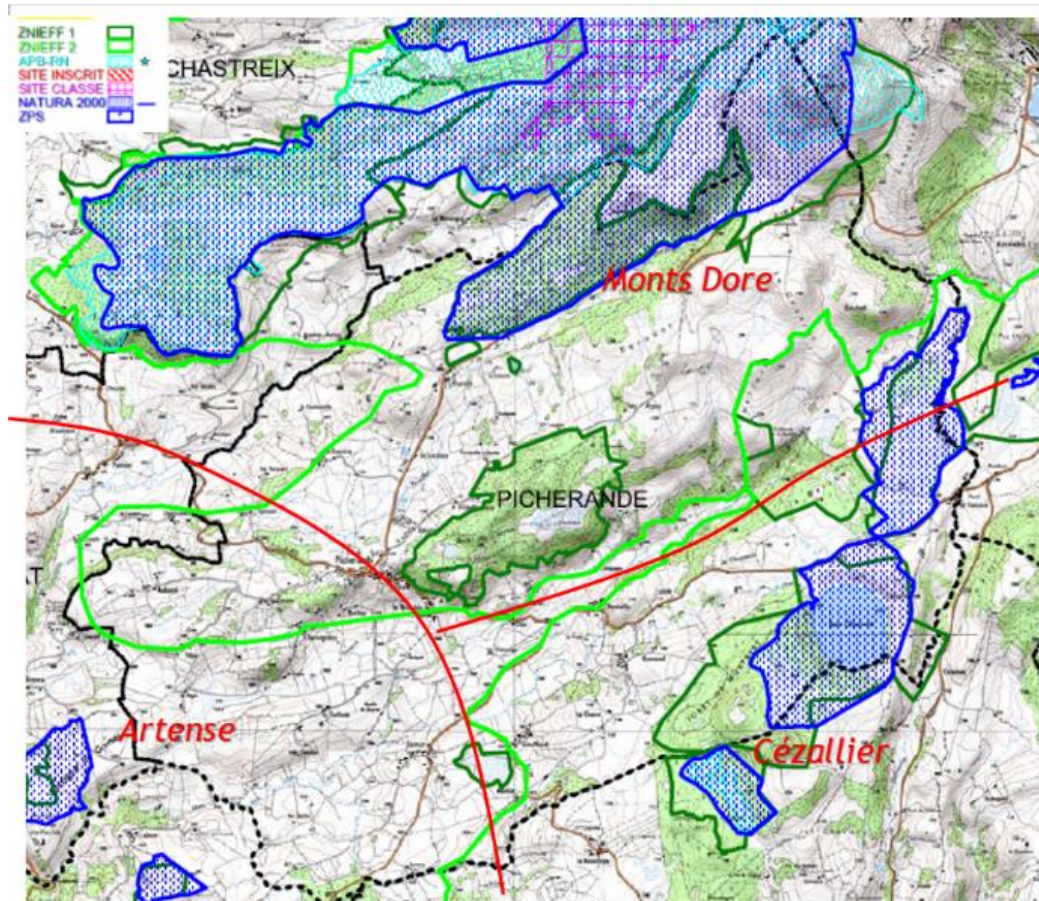
- Protéger les espaces valorisés par l'activité agricole.
- Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation existants et des bâtiments de production agricole existants.

Futur PLU



7 • Les projets communaux en faveur des espaces naturels et des paysages

Le contexte



Située à l'interaction de plusieurs ensembles naturels, la commune de Picherande compte de nombreux zonages naturels. La commune de Picherande compte de nombreuses zones naturelles, recensées sous la forme de ZNIEFF et de sites Natura 2000.

Les différents zonages naturels se superposent et relèvent d'enjeux communs. 3 grands ensembles peuvent être distingués.

- Le secteur des Monts Dore
- Le secteur du Cézallier
- Le secteur de l'Artense.

• Le secteur des Monts Dore

- autour du Puy de Sancy, à une altitude supérieure à 1050 m.
- 3 grandes vallées, creusées par l'érosion et les glaciers, rayonnent autour des crêtes : la haute vallée de la Dordogne, la vallée de Chaudefour et la vallée de la fontaine salée.



Les zonages

- Le site Natura 2000 des monts Dore.
- ZNIEFF Puy de Paillaret, ZNIEFF Bois de Domais, ZNIEFF Charreire, ZNIEFF La Listoune.
- Réserve Naturelle de Chastreix - Sancy, créée en 2007.
- en contact avec la Réserve Naturelle de la Vallée de Chaudefour, au nord, par l'intermédiaire du Puy de Paillaret, et, avec le site classé Vallée de la Fontaine Salée.

• Le secteur du Cézallier



- vaste plateau basaltique d'altitude situé entre les monts Dore et le massif cantalien.
- Il abrite le plus bel ensemble de lacs et de tourbières de l'Auvergne. Les grandes étendues herbeuses où montent les troupeaux à l'estive sont également

ponctuées de belles forêts de hêtres et de landes.

Les zonages

- Le site Natura 2000 "Cézalier nord".
- une ZNIEFF de type 2.
- ZNIEFF de la Barthe, ZNIEFF Bois et Cascade de la Barthe.

• Le secteur de l'Artense.

- vaste plateau à cheval sur le nord-ouest du Cantal et le sud-ouest du Puy-de-Dôme.
- Le passage et l'érosion des glaciers sur le socle granitique ont laissé des cuvettes dans lesquelles se sont installés des lacs naturels et des tourbières qui constituent l'essentiel des habitats d'un site exceptionnel.

Les zonages

- Le site Natura 2000 « Artense ». Ce site concerne le Lac Chauvet et sa tourbière.
- une vaste ZNIEFF de type 2.
- ZNIEFF sur le Lac Chauvet, ZNIEFF de Sougeat la Souze.

• Les petits sites isolés, non situés dans les grands secteurs.

- ZNIEFF de la Tourbière de Grouffaud, de 11 ha, au sud - ouest de la commune.
- ZNIEFF Lac et Bois de Gayme, de 198 ha, au nord du bourg de Picherande.

Le SRCE sur PICHERANDE : La commune est concernée par les trames bleues et vertes suivantes :

- Les réservoirs de biodiversité à préserver.
- Des corridors écologiques diffus à préserver.
- Les cours d'eau à préserver ou remettre en bon état.
- Des plans d'eau à préserver.

Les Trames Bleues

Le territoire est marqué par un réseau hydrographique assez dense, axé Est-Ouest.

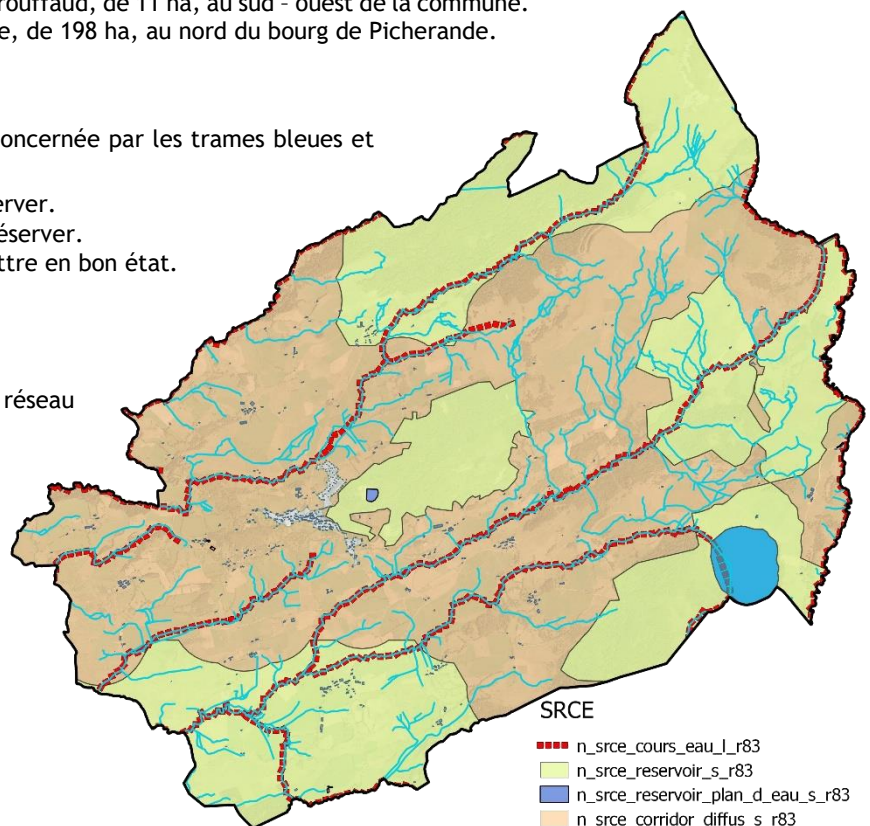
- **L'eau de ruissellement** omniprésente, bien qu'elle échappe souvent au regard. Un réseau hydrographique très ramifié.
- **les lacs** : Chauvet et Gayme.
- **19.5%** du territoire communal couvert de **zones humides** et tourbières.

Les Trames Vertes

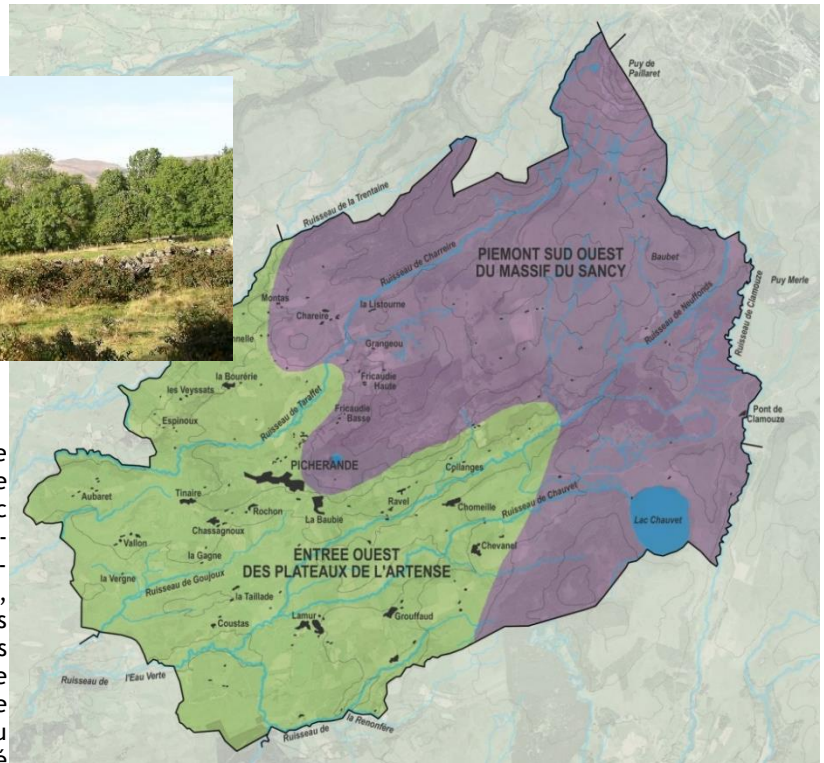
- les prairies d'altitude sur les plateaux
- les boisements dominés par le hêtre, le sapin, accompagnés du chêne (dans les altitudes plus basses).
- un maillage bocager plus prégnant dans la partie Artense.

Les ressources naturelles

- Air : territoire plutôt préservé, à l'exception de la formation d'ozone touche principalement des zones d'altitude, peu peuplées.
- Le réseau hydrographique très ramifié appartient au bassin de la Dordogne et au SDAGE Adour Garonne.
 - La partie Est du territoire, dont l'assise est plutôt volcanique, renferme des ressources naturelles en eau, exploitées, qu'il convient de préserver.
 - Terre d'eau, le territoire compte plusieurs lacs, regorge de ruisseaux, de zones humides et de tourbières L'eau est partout présente sur le territoire communal sous différentes formes.
- La commune dispose **3 anciennes carrières d'exploitation de la Tourbe**. Leur activité est terminée.



Les grands paysages du territoire communal :



1 / Le piémont sud-ouest du massif du Sancy

Ce secteur correspond à la partie la plus élevée du territoire (moitié nord-est). Cette zone s'étend depuis le puy de Paillaret jusqu'au lac Chauvet, et prend en écharpe les pentes sud-ouest du massif du Sancy, qui constitue l'arrière-plan théâtral du secteur. Le paysage, caractéristique du Sancy par ses milieux ouverts et sauvages, est issu du volcanisme, des glaciations et du pastoralisme. L'action de l'altitude (1 150 - 1 854 m), conjuguée à la pente des versants et leur exposition, ainsi qu'au maintien des pratiques agro-pastorales, a créé une grande diversité de milieux composant un site de grand intérêt écologique.

2 / L'entrée sur le plateau de l'Artense.

Cette unité paysagère s'étend sur la moitié sud ouest du territoire communal. L'Artense, de nature essentiellement métamorphique, modelé par l'érosion glaciaire, donne des paysages de buttes et de cuvettes. Des plateaux bombés, entrecoupés d'interfluvies. Les reliefs ont peu d'envergure. Le paysage reste dominé par le massif du Sancy qui ferme l'horizon. Ces ruisseaux n'ont pas creusé de vallées très encaissées, mais forment des vallées larges à fond plat.

Ce type de paysage reste très fragile : paysage ouvert, où il est difficile de s'intégrer dans des lignes de forces existantes.

Traduction au PLU

Le futur PLU propose une réorganisation des zones naturelles, afin de mieux prendre en compte les composantes naturelles :

- Mettre en évidence les corridors écologiques composés notamment des Trames Bleues et Verte.
- Etre le plus conforme possible aux directives du Grenelle.
- Préserver la biodiversité du territoire, et son déplacement.

Compte tenu de la surface importante du maillage humide sur le territoire, un des enjeux majeurs de la commune a été de mettre en place des zonages naturels alliant pratiques agricoles et protection des milieux humides, et de renforcer la continuité des corridors écologiques.

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone Np est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue écologique. Toute construction est interdite. Cette zone naturelle protégée, où toute construction est interdite, couvre les espaces concernés par la Réserve Naturelle Nationale de Chastreix Sancy. Cette zone vient en continuité de la zone Np définie sur la commune voisine de Besse et Saint Anastaise.

La définition des zones du futur PLU s'est basée sur la réflexion croisée de plusieurs éléments :

- les caractéristiques physiques du territoire (pays agro pastoral, relativement humide, avec un chevelu hydrographique complexe très ramifié),
- les milieux naturels reconnus (zniff, natura 2000, réserve naturelle, site, ...),

Préserver la Nature

Espaces naturels,
trames bleues et
vertes, tourbières,
zones humides...

Protéger

Mettre en valeur

- la pré-localisation des zones humides du Sage (EPIDOR a réalisé pour le SAGE Adour Garonne, un pré inventaire des zones humides. Epidor estime que 979 ha sont des zones humides.
- les parcelles déclarées à la PAC, nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Le PLU identifie plusieurs éléments naturels et ressources naturelles.

- Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) et les boisements existants identifiés, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Des zones humides ont été identifiées par le SAGE Dordogne. Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur ; et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur. Toute construction y est interdite.
- Les espaces boisés classés figurant au plan devront être entretenus et sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme. Conformément à ces articles, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

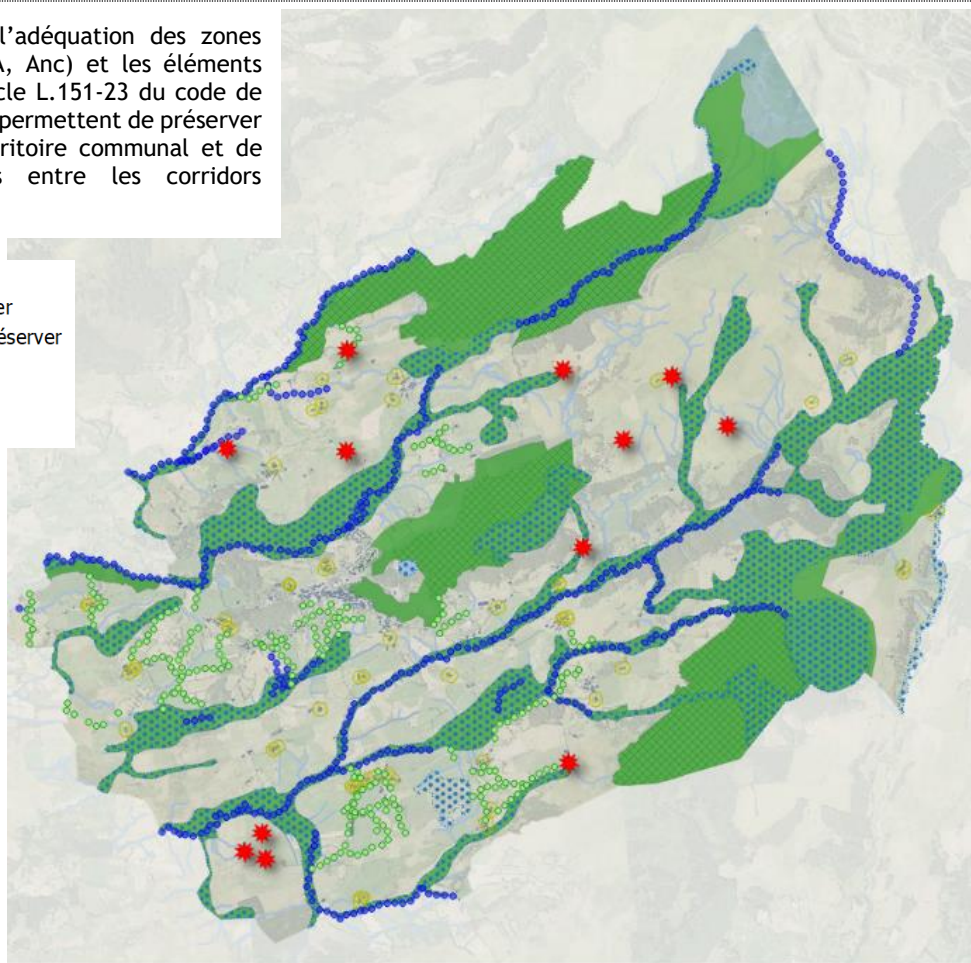
Futur PLU

Il est à noter que c'est l'adéquation des zones naturelles (N), agricoles (A, Anc) et les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et des EBC, qui permettent de préserver les grands paysages du territoire communal et de maintenir les connexions entre les corridors écologiques.

- L.151-23 : haie à protéger
- L.151-23 : ripisylve à protéger
- L.151-23 : zone humide à préserver
- Espace Boisé Classé (EBC)
- ★ Changement de destination
- Réciprocité agricole

ZONAGE du PLU

- Ud
- Ug
- Ue
- Ut
- AUg
- AUL
- A
- Anc
- N
- Np



8 ● Bilan du projet

Surface du futur PLU (stade Approbation)

Selon fichier SIG, en ha.

Zones Urbaines = 42.33 ha	Ud	18.53
	Ug	18.96
	Ue	3.60
	Ut	1.68
Zones d'urbanisation future = 16.79 ha	AUg	2.80
	AUL	13.99
Zones Agricoles = 2820.92 ha	A	1774.15
	Anc	1046.77
Zones Naturelles = 1623.97 ha	N	1565.04
	Np	58.93