

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de



## Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2

### Rapport de Présentation Tome 2 - Justifications du projet



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

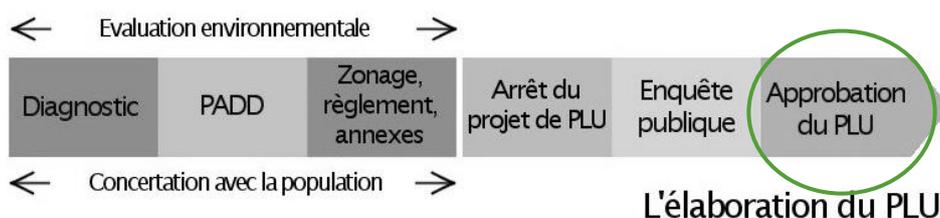
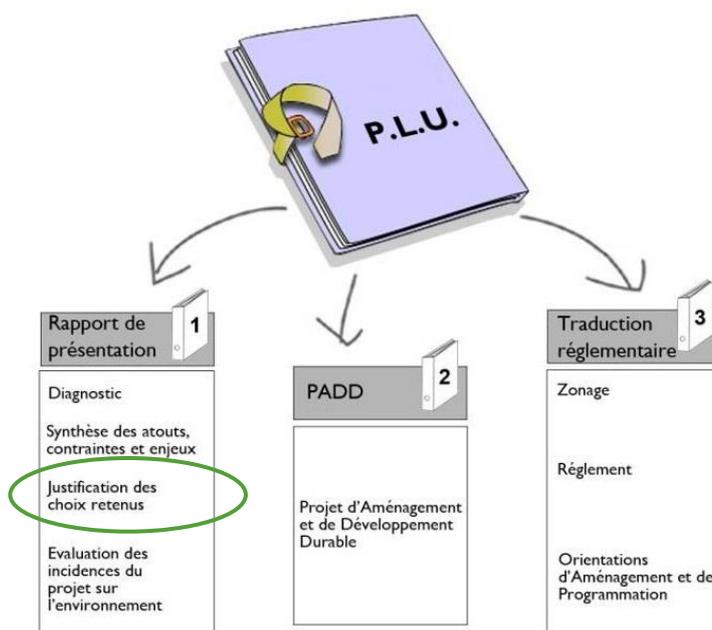




# Sommaire

1 ● Préambule .....	4
2 ● Justifications du PADD .....	5
3 ● Justifications des zonages & règlements.....	9
3.1 - Introduction.....	9
3.2 - Les zones urbaines (U).....	12
La zone Ud.....	13
La zone Ug.....	28
La zone Ue.....	36
La zone Ut.....	41
3.3 - Les zones à urbaniser (AU).....	45
La zone AUg.....	46
La zone AUL.....	53
3.4 - Les zones agricoles (A).....	55
La zone A.....	57
La zone Anc.....	64
3.5 - Les zones naturelles (N).....	70
La zone N.....	70
La zone Np.....	78
3.6 - Les prescriptions du PLU.....	80
Les emplacements réservés (ER).....	80
L'autorisation de changement de destination (Loi ALUR).....	80
L'article L.151-23 du code de l'urbanisme.....	81
Les Espaces Boisés Classés (EBC).....	82
3.7 - Les informations du PLU.....	84
La réciprocité agricole.....	84
3.8 - Les recommandations du règlement.....	85
Proposition de palette végétale (essences à favoriser).....	85
Liste des espèces végétales à éviter.....	89
4 ● BILAN du projet de PLU.....	92
4.1 - Comparaison des documents d'urbanisme.....	92
4.2 - Bilan des surfaces.....	97
4.3 - Estimation des capacités d'accueil.....	97
4.4 - Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	99
4.5 - Compatibilité du PLU.....	103
Avec le Zonage d'Assainissement.....	103
Avec le PLH.....	103
Avec la Charte 2013-2025 du PNRVA.....	103
Avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Auvergne.....	107
Avec la Loi Montagne.....	113
Avec le Plan National Santé Environnement 3 (2015-2019).....	115
Avec le Plan Régional Santé Environnement 3 (2018-2028).....	116
5 ● Evaluation des incidences PLU/Natura 2000.....	117
6 ● Evaluation environnementale du projet de PLU.....	125
Introduction.....	125
EE du PLU / Démographie, Habitat, Urbanisme : impact mesuré.....	125
EE du PLU / Economie, équipements et services, tourisme : impact modéré.....	127
EE du PLU / Agriculture, espaces naturels, corridors écologiques, paysages : impact faible.....	127
EE du PLU / Mobilité : impact modéré.....	129
EE du PLU / Risques : impact faible.....	129
EE du PLU / Qualité environnementale : impact modéré.....	131
EE du PLU / Paysages : impact faible.....	133
7 ● Les indicateurs.....	137

# 1 • Préambule



La commune de PICHERANDE s'est engagée dans une révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 29 janvier 2010. L'élaboration de ce document est l'occasion, pour la commune, de mener une réflexion sur le développement de ses bourgs et la cohérence de l'aménagement urbain.

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

Le zonage et les mesures réglementaires du PLU se justifient à la fois par :

- ✓ la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles... ;  
Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel, ...
- ✓ la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- ✓ la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
  - ❖ les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
  - ❖ La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats.
  - ❖ La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
  - ❖ La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).
  - ❖ La Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dites loi ELAN.

## 2 • Justifications du PADD

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.101-2 et L.131-1 à L131-7 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de la commune de PICHERANDE s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communales élaborés sur des territoires incluant la commune.

Le rapport de présentation du PLU porte sur un Diagnostic Communal et un État initial de l'Environnement. Il a mis en évidence un certain nombre d'enjeux qui ont été traduits au PADD par la définition de grandes orientations de développement. **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. Allégué 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 règlementaires du PLU (zonage écrit -règlement- et graphique). Le tableau ci-après permet d'identifier les enjeux ressortis de l'étude diagnostic et d'analyser les positionnements de la commission ayant conduit à la construction du projet de territoire, en fonction de ces enjeux.

### Synthèse des Enjeux du Diagnostic Communal et État initial de l'Environnement

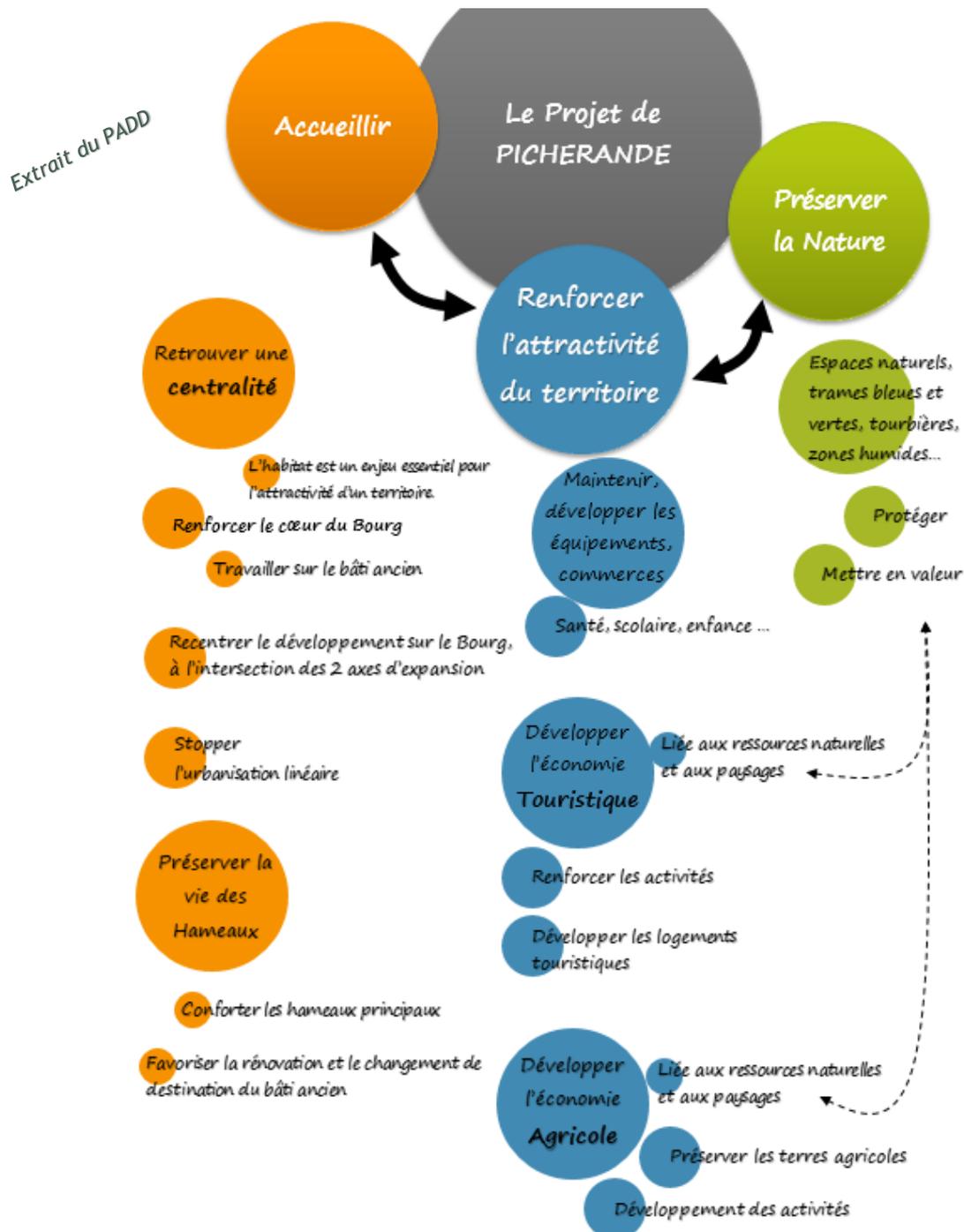
Démographie/Logement/Urbanisation	Vocations économiques	Nature
<p>Renverser les dernières tendances de baisse démographique. Confirmer la reprise. Il faut maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles.</p> <p>Répondre aux besoins en termes de logements.</p> <p>-diversification des types d'habitat (parcours de vie).</p> <p>-parc immobilier vieillissant et loin de répondre aux objectifs fixés par la loi Grenelle, mais vecteur d'atouts pour l'économie touristique et l'attrait du territoire (préservation le patrimoine architectural du bourg et l'ambiance vernaculaire des hameaux isolés).</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.</p> <p>Protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores.</p>	<p>Agriculture et tourisme sont les 2 piliers de l'activité communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'attractivité du territoire</li> <li>• Les commerces de proximité</li> <li>• Le renforcement de la vocation économique.</li> <li>• Maintenir, développer la vocation agricole, qui joue un rôle essentiel dans l'occupation de l'espace</li> </ul> <p>-la préservation des paysages et des écosystèmes (diversité biologique des prairies de fauche et des zones humides ou encore le maintien des paysages ouverts si caractéristiques des Volcans d'Auvergne).</p> <p>-la vitalité de l'économie locale en général.</p>	<p>Le massif du Sancy constitue la toile de fond du paysage de la commune. Il est un élément paysager de première importance : enjeu paysager, enjeu écologique, enjeu pour le cadre de vie.</p> <p>Compte tenu de la surface importante du maillage humide sur le territoire, un des enjeux majeurs de la commune sera de mettre en place des zonages naturels alliant pratiques agricoles et protection des milieux humides, et de renforcer la continuité des corridors écologiques.</p> <p>Mettre en valeur les ressources naturelles.</p> <p>La commune est sensible aux variations de population du fait de sa vocation touristique (en termes d'eau potable et assainissement, ...).</p>

### Synthèse des Orientations générales du Diagnostic Communal et État initial de l'Environnement

Démographie/Logement/Urbanisation	Vocations économiques	Nature
<p>Il s'agit de se doter de moyens pour freiner le plus possible la décroissance subie sur plusieurs décennies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• retenir les habitants et en accueillir de nouveaux (notamment de jeunes familles)</li> <li>• renforcer le niveau d'équipements de la commune (pour répondre notamment à des besoins d'équipements complémentaires).</li> <li>• Atteindre une diversité sociale et générationnelle. notamment en diversifiant l'offre de logements, en développant les équipements publics.</li> <li>• Rechercher des solutions pour adapter le bâti ancien aux besoins d'aujourd'hui. Faciliter le recyclage de logements vacants, en ruine, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les activités économiques actuelles. Permettre leur pérennité, et l'accueil de nouvelles activités économiques.</li> <li>• Développer la vocation touristique.</li> </ul> <p>Concernant l'hébergement touristique : Diversifier l'offre de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement, leur renouvellement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la vocation agricole pastorale est l'objectif majeur. Préserver la cohérence de ces paysages intermédiaires entre Sancy et Artense, notamment en maintenant la dynamique agricole.</li> <li>• Préserver les zones humides et tourbières (les habitats naturels les plus fragiles sur le territoire de Picherande).</li> <li>• Eviter l'aménagement de zones susceptibles d'accueillir des activités industrielles ou artisanales à proximité des zones naturelles et sensibles.</li> <li>• Préserver les structures végétales existantes. Favoriser la densification des</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux exigences environnementales Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables.</li> <li>• Conforter le bourg centre.</li> <li>• Travailler sur les échelles urbaines et les ambiances : équilibre espaces bâtis / espaces libres.</li> <li>• La commune n'est pas vraiment soumise à des risques particuliers. Il est cependant nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les terres agricoles. Maintenir le lien entre agriculture pastorale et milieux naturels (notamment les zones humides).</li> </ul>	<p>structures végétales : espace naturel et ripisylve le long des cours d'eau, haies végétales sur des emplacements stratégiques permettant de freiner l'érosion des terres agricoles et limiter les ruissellements et coulées de boue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les ressources naturelles.</li> </ul> <p>Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.</p>
--	--	---

## Choix des orientations du PADD



## Traduction au PLU

<b>Accueillir</b>	<p>Un des points marquants du futur PLU concerne l'effort très notable et important pour réduire les surfaces urbanisables. Les efforts futurs se concentrent sur les enveloppes urbaines actuelles et notamment le bourg qui constitue le pôle majeur d'accueil. Les zones urbaines ont été resserrées à l'existant dans la mesure des possibilités. D'une manière générale, 2 éléments majeurs sont à distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une baisse du nombre des sites Ud/Ug.</li> <li>• Une baisse des surfaces dédiées aux zones Ud/Ug.</li> </ul> <p>Les limites urbaines ont été redéfinies au cas par cas. La limitation au bâti existant a été privilégiée. La mise en place de zones urbaines constitue le socle de la production d'habitat. Ce zonage de type Urbain permet le renouvellement urbain, la reconquête des logements vacants et offre des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune. Ces zones d'habitat (Ud, Ug) sont limitées au plus près de l'existant. Elles permettent de favoriser le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), d'offrir un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines, de limiter la consommation foncière et de proposer des formes d'habitat diversifiées.</p> <p>Pour répondre aux besoins d'accueil, en complément des potentiels fonciers disponibles dans les zones urbaines, une unique d'urbanisation future (AUg) est proposée au niveau du Bourg et encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p>Les zones d'urbanisation ont été notablement réduites. Considérées comme trop vastes au vue des capacités du territoire et des ambitions démographiques ; ou trop éloignées du pôle central rassemblant les services et commerces de proximité ; 3 zones AU du PLU actuel retournent au domaine agricole ou naturel.</p> <p>Hormis le bourg, le territoire se caractérise par une dispersion de l'habitat. La commune compte une multitude de hameaux et fermes isolées. Les constructions situées dans les zones agricoles doivent pouvoir continuer à « vivre » (être réinvesties, réhabilitées, ... par d'autres occupants que des agriculteurs). 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 investissement et leur réhabilitation. Ainsi le règlement des zones agricoles et naturelles autorisent la vocation d'habitat (sous conditions) et une identification des constructions pouvant changer de destination est proposée.</p> <p>Pas de stratégie particulière concernant les énergies. La commune n'a pas de projet particulier. Le règlement favorise les nouveaux processus techniques permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.</p>
<b>Renforcer l'attractivité du territoire</b>	<p>Le Règlement d'urbanisme autorise toutes les vocations nécessaires au bon fonctionnement du territoire. Les commerces, services et équipements sont autorisés dans les zones urbaines.</p> <p>Le règlement permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies qui disposent d'un potentiel constructible.</p> <p>De plus, des zones spécifiques sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des zones Ue sur le bourg, dédiées aux équipements, services et activités économiques.</li> <li>• Une zone Ut pour la vocation touristique d'un camping existant dans le bourg.</li> <li>• Une zone d'urbanisation future AUL dédiée aux activités touristiques et de loisirs autour du lac de Gayme, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.</li> <li>• Des zones agricoles A sont définies et couvrent largement les espaces agricoles du territoire.</li> </ul>
<b>Préserver la Nature</b>	<p>Des zonages naturels N couvrent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'ensemble des espaces naturels (Natura 2000, Znieff, ...) ainsi que les trames bleues.</li> <li>• un sous-secteur Np de protection absolue couvre les surfaces concernées par la Réserve Naturelle Nationale de Chastreix Sancy.</li> <li>• l'ensemble linéaire du réseau hydrographique du territoire, ainsi que leurs abords. Une marge de recul a été appliquée de part et d'autre des cours d'eau et en fonction des zones humides identifiées par Epidor pour le Sage Adour Garonne.</li> <li>• également les zones humides (lacs, tourbières, ...) lesquelles participent au cycle de l'eau.</li> </ul> <p>Des outils complémentaires sont mis en place pour renforcer la protection de certains éléments naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des EBC sur les grands massifs boisés du territoire : les plateaux nord du Paillaret, au sud au niveau du lac Chauvet, et au centre, autour du Lac de Gayme.</li> <li>• l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour protéger les zones humides, des haies et boisements.</li> </ul> <p>La forte réduction des zones urbanisables et l'identification de certains éléments naturels à préserver (au moyen de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) devraient participer grandement à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.</p>

Au travers du PADD, la commune de PICHERANDE affirme son projet et sa volonté de maintenir sa population en place et d'accueillir de nouveaux habitants, de manière raisonnable. Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le

Diagnostic du PLU, ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir et de positionner ses ambitions.

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.

La commune de PICHERANDE aura besoin de 4.5 ha à 5.8 ha de terrain environ pour la construction de nouveaux logements.

Cette estimation du besoin en foncier a pris en compte plusieurs indicateurs :

- Le desserrement des ménages : tous les indicateurs généraux au département annoncent que le desserrement des ménages va en s'accroissant. En tenant compte de la situation communale (amélioration), il est apparu probable d'envisager une stabilité des ménages d'ici 2030.
- Les logements vacants : au nombre de 58 en 2015, cette catégorie de logement ne cesse de progresser depuis les années 1999.  
La commune est consciente de cette problématique, et souhaite **favoriser le recyclage, à hauteur de 30%**, ce qui correspondrait à la remise sur le marché de 17 logements d'ici 2030.  
Cet objectif est un scénario global, car le recyclage des logements vacants relève du cas par cas, et il est fonction des types de logements (T1 à T5). Il est donc difficile d'estimer et quantifier les potentialités de recyclage.
- Consciente que la consommation moyenne par logement reste encore trop forte, vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite ralentir la consommation en se rapprochant des **1000 m<sup>2</sup> en moyenne par logement**.  
Les estimations sont basées sur des habitations individuelles pour simplifier les calculs et car elles constituent la grande majorité des constructions. La réalisation de logements groupés, semi collectifs, collectifs restent bien évidemment possible et augmentera d'autant le nombre de logements possibles. Ces types d'opérations correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier.
- Les estimations sont basées sur des habitations individuelles pour simplifier les calculs et car elles constituent la grande majorité des constructions. La réalisation de logements groupés, semi collectifs, collectifs restent bien évidemment possible et augmentera d'autant le nombre de logements possibles. Ces types d'opérations correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier.
- Un taux de rétention : Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de PICHERANDE, un **coefficient de rétention de 1.3** a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).

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.

Rappelons que le PLU actuel offrait un potentiel urbanisable de 33.96 ha. Le déséquilibre de ce document (potentiel urbanisable) vis-à-vis des besoins réels de développement de la commune et de la nécessité de mise en cohérence avec les grandes directives générales (de réduction de la consommation des espaces, protection des corridors écologiques, mise en valeur des paysages), font que la commune de PICHERANDE a souhaité revoir son document d'urbanisme.

Le bilan du PLU fait apparaître un foncier dégagé estimé à 4.47 ha. Ce résultat reste compatible avec les objectifs maximum affichés au PADD.

Il est à noter que sur ces 4.47 ha, 1.67 ha concernent la zone d'urbanisation future (AUg).

## 3 ● Justifications des zonages & règlements

### 3.1 - Introduction

---

Le PLU distingue 4 types de zones conformément au Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines
- les zones à urbaniser
- les zones agricoles
- les zones naturelles.

La commune se caractérise par un urbanisme éclaté avec une dispersion des groupements bâtis. L'ensemble des unités bâties (bourg, villages, hameaux, fermes isolées) a été analysé, en fonction de leur vocation, de leur densité urbaine, de leurs silhouettes bâties, ... Ainsi, plusieurs zonages urbains ont été mis en place :

- Les centres anciens (le bourg de Picherande, les villages de Chareire, La Bourérie, Tinaire, Chassagnoux, Rochon, Chevanel) ont été classés Ud.
- Les extensions périphériques autour des noyaux anciens, à l'urbanisme plus lâche, ont été classées en Ug : autour du bourg de Picherande, et La Vernite (entre Rochon et Chassagnoux).
- Les zones d'équipements collectifs sont classées en zone Ue. Elles se situent sur le pôle principal d'habitat : le bourg de Picherande.
- La zone existante, à vocation touristique et de loisirs, reçoit un zonage Ut et se concentre sur le Bourg de Picherande.
- Une zone future AUL pour le développement de la vocation touristique cible le secteur du Lac de Gayme et ses environs.
- Une zone d'urbanisation future (AUg) est proposée en partie sud du Bourg.
- Les hameaux et les fermes isolées des groupements urbains situés au cœur des espaces agricoles ou naturels, sont intégrés à la zone A ou à la zone N.

Le PLU a cherché le plus possible à limiter les zonages urbains à l'existant, tout en laissant quelques parcelles libres pour les constructions à venir. Une carte des disponibilités urbaines dégagées par le PLU a été élaborée.

Les composantes physiques et naturelles du territoire ont également été prises en compte dans l'élaboration et la définition des zonages.

- Les sites naturels majeurs (ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle, ...) reçoivent un zonage naturel N.
- Les espaces agropastoraux ainsi que les bâtiments liés à la vocation agricole, sont classés en zone agricole A.

Le tableau suivant met en évidence les changements de zonages opérés par le futur PLU :

PLU ACTUEL			PLU FUTUR	
ZONES URBAINES	UD	zone de centre ancien	ZONES URBAINES	Ud
	UG	périphérie des secteurs urbanisés.		Ug
	/	Vocation équipement public.		Ue
	/	Vocation touristique		Ut
ZONES D'URBANISATION FUTURE	AU	Vocation d'Habitat.	ZONES D'URBANISATION FUTURE	/
	1AUg	Vocation d'Habitat.		AUg
	3AUg	Vocation d'Habitat.		/
	AUL	Vocation touristique loisirs		AUL
ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	NA	Le secteur Na est un secteur où peuvent être autorisées les constructions liées à l'activité agricole.	ZONES AGRICOLES	A
	/	Vocation agricole non constructible.		Anc
			ZONES NATURELLES	N
	N	Zone naturelle.		/
	Nk	Réservé au domaine skiable.		/
	Nt	Réservé à l'exploitation de la tourbe.		Np
/	Zone naturelle protégée.			

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

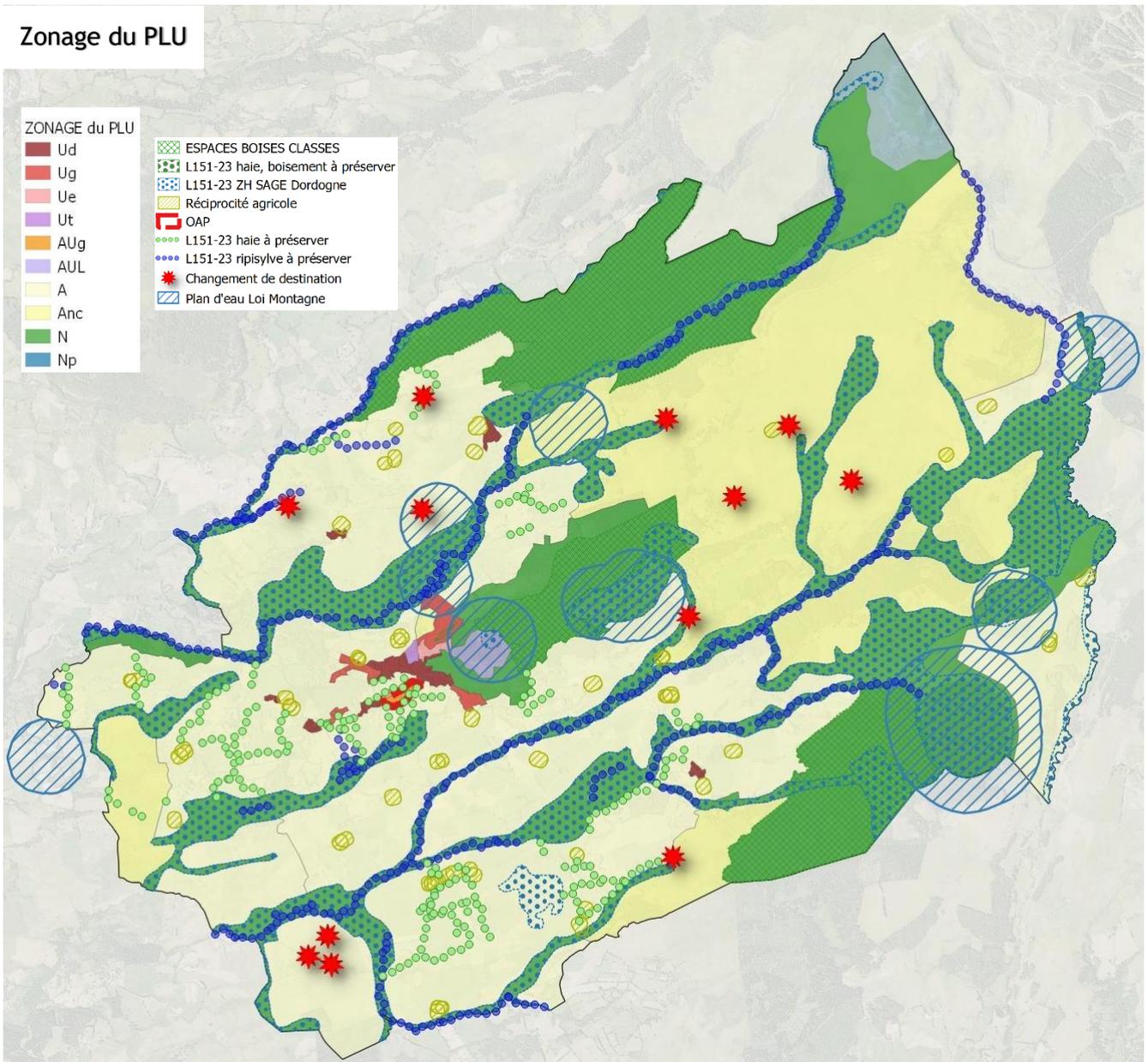
- à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
  - ✓ Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) et les boisements existants identifiés, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est 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.
- aux espaces boisés classés (EBC) qui devront être entretenus et sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, 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.
- l'indice \* indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.
- il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.
- en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

### Zonage du PLU

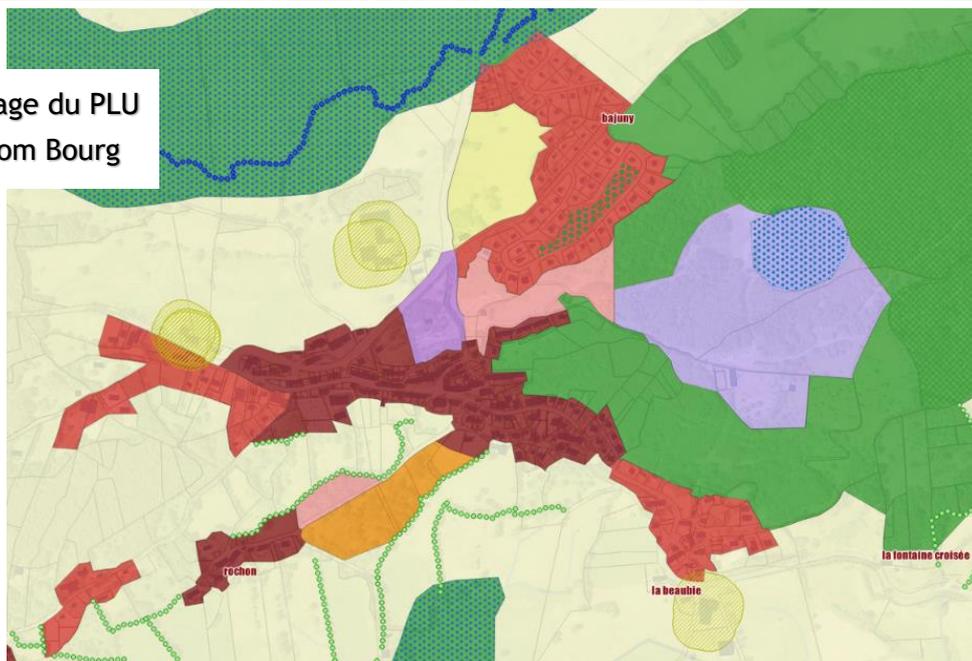
ZONAGE du PLU

Ud
Ug
Ue
Ut
AUg
AUL
A
Anc
N
Np

ESPACES BOISES CLASSES
L151-23 haie, boisement à préserver
L151-23 ZH SAGE Dordogne
Réciprocité agricole
OAP
L151-23 haie à préserver
L151-23 ripisylve à préserver
Changement de destination
Plan d'eau Loi Montagne



### Zonage du PLU Zoom Bourg



### 3.2 - Les zones urbaines (U)

*Données générales : 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.*

Le territoire urbanisé a été délimité au travers de plusieurs zones urbaines qui se différencient par la diversité des tissus concernés (densité, morphologie, fonctions spécifiques...).

La délimitation des zones urbaines est principalement réalisée sur une base typologique et morphologique.

L'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines en présence, complétée par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers. Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constitue le bâti, dans le rapport qu'il établit avec le terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles le commerce, les services, etc. Ensuite, cette identification est subordonnée aux volontés techniques et/ou aux politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

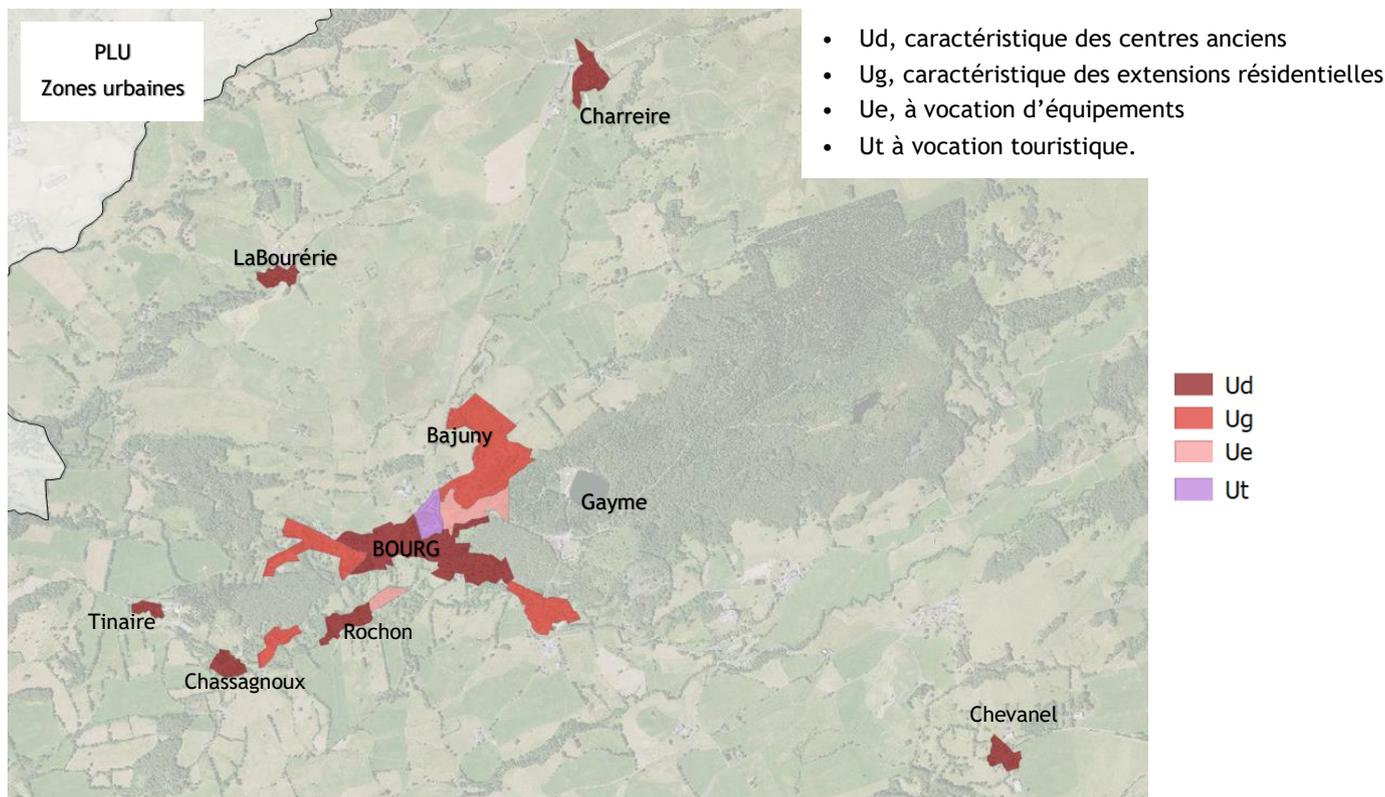
Un autre élément fondamental de délimitation du zonage, mais qui n'est qu'une déclinaison des premiers, est la reconnaissance d'une fonction urbaine particulière : zone d'équipements collectifs, zone de loisirs, zone d'activités ou commerciale. Il s'agit là non seulement d'une reconnaissance de la fonction urbaine à travers le zonage mais aussi, et surtout, la reconnaissance d'une forme urbaine spécifique.

*Dans le cas d'une école implantée au pied d'un immeuble dans un quartier dense, celle-ci ne sera pas classée dans une zone d'équipements du fait de sa seule existence mais plutôt dans la zone d'habitat dense à laquelle appartient l'immeuble. En revanche, un ensemble scolaire, un collège et ses annexes etc. correspondent à une forme urbaine spécifique, ce qui justifie alors la création d'une zone spécifique. Celle-ci sera liée à la forme urbaine dont elle encadrera la gestion, mais aussi à la spécificité de la fonction. C'est typiquement le cas des zones Ue d'équipements ou Ua d'activités, par exemple. La spécificité de la fonction s'exprimera alors le plus souvent par les destinations de constructions autorisées ou interdites.*

*L'approche morpho-typologique employée s'est voulue un principe guidant l'élaboration de la partie réglementaire du PLU et non l'application d'un dogme absolu. Dans un souci de clarté et d'économie de moyens, il a été recherché, à chaque fois, si ces formes urbaines nécessitaient des règles particulières ou non. Si la réponse était " oui ", alors un regroupement au sein d'une zone ou d'un secteur de zone spécifique a été effectué, si " non ", ils ont été incorporés au zonage/règlement qui leur correspondait le mieux en termes de gestion urbaine et d'encadrement.*

*Dans la méthodologie d'élaboration du zonage, il est donc arrivé de regrouper au sein d'une même zone des tissus urbains d'époques constructives différentes mais qui obéissent à des règles similaires.*

Le PLU de PICHERANDE définit ainsi 4 catégories de zone U :



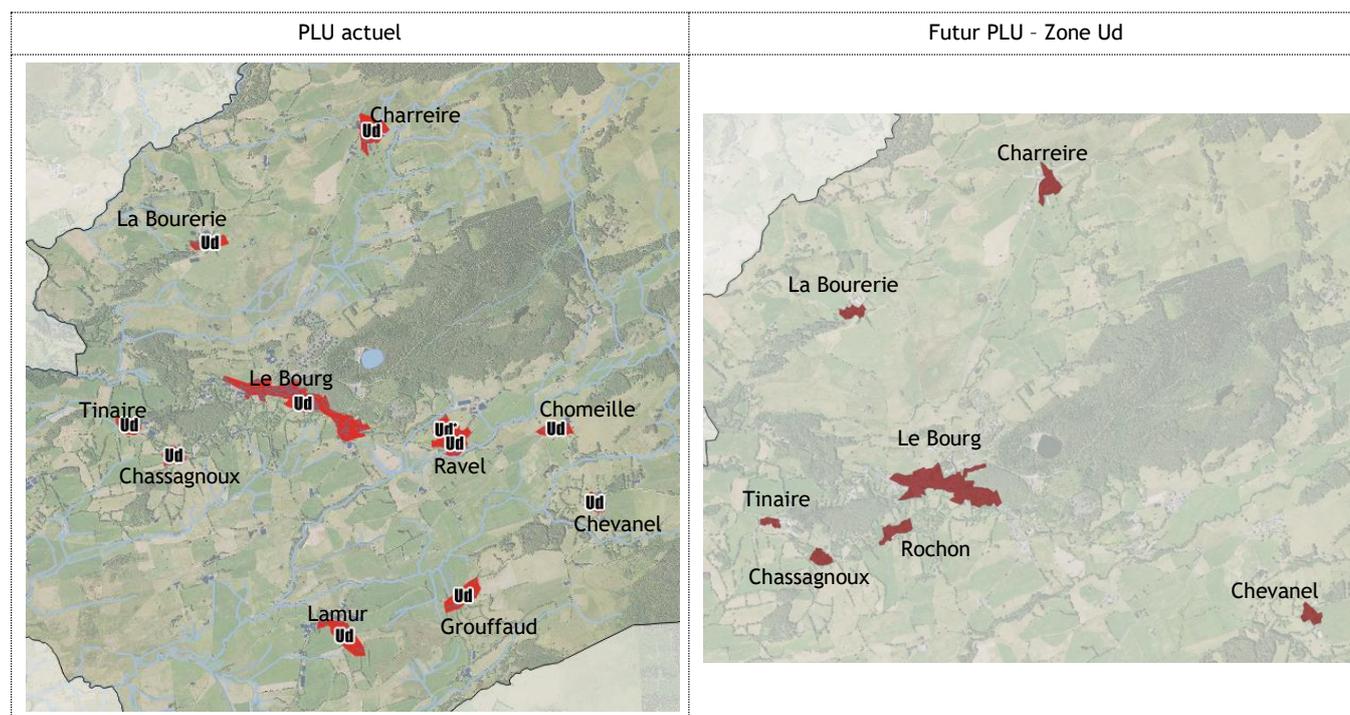
## La zone Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

La zone Ud correspond aux tissus anciens caractéristiques des cœurs de bourg et villages. Ces tissus sont essentiellement constitués de bâti rural traditionnel (corps de ferme, granges etc.), implantés à l'alignement de l'espace public et généralement organisés en "L", en "U" ... au sein de la parcelle. Les formes bâties de la zone Ud comportent également une valeur patrimoniale (plus ou moins importante selon les cas) que le règlement de la zone vise à préserver.

Le PLU actuel définissait des zones Ud sur 10 sites. Au regard de la situation de ces sites, de leur composition et du contexte dans lequel ils se situent, le PLU propose de ne conserver que 7 zones Ud.

La zone Ud définie dans le PLU selon le principe d'analyse morphologique du tissu, reprend en grande partie la même enveloppe que celle qui figurait dans le PLU actuel. Les évolutions apportées par le futur PLU se justifient essentiellement par cette approche et l'objectif premier de préservation des formes urbaines. C'est sur cette base qu'une harmonisation des zonages des différents PLU a été effectuée.



## Zooms sur les secteurs Ud

- Le bourg de PICHERANDE



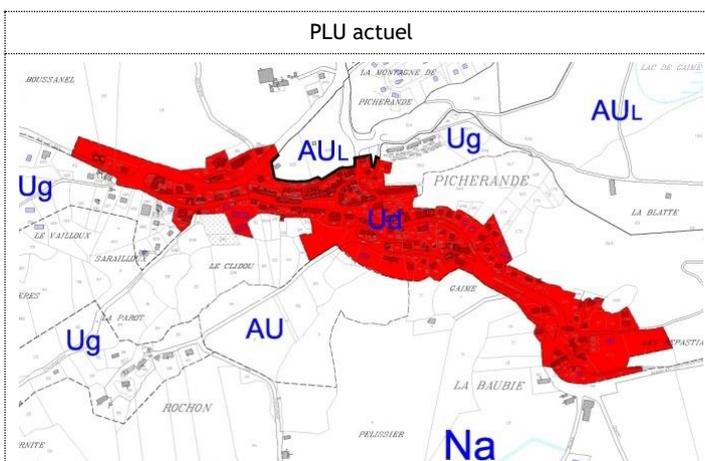
PLU pour approbation - Zone Ud

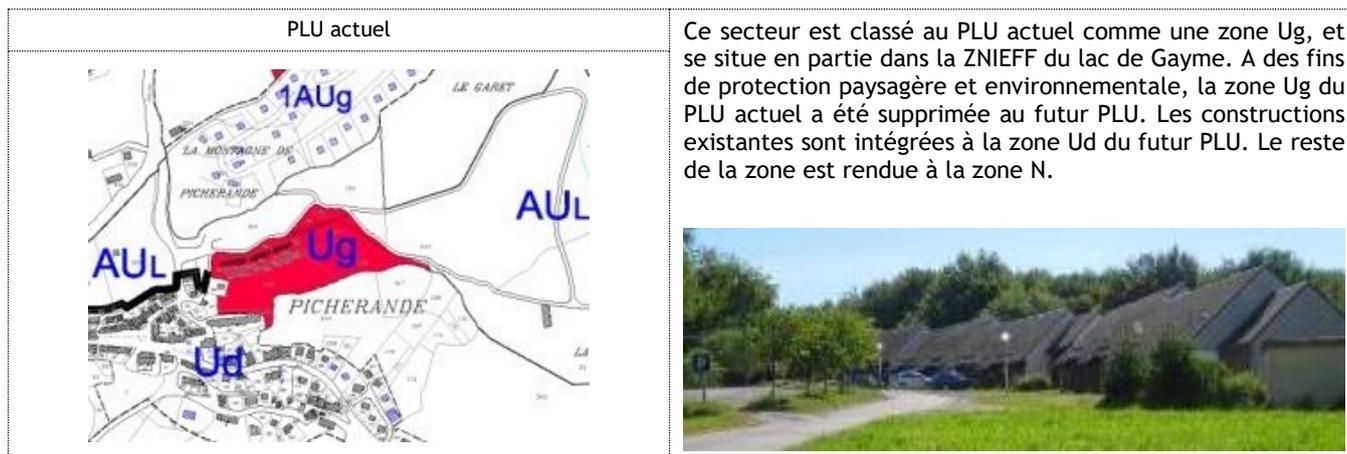


Le principe de centre ancien, dense, est conservé au futur PLU.

Les modifications apportées par le futur PLU portent sur une refonte de la zone Ud. L'objectif est d'englober le tissu caractéristique du centre ancien et de souligner la silhouette urbaine.

1. Les extrémités Est et Ouest du PLU actuel sont exclues du zonage Ud (et sont reclassées en zones d'extension, voir plus loin les zones Ug). Ce principe permet de souligner et d'encadrer la forme urbaine ancienne.
2. Les équipements et services existants (cimetière, établissements artisanaux, ...) sont intégrés à la zone Ud qui est une zone multifonctionnelle.
3. Ce groupe de constructions n'est pas aussi ancien que les constructions qui constituent le bourg ancien, néanmoins, les composantes architecturales de ce groupe (mitoyenneté, toitures, ...) s'assimilent aux formes anciennes. De plus, ce quartier d'origine purement touristique, est désormais mixte, occupé par des habitants permanents et saisonniers.

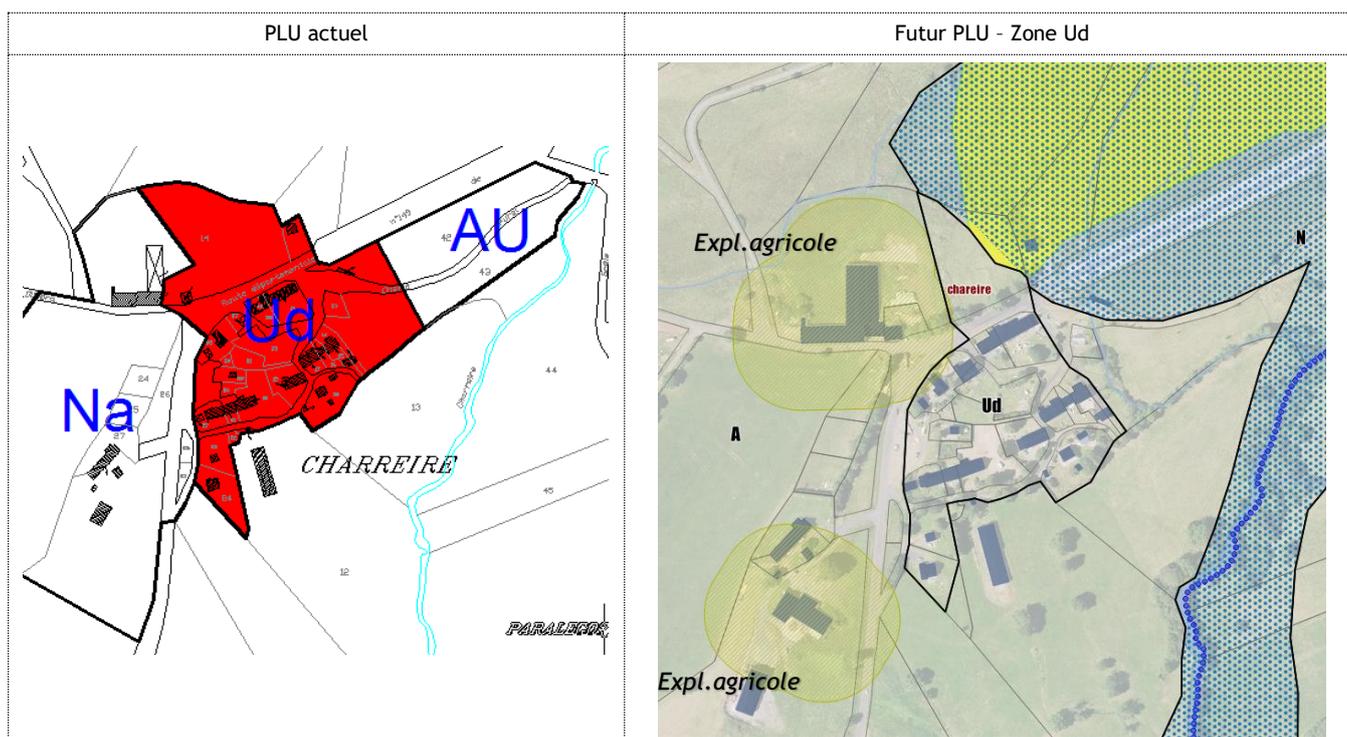




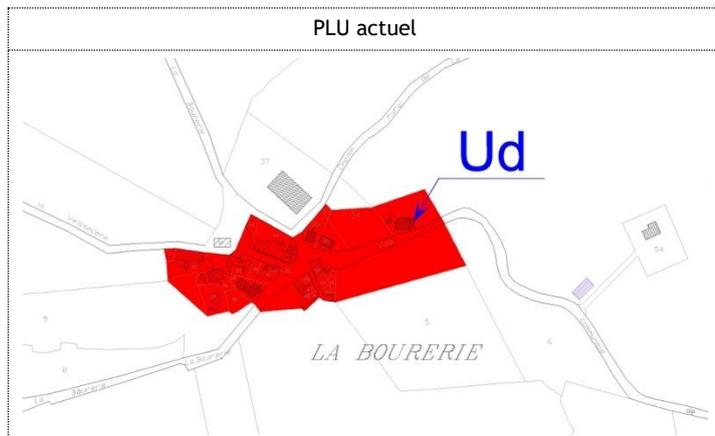
### • Le village de CHARREIRE

Au regard de la composition de ce noyau ancien, la zone Ud est conservée mais est rétrécie à l'existant et opérations en cours.

- Nécessité de préserver la forme ancienne de ce petit village.
- Répondre aux grandes directives en termes de réduction de la consommation des espaces. Ce petit village n'est pas un pôle d'accueil majeur (comme le bourg) et n'a pas lieu de se développer (d'autant que le cœur de village offre quelques potentialités de remplissage). Néanmoins, il est également nécessaire de prendre en compte les opérations en cours (permis d'aménager en vigueur au nord du noyau ancien).
- Le contexte environnant du village relève de la vocation agricole. Plusieurs exploitations encadrent le village, notamment des bâtiments abritant des animaux (périmètre jaune sur la carte du futur PLU, ci-dessous). Dans ce périmètre agricole, les constructions à vocation d'habitat sont interdites, afin de préserver des nuisances éventuellement occasionnées par la vocation agricole. La réduction de la zone urbaine était donc nécessaire. Il était inutile de conserver des zones urbaines qui ne sont pas constructibles tant que la vocation agricole existe. Ces espaces agricoles se caractérisent par des milieux humides (partie nord et est du hameau) qu'il convient de prendre en compte (les limites de la zone urbaine se sont attachées à respecter ces zones humides et la ZNIEFF présente à proximité du hameau signalée en jaune sur la carte ci-dessous).



- Le village de LA BOURERIE



La zone Ud est conservée mais diminuée. Elle se limite à l'existant le plus possible.

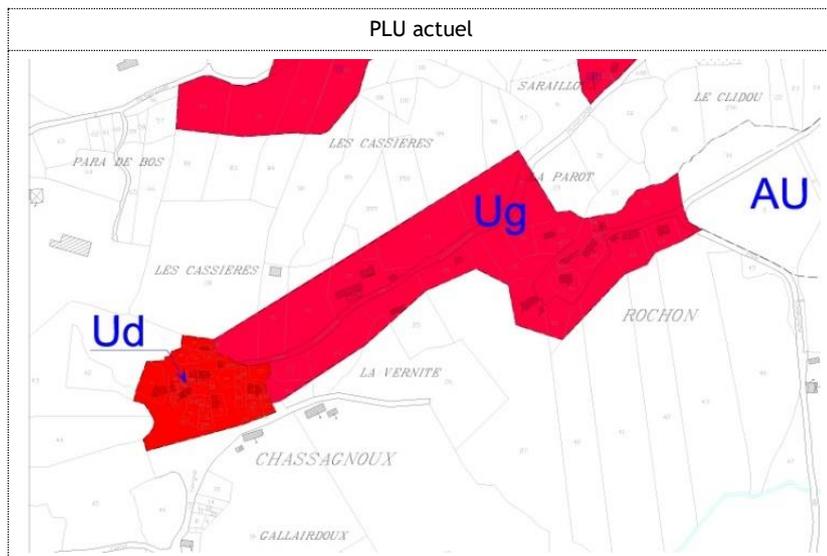
La présence de bâtiments agricoles abritant des animaux, au nord du village, génère la mise en place d'un périmètre agricole, ce qui « gèle » les terrains situés dans le périmètre. C'est pourquoi les limites de la zone Ud ont été rétrécies à l'existant au nord du village.

La seule modification apportée au nord-ouest du village, concerne la régularisation d'une construction, qu'il était nécessaire d'intégrer en zonage urbain. Elle fait partie de la forme urbaine.

Les constructions existantes situées en marge du groupement, et considérées comme trop éloignées pour être intégrées à Ud, sont intégrées aux zones agricoles A.



• Les villages de CHASSAGNOUX - LA VERNITE - ROCHON



Le PLU actuel identifie :

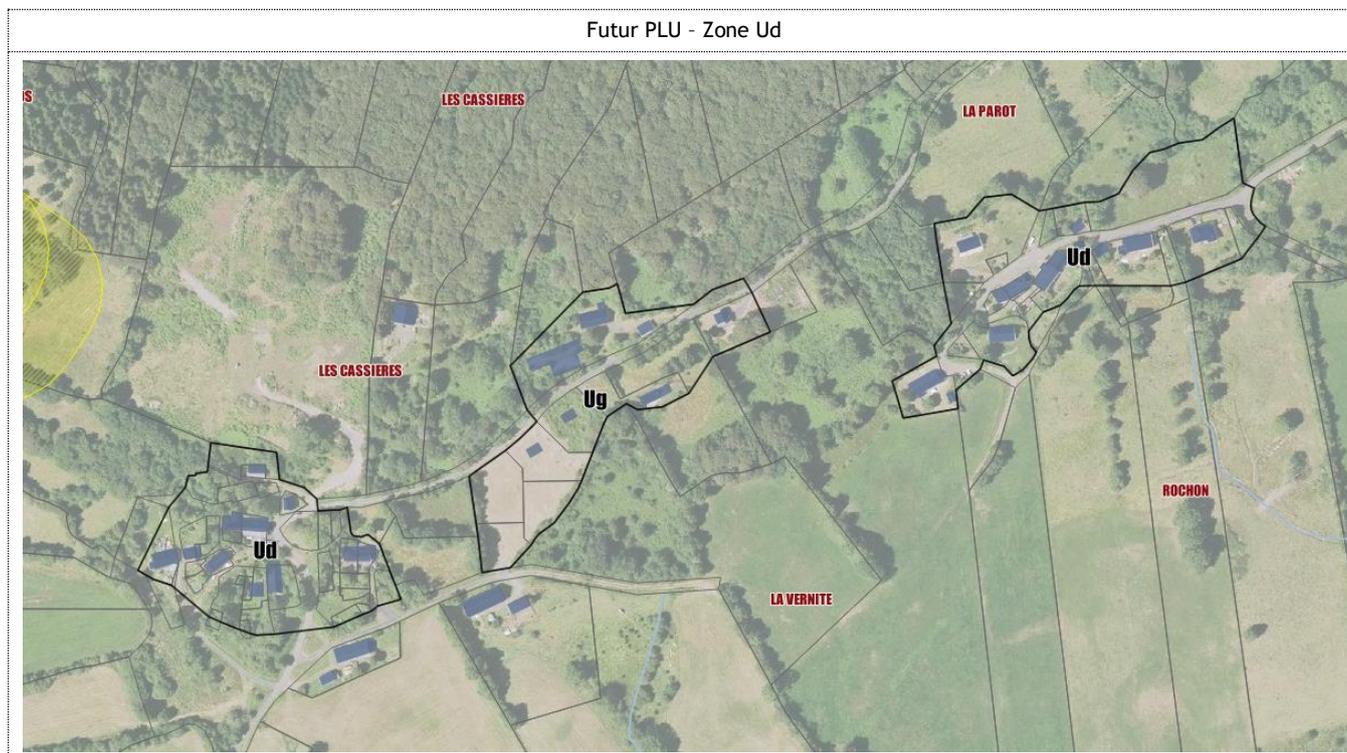
- 1 petite zone Ud sur le cœur ancien du village de CHASSAGNOUX,
- 1 longue zone Ug sur les villages de LA VERNITE et ROCHON, et leurs abords larges, puisque le zone Ug s'étend de manière à réunir ces 3 unités urbaines.

Les modifications apportées par le futur PLU sont fortes. Comme inscrite au PADD, la volonté de la commune est de maîtriser l'urbanisation (notamment les extensions périphériques) pour recentrer le développement sur le Bourg.

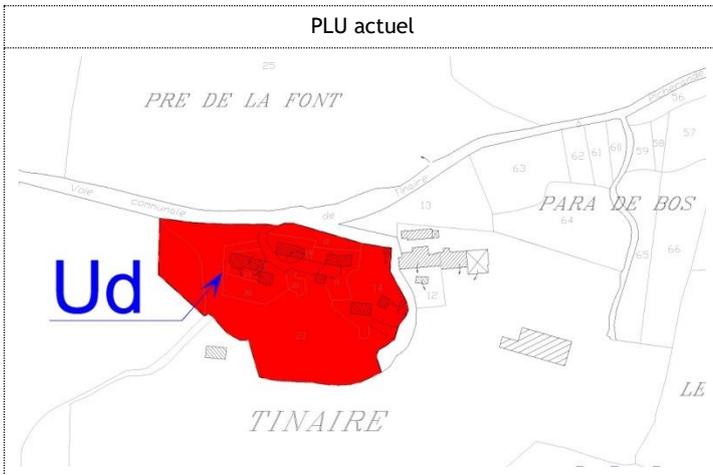
Le principe de PLU actuel (réunir les 3 entités) n'est donc pas conservé au futur PLU. Ces 3 unités apparaissent trop éloignées du bourg et ne constituent pas un pôle à développer.

Ainsi le futur PLU propose :

- Des zones Ud limitées à l'existant sur les hameaux de ROCHON et CHASSAGNOUX.
- Une zone Ug sur le hameau de LA VERNITE au regard de sa composition (voir plus loin, les zones Ug).



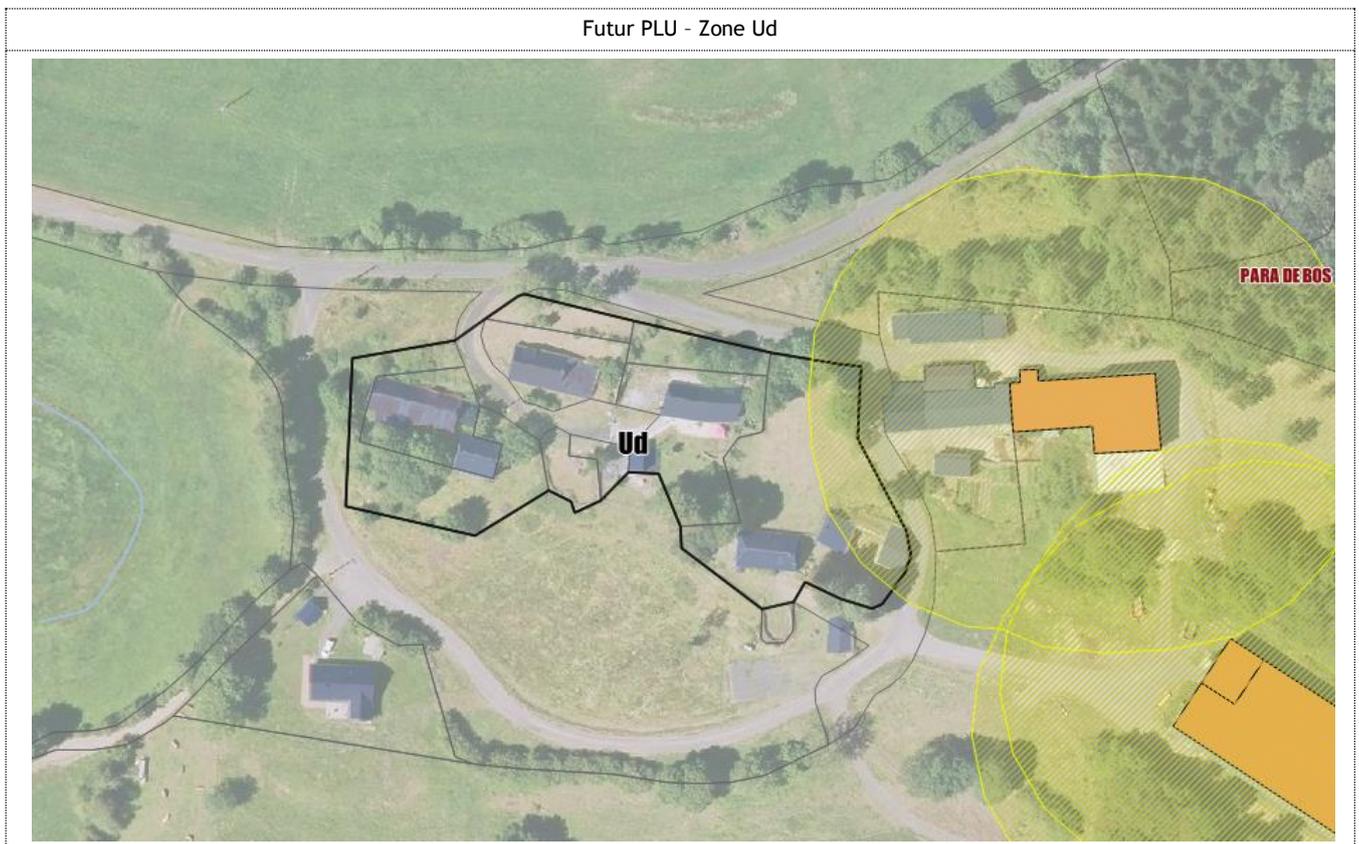
• Le village de TINAIRE



La zone Ud a été fortement réduite et redéfinie à l'existant.

- Nécessité de préserver la forme ancienne de ce petit village.
- Répondre aux grandes directives en termes de réduction de la consommation des espaces. Ce petit village n'est pas un pôle d'accueil majeur (comme le bourg) et n'a pas lieu de se développer (d'autant que le cœur de village offre quelques potentialités de remplissage).

Les bâtiments agricoles et notamment ceux abritant des animaux ont été exclus de la zone Ud.



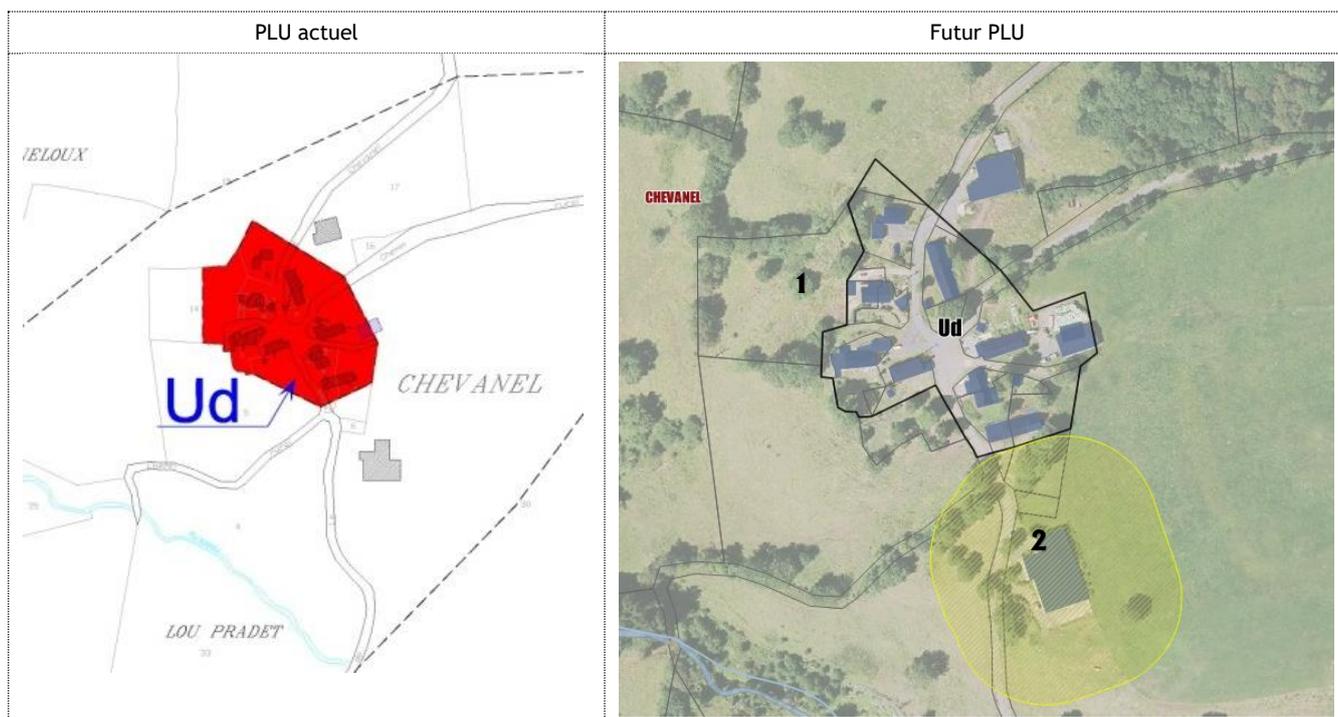
- Le village de CHEVANEL

La zone Ud a été conservée, et modifiée à la marge.

A l'ouest du village, les fonds de parcelles ont été retirés, pour des raisons paysagères et topographiques.

Comme vu dans la partie « Diagnostic - Organisation du territoire », le village de Chevanel s'ouvre en balcon à l'ouest, et les abords ouest sont rapidement concernés par des pentes. L'intérêt de ce site est également de conserver sa silhouette paysagère en balcon.

A l'est du village, une partie de construction, en partie hors zonage, a nécessité une régularisation.



(1) Chevanel installé sur un rebord du plateau, s'ouvrant à l'ouest. Le hameau se fait très discret, dissimulé derrière une trame arborée dense.

(2) Vue sur Chevanel, depuis l'entrée sud, marquée par un bâtiment agricole récent.



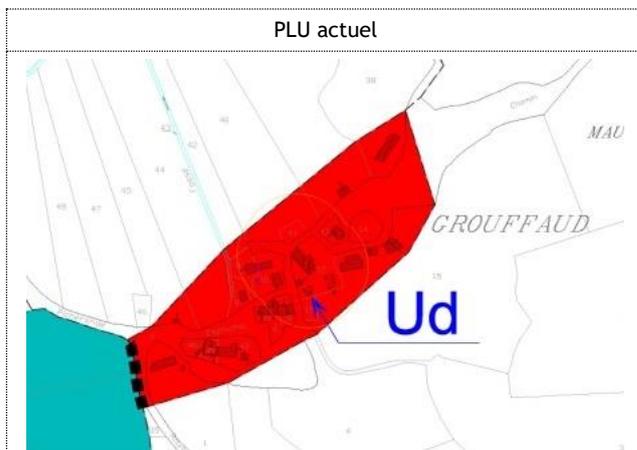
## Zooms sur les secteurs qui ne sont pas conservés en zone U au futur PLU

- Le village de GROUFFAUD

La présence de bâtiments agricoles au cœur de ce village (notamment des bâtiments abritant des animaux) induit des contraintes. La réciprocité « gèle » les surfaces concernées par le périmètre. Les constructions existantes situées en dehors de la réciprocité sont peu nombreuses pour relever d'une zone urbaine, d'autant que les caractéristiques du village et de ses abords affichent une vocation rurale certaine.

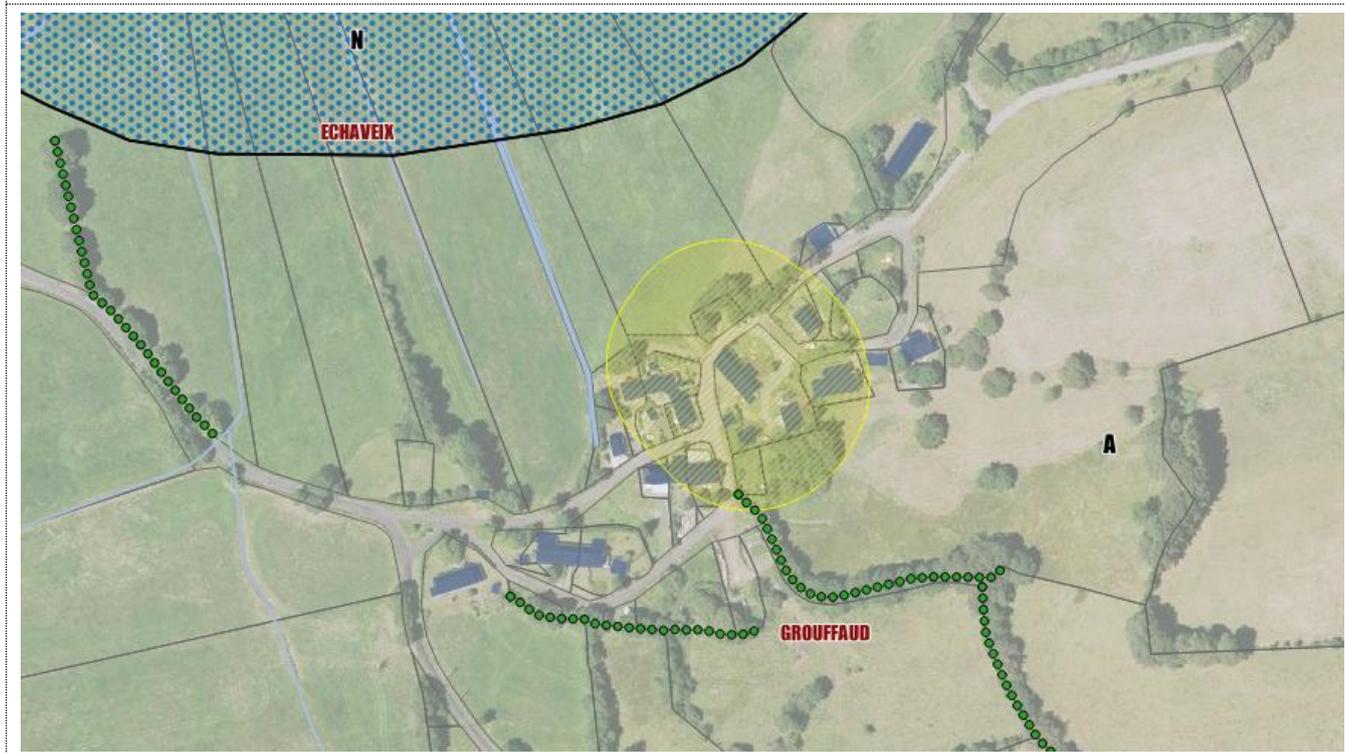
Si une zone urbaine était conservée, celle-ci se limiterait à l'existant et ne donnerait pas plus de possibilité de constructions nouvelles. Le futur PLU propose de laisser ces constructions en zone A, dont le règlement autorise l'existence, l'extension des constructions existantes.

Des haies marquantes (entrée du village) sont identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. A plus large échelle, ces haies font la liaison entre les corridors écologiques.



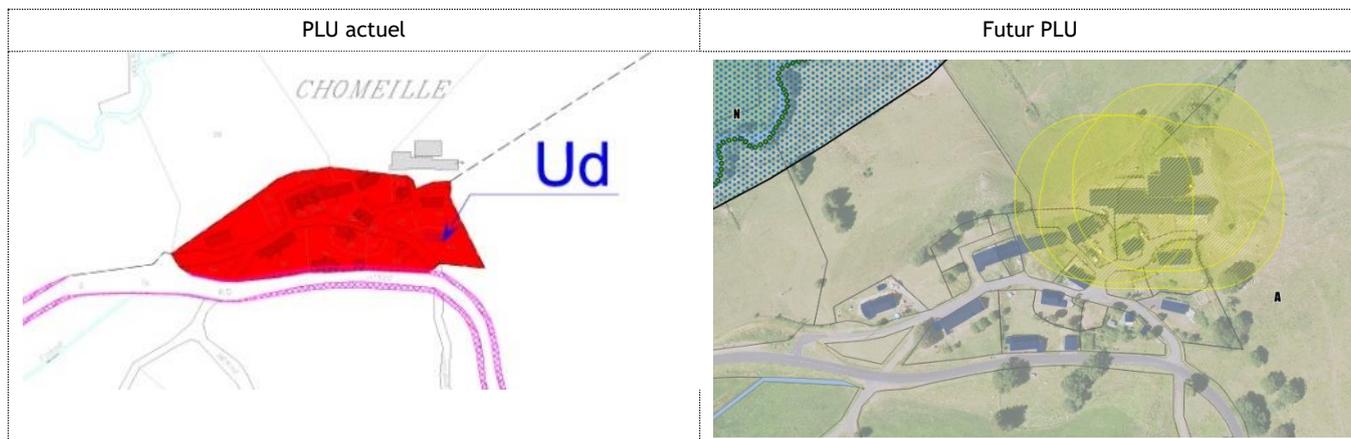
*Vue depuis les abords du hameau de Grouffaud. Vue rasante sur les espaces agraires plats où circule le ruisseau de Chauvet. Vue frontale sur la langue tabulaire boisée de la Barthe. Vue lointaine sur le massif du Sancy.*

Futur PLU - Zone Ud



- Le village de CHOMEILLE

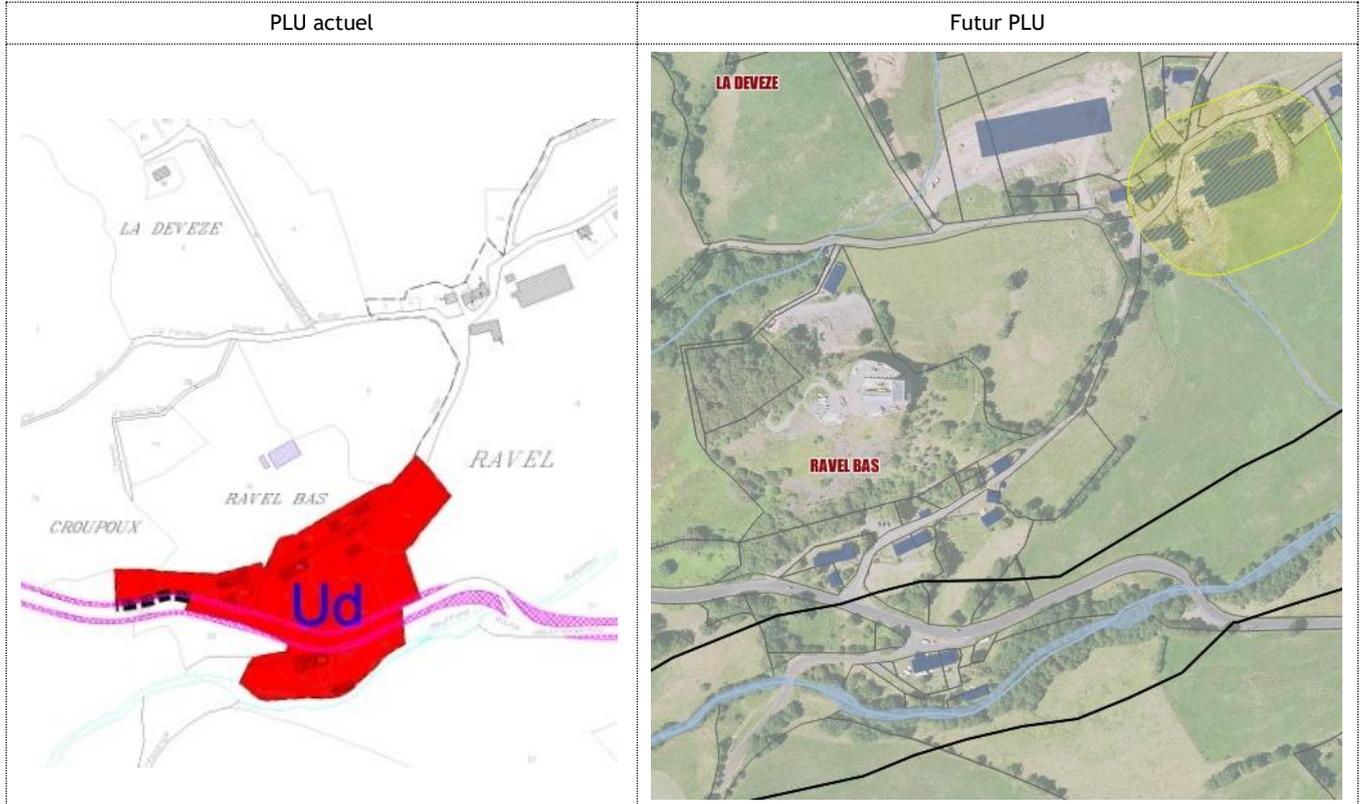
La présence d'exploitation agricole contraint le site. Le nombre de constructions existantes (en dehors de la contrainte agricole), le site en lui-même (topographie) et les enjeux paysagers autour du site, ont conduit le PLU à proposer un zonage agricole global. Ce hameau présente une vocation agricole et s'inscrit dans un écrin pastoral. L'objectif n'est pas de développer ce hameau.



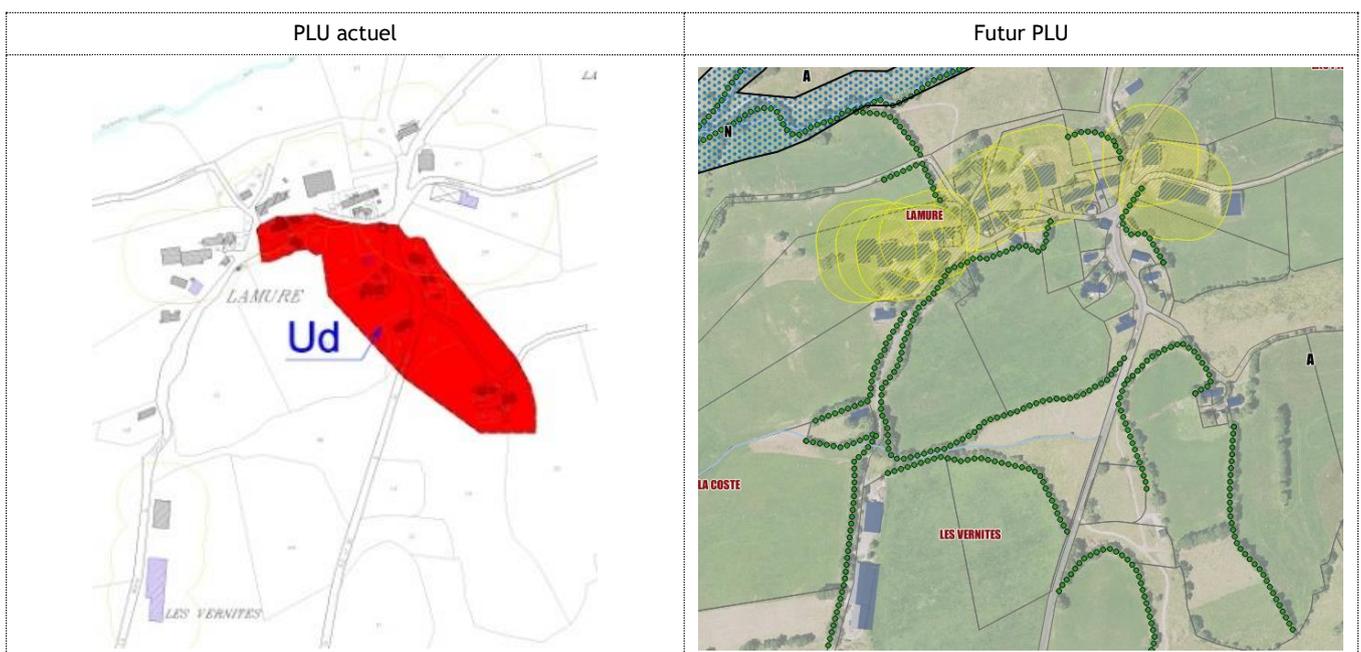
- Le village de RAVEL

Le tissu urbain a été jugé plutôt lâche et mité. Les constructions existantes sont relativement éloignées les unes des autres, pour pouvoir contenir une zone Ud si grande ; d'autant que la partie sud du hameau (en contact avec le cours d'eau) s'inscrit dans une zone humide identifiée par le SAGE Dordogne.

Au regard de l'ambiance pastorale du site et de l'organisation relativement mitée, le PLU propose de laisser vivre ces constructions existantes dans les zones A et N. Les règlements des zones A et N autorisent sous conditions, l'extension de l'existant.



- Le village de LAMURE



Au regard de l'organisation de ce hameau et des grandes directives, il n'apparaît pas raisonnable de conserver la zone Ud du PLU actuel :

- Le front nord du hameau est concerné par une forte vocation agricole (plusieurs exploitations présentes).
- La partie sud du hameau reflète une organisation lâche et mitée, dont le caractère ne relève pas d'une zone urbaine.

L'urbanisation existante du village n'est pas suffisamment dense pour constituer une unique zone Ud.

De plus, depuis la mise en place de la zone Ud du PLU actuel (2010), les terrains libres et constructibles ne sont pas partis à la construction. La pression urbaine n'est donc pas très forte.

## Traductions réglementaires de la zone Ud.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités				
<i>Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</i>				
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :				
Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X (sous conditions)	* ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...) et de ne pas porter atteinte à la morphologie des habitations avoisinantes. * une surface de plancher inférieure ou égale à 150m <sup>2</sup> .
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

**Objectifs :** Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

- Les destinations interdites ou soumises à condition sont liées à la nature de la zone Ud. Il s'agit d'une zone mixte à dominante résidentielle.
- Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles et forestières A, naturelles N, et à vocation d'activités pour les industries et les commerces de gros - en effet, ce type de construction peut nécessiter de grandes surfaces de terrain peu envisageable en zone Ud).
- La prise en compte des nuisances et des risques, comme dans toutes les zones urbaines mixtes à dominante d'habitat, a conduit à écarter les éléments les plus perturbateurs.
- Les entrepôts sont autorisés sous condition : La zone Ud a une vocation multifonctionnelle. Objectif : Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour. Il est donc intéressant d'autoriser certaines constructions sous certaines conditions de surfaces afin de ne pas déséquilibrer la vocation de la zone.
- Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ud présente une vocation multifonctionnelle.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<b>Volumétrie et implantation des constructions :</b>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
<p><b>Règle générale :</b> Les bâtiments doivent être implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement.</li> <li>- soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques.</li> </ul>	<p>Afin de respecter les différentes caractéristiques d'implantation des noyaux anciens.</p>
<p><b>Règles particulières :</b> Cependant des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions contigües ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.</p> <p>La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p> <p>La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.</p>	<p>Néanmoins et afin de répondre à tous les cas de figures, des implantations différentes sont autorisées dans le cas d'extension de bâtiments ne répondant pas à la règle générale afin de ne pas les bloquer dans leur évolution et pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</p>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
<p><b>Règle générale :</b> Les bâtiments doivent être implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement.</li> <li>- soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite séparatives.</li> </ul>	<p>L'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul (3m) permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction. La distance de 3m préconisée permettra en outre le passage et l'aménagement paysager.</p>
<p><b>Règles particulières :</b> La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p> <p>La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.</p>	<p>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique et pour les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant.</p>
<u>Hauteur des constructions :</u>	
<p><b>Règle générale :</b> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :</p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 m sur le Bourg de Picherande.</li> <li>• 6 m dans les villages.</li> </ul>	<p><i>Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement secteur ancien sur la commune de PICHERANDE et les villages.</i></p>
<p><u>Règles particulières :</u></p> <p>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.</p> <p>Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),</li> <li>• La reconstruction à l'identique après sinistre,</li> <li>• Les ouvrages techniques de faible emprise (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.</li> </ul>	<p><i>Néanmoins, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions de respecter la hauteur originelle du bâtiment concerné.</i></p> <p><i>Il en va de même pour les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur, notamment en limitant les impacts visuels.</i></p>
<p><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u></p>	
<p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.</p>	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i></p>
<p>Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel sans dépasser des déblais/remblais d'1.50m.</p>	<p><i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i></p>
<p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.</p>	
<p>Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.</p>	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<p>Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures seront à pentes fortes (supérieures à 70 %), à deux versants de pentes identiques, le faitage du bâtiment principal sera parallèle aux longs pans.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte grise, ardoisée.</li> <li>• Les toitures terrasses sont autorisées pour une surface de 20 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p><i>Conformément à l'existant. La couleur ardoisée est dominante sur le secteur.</i></p> <p><i>Les toitures terrasses sont limitées à 20 m<sup>2</sup> pour ne pas défigurer l'architecture des noyaux anciens tout en permettant de s'ouvrir aux nouveaux besoins d'habiter (et favoriser ainsi le réinvestissement des constructions anciennes). Les toitures végétalisées restent cependant autorisées conformément aux Grenelles.</i></p>
<p>Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.</li> <li>- pour les serres, les vérandas, les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.</li> <li>- pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à 20 m<sup>2</sup>) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.</li> <li>- dans le cadre de toitures végétalisées.</li> </ul>	<p><i>-Quelques constructions, ponctuelles, présentent des couvertures différentes (tuile rouge/marron, tôle ondulée sur certains anciens bâtiments agricoles qui avec le temps a pris une teinte rouille, quelques couvertures traditionnelles en chaume ...). Ces types de couvertures ne vont pas à l'encontre de l'insertion paysagère de ces constructions. Il apparaît donc nécessaire de préserver la spécificité de ces constructions existantes et de laisser la possibilité de conserver, rénover ces autres types de couverture.</i></p> <p><i>-Afin de ne pas bloquer certains projets et permettre notamment les toitures vitrées concourant à un meilleur ensoleillement des constructions.</i></p> <p><i>-Les 2 versants et une pente forte ne sont pas obligatoires sur les annexes de petites dimensions telles que les cabanes de jardin ou les abris pour le bois par exemple.</i></p> <p><i>-Les toitures végétalisées restent cependant autorisées conformément aux Grenelles.</i></p>

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées depuis l'extérieur sur les noyaux anciens et conserver ainsi leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.	<i>En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i>
<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
<u>Stationnement :</u>	
<u>Stationnement des véhicules motorisés :</u>	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :	<i>En centre bourg où l'espace des parcelles est souvent contraint, il est difficile d'exiger un nombre de stationnements important qui pourrait se faire au détriment de la fonction d'habitat. Un ratio d'une place au minimum est néanmoins exigé pour éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrentes et reçoivent la totalité des véhicules nécessaires aux habitants.</i>
*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement,	
*Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m <sup>2</sup> .	<i>Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.</i>
* Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	<i>Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages. Il s'agit également de permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage.  <i>Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement.  Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.</i></i>
<u>Stationnement des cycles :</u>	
Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire.	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparaît souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

## Equipements et réseaux

### Desserte par les voies publiques ou privées :

#### Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

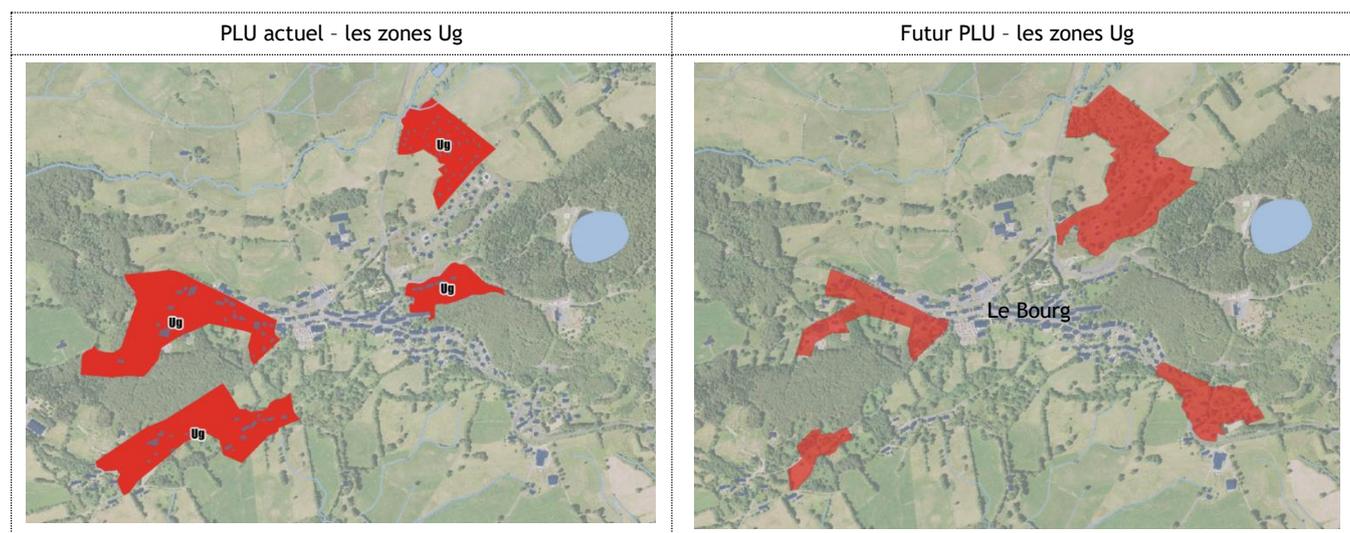
*Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la*

<p><u>Voirie :</u></p> <p>Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</p> <p>Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</p> <p>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p>	<p><i>volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i></p> <p><i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i></p>
<p><b>Desserte par les réseaux :</b></p>	
<p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i></p>
<p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.</p> <p>Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	<p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p>
<p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	<p><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></p>
<p><u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u></p>	
<p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i></p>

## La zone Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. 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.).

A l'instar du PLU actuel, le futur PLU propose des zones Ug concentrées sur les quartiers périphériques du bourg de PICHERANDE. Le reste du territoire ne porte pas de zones Ug, tant dans le PLU actuel, que dans le futur PLU, compte tenu de l'éparpillement des petits groupements bâtis.

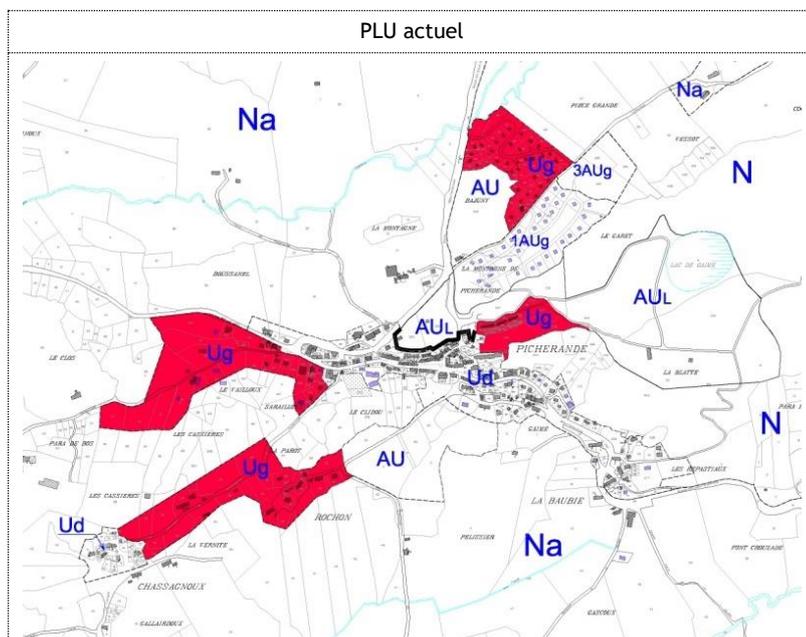
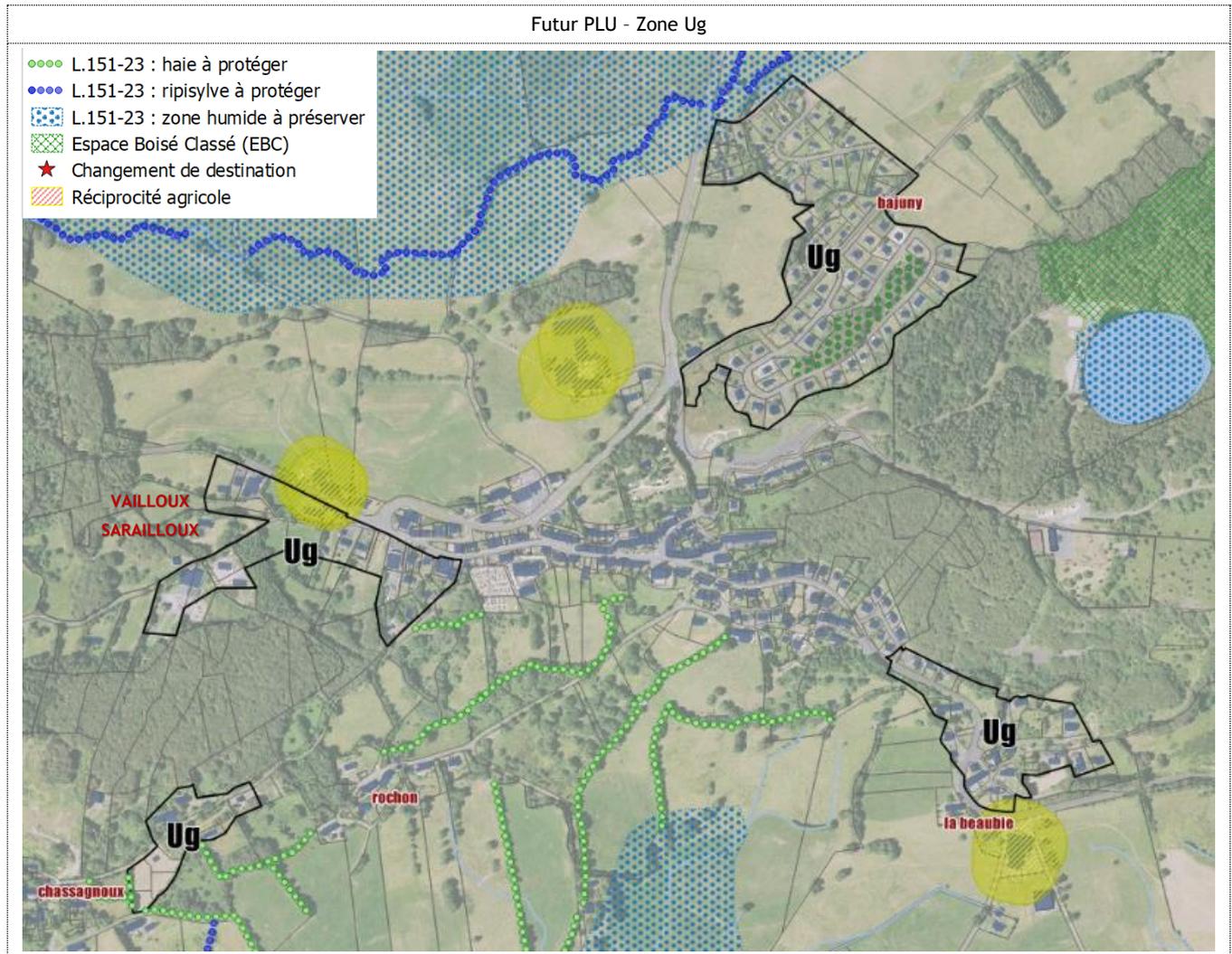


Selon le principe du découpage typo-morphologique retenu, le zonage Ug couvre les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire. Le parti retenu pour cette forme urbaine vise à permettre à ces formes pavillonnaires d'évoluer sans remise en cause des fondamentaux réglementaires ayant concouru à leur réalisation. Cette approche répond à différentes orientations du PADD, en particulier :

- proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous. L'habitat pavillonnaire permet de répondre aux attentes d'une partie des ménages, en particulier aux familles, que la commune doit continuer de pouvoir accueillir ;
- conforter les enveloppes urbaines existantes : permettre des possibilités de densifications. Selon l'époque de construction de ces quartiers pavillonnaires, les modes d'occupation du sol et les volumes ont évolué.
- préserver le cadre de vie pour demeurer attractifs pour la population. L'objectif de la zone Ug est de préserver le caractère aéré qui constitue majoritairement les quartiers d'habitat pavillonnaire.

## Zooms sur les secteurs Ug

- PICHERANDE bourg



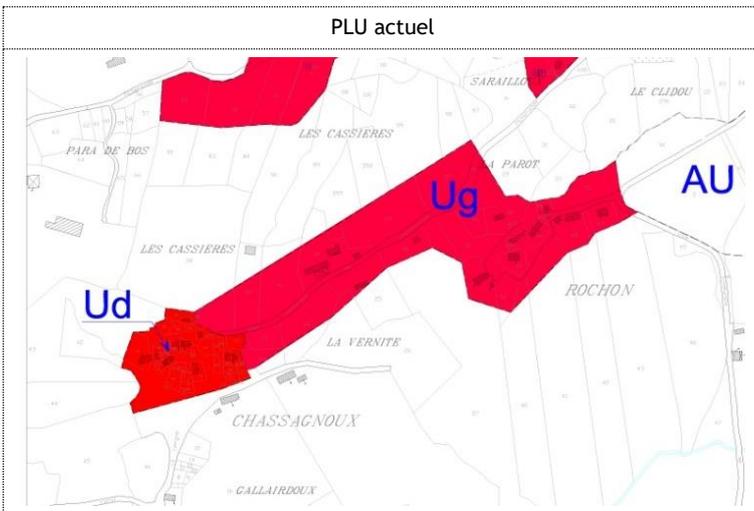
Le PLU propose d'identifier en zones Ug, les extensions urbaines autour du bourg de Pichérande, reprenant les principes du PLU actuel. Cependant, le PLU vise à limiter les zones Ug à l'existant.

- Les quartiers de VAILLOUX / SARAILLOUX en entrée Ouest du bourg : la zone Ug est conservée mais réduite à l'existant. Des potentialités existent au sein de la zone Ug permettant l'accueil de nouvelles constructions. L'objectif est de freiner la consommation des espaces : le remplissage de la zone Ug est une priorité.
- Le quartier de la BAUBIE, en entrée Est du bourg : La zone Ug se limite à l'existant.
- Les quartiers de BAJUNY / MONTAGNE de PICHERANDE, au Nord du bourg : la zone Ug du

futur PLU regroupe les zones Ug et 1AUg (laquelle est désormais urbanisée) du PLU actuel.  
 Un ilot vert (boisé) au cœur du quartier est identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.  
 Cette langue boisée constitue une trame verte intramuros intéressante à préserver d'un point de vue paysager. Et, implanté sur un point haut, elle permet de maîtriser l'urbanisation.



• Les villages de CHASSAGNOUX - LA VERNITE - ROCHON



Le PLU actuel identifie une zone Ug, de forme linéaire, sur les villages de LA VERNITE et ROCHON, et leurs abords larges, puisque la zone Ug s'étend de manière à réunir 3 unités urbaines : Rochon, La Vernite et Chassagnoux.

Les modifications apportées par le futur PLU sont fortes. Comme inscrite au PADD, la volonté de la commune est de maîtriser l'urbanisation (notamment les extensions périphériques) pour recentrer le développement sur le Bourg.

Le principe de PLU actuel (réunir les 3 entités) n'est donc pas conservé au futur PLU. Ces 3 unités apparaissent trop éloignées du bourg et ne constituent pas un pôle à développer.

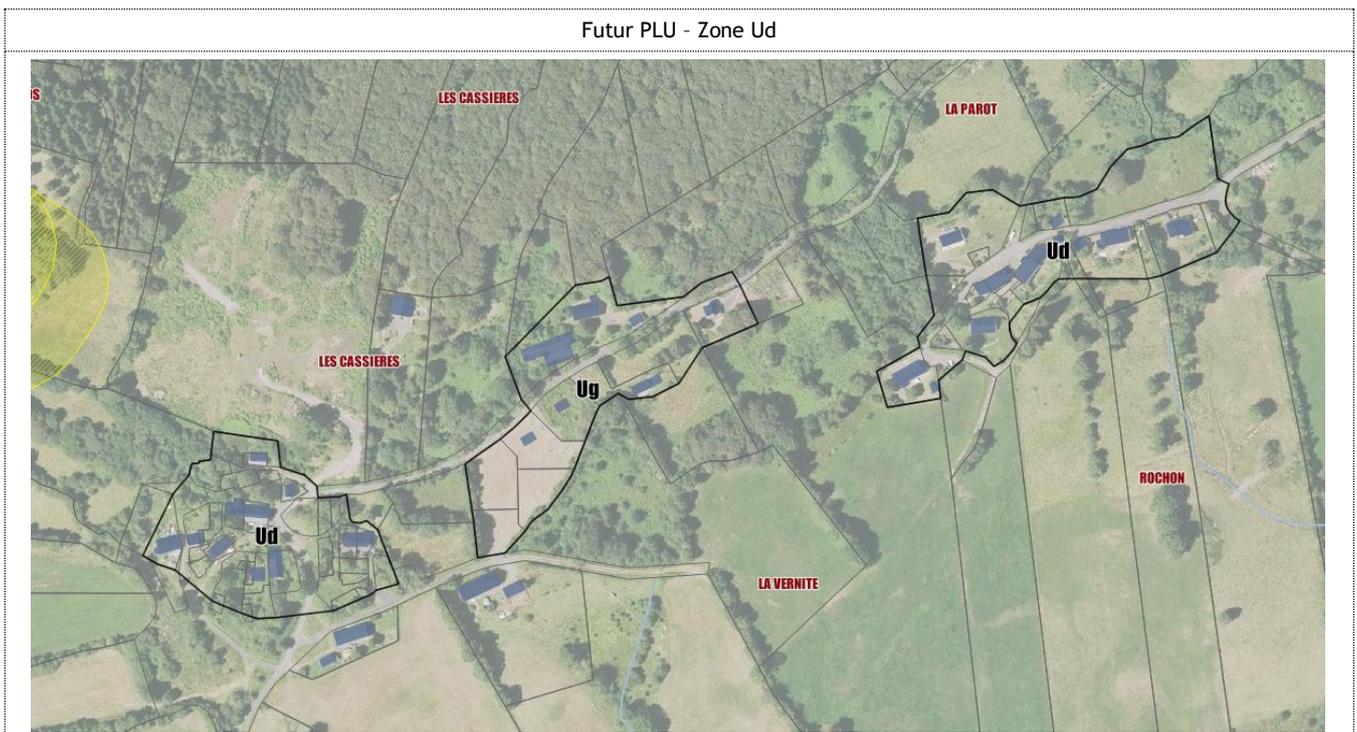
Ainsi le futur PLU propose :

- Des zones Ud limitées à l'existant sur les hameaux

de ROCHON et CHASSAGNOUX.

- Une zone Ug sur le hameau de LA VERNITE au regard de sa composition : le site s'est récemment développé avec une opération de 5 lots, dont 2 sont désormais construits.

Le principe du PLU permet de conserver des ruptures d'urbanisation entre les sites et évite la mise en place d'une urbanisation linéaire.



**Traductions réglementaires de la zone Ug.**

<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>				
<i>Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</i>				
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</b>				
<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	<b>Industrie</b>		X (sous conditions)	* ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...) et de ne pas porter atteinte à la morphologie des habitations avoisinantes. * une surface de plancher inférieure ou égale à 150m <sup>2</sup> .
	Entrepôt		X (sous conditions)	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N. Les commerces de gros sont interdits, car ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat.

Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ug a une vocation multifonctionnelle. L'objectif est de maintenir la mixité urbaine.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<b>Volumétrie et implantation des constructions :</b>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
<p><b>Règle générale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions doivent être implantées un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique qu'à la voie de desserte.</li> <li>• En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H = L). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de recul, si elle existe, se substitue à l'alignement).</li> </ul>	<p><i>La zone Ug étant une zone d'habitat moins dense que le centre bourg, le principe de base autorise l'implantation avec un retrait minimum de 5m afin de permettre le stationnement sur la parcelle entre le bâtiment et la voie, ainsi que l'aménagement paysager contribuant à conforter la biodiversité du territoire.</i></p> <p><i>La règle du PLU actuel est donc conservée pour permettre de poursuivre ce principe d'implantation.</i></p>
<p><b>Règles particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations pourront être autorisées en prolongement de ceux-ci.</li> <li>• Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</li> <li>• La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.</li> </ul>	<p><i>Néanmoins et afin de répondre à tous les cas de figures, des implantations différentes sont autorisées dans le cas d'extension de bâtiments ne répondant pas à la règle générale afin de ne pas les bloquer dans leur évolution et pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</i></p>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
<p><b>Règle générale :</b></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p>	<p><i>Compte tenu de la vocation Habitat de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul (3m) permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction. La distance de 3m préconisée permettra en outre le passage et l'aménagement paysager.</i></p>
<p><b>Règles particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</li> <li>• La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.</li> </ul>	<p><i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique et pour les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant.</i></p>
<u>Hauteur des constructions :</u>	
<p><b>Règle générale :</b> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6m sur une verticale donnée.</p>	<p><i>Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement sur les secteurs périphériques.</i></p>
<p><b>Règles particulières :</b></p> <p>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.</p> <p>La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.</p> <p>Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :</p>	<p><i>Néanmoins, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions de respecter la hauteur originelle du bâtiment concerné.</i></p> <p><i>Il en va de même pour les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),</li> <li>• Les ouvrages techniques de faible emprise (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.</li> </ul>	<i>paysagères du secteur, notamment en limitant les impacts visuels.</i>
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</b>	
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i>
Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel sans dépasser des déblais/remblais d'1.50m.	<i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i>
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	<i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures seront à pentes fortes (supérieures à 70 %), à deux versants de pentes identiques, le faitage du bâtiment principal sera parallèle aux longs pans.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte grise, ardoisée.</li> <li>• Les toitures terrasses sont autorisées pour une surface de <math>20 \text{ m}^2</math>.</li> </ul>	<p><i>Conformément à l'existant. La couleur ardoisée est dominante sur le secteur.</i></p> <p><i>Les toitures terrasses sont limitées à <math>20 \text{ m}^2</math> pour ne pas défigurer l'architecture des noyaux anciens tout en permettant de s'ouvrir aux nouveaux besoins d'habiter (et favoriser ainsi le réinvestissement des constructions anciennes). Les toitures végétalisées restent cependant autorisées conformément aux Grenelles.</i></p>
<p>Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.</li> <li>- pour les serres, les vérandas, les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.</li> <li>- pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à <math>20 \text{ m}^2</math>) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.</li> <li>- dans le cadre de toitures végétalisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Quelques constructions, ponctuelles, présentent des couvertures différentes (tuile rouge/marron, tôle ondulée sur certains anciens bâtiments agricoles qui avec le temps a pris une teinte rouille, quelques couvertures traditionnelles en chaume ...). Ces types de couvertures ne vont pas à l'encontre de l'insertion paysagère de ces constructions. Il apparaît donc nécessaire de préserver la spécificité de ces constructions existantes et de laisser la possibilité de conserver, rénover ces autres types de couverture.</i></li> <li>- <i>Afin de ne pas bloquer certains projets et permettre notamment les toitures vitrées concourant à un meilleur ensoleillement des constructions.</i></li> <li>- <i>Les 2 versants et une pente forte ne sont pas obligatoires sur les annexes de petites dimensions telles que les cabanes de jardin ou les abris pour le bois par exemple.</i></li> <li>- <i>Les toitures végétalisées restent cependant autorisées conformément aux Grenelles.</i></li> </ul>
Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits, en traitement de façade et en couverture.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées depuis l'extérieur sur les noyaux anciens et conserver ainsi leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.	<i>En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i>
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</b>	
Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	<i>Pour une meilleure perméabilité des sols, réduire l'artificialisation des sols.</i>

Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	
Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, 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.	<i>En faveur des corridors écologiques et de leurs connexions entre eux. Pour favoriser le déplacement de la biodiversité.</i>  <i>Afin de conforter la trame verte du bourg, dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
<b>Stationnement :</b>	
<b><u>Stationnement des véhicules motorisés :</u></b>	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :	<i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.</i>
*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement.	
*Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.	<i>Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.</i>
<b><u>Stationnement des cycles :</u></b>	
Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire.	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparaît souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

<b>Equipements et réseaux</b>	
Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.	Pour mutualiser les moyens.
<b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b>	
<b><u>Accès :</u></b>	
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i>
Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
<b><u>Voirie :</u></b>	
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	
<b>Desserte par les réseaux :</b>	

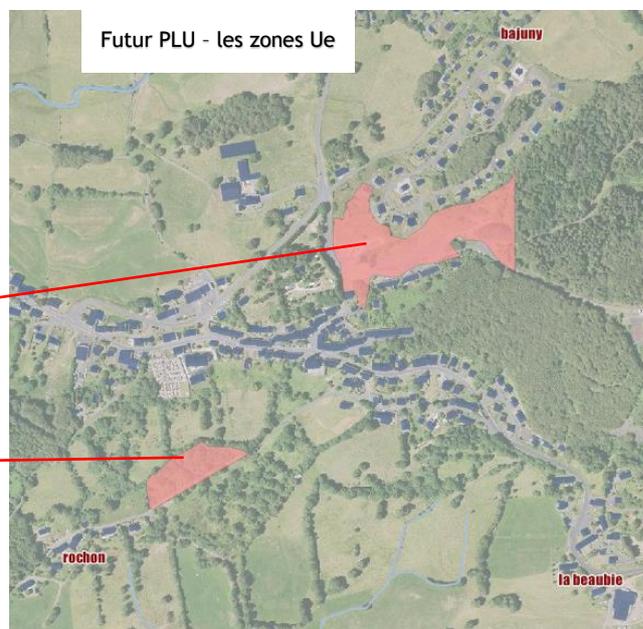
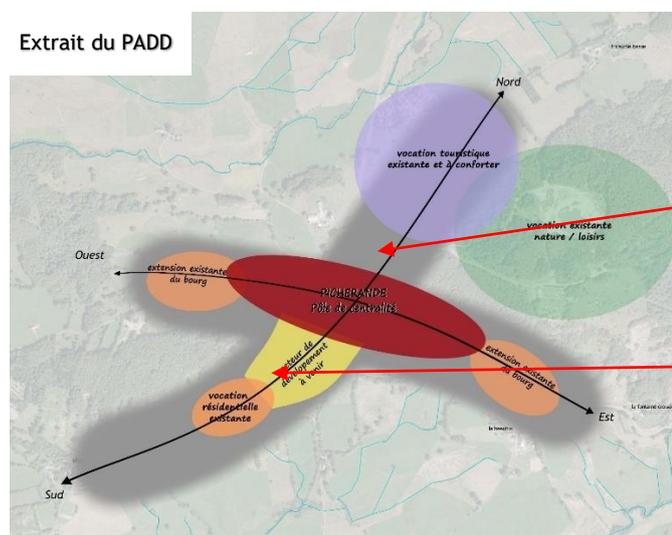
<p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</p>	
<p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.</p> <p>Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	<p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i></p> <p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p>
<p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	<p><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></p>
<p><u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u></p> <p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i></p>

## La zone Ue

La zone Ue est destinée à l'implantation de constructions et d'équipements d'intérêt public ou collectif, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs, et aux activités artisanales, industrielles.

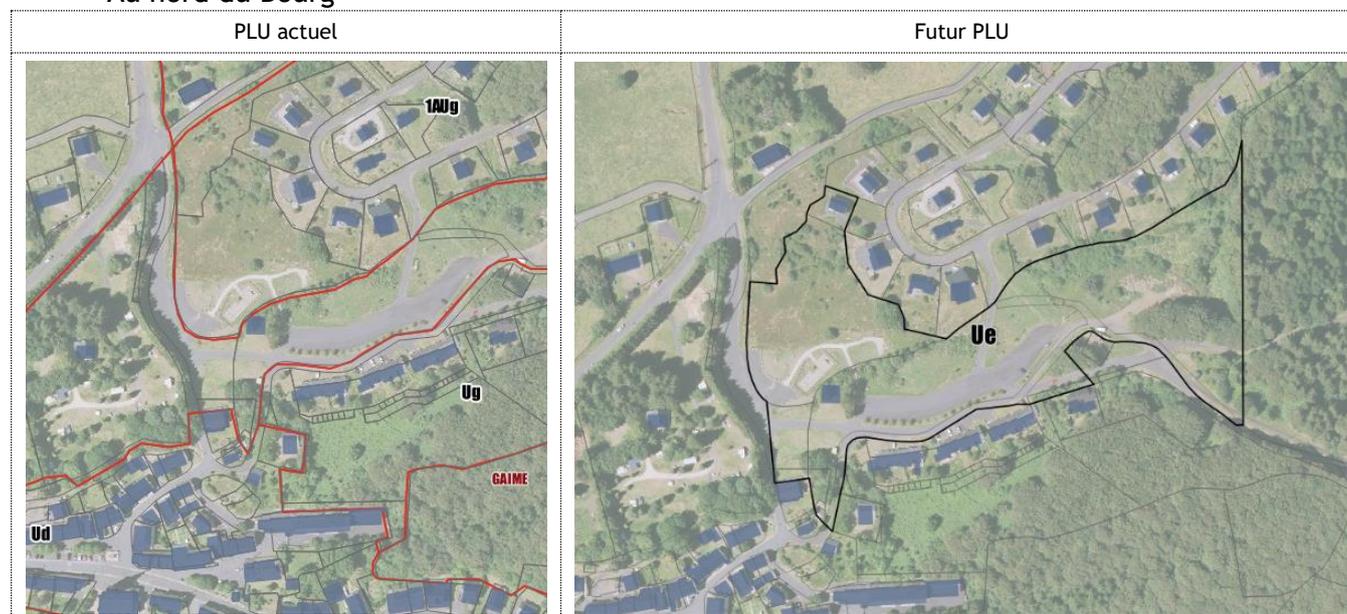
Le PLU propose 2 zones Ue autour du bourg de Picherande.

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



## Zooms sur les secteurs Ue

- Au nord du Bourg

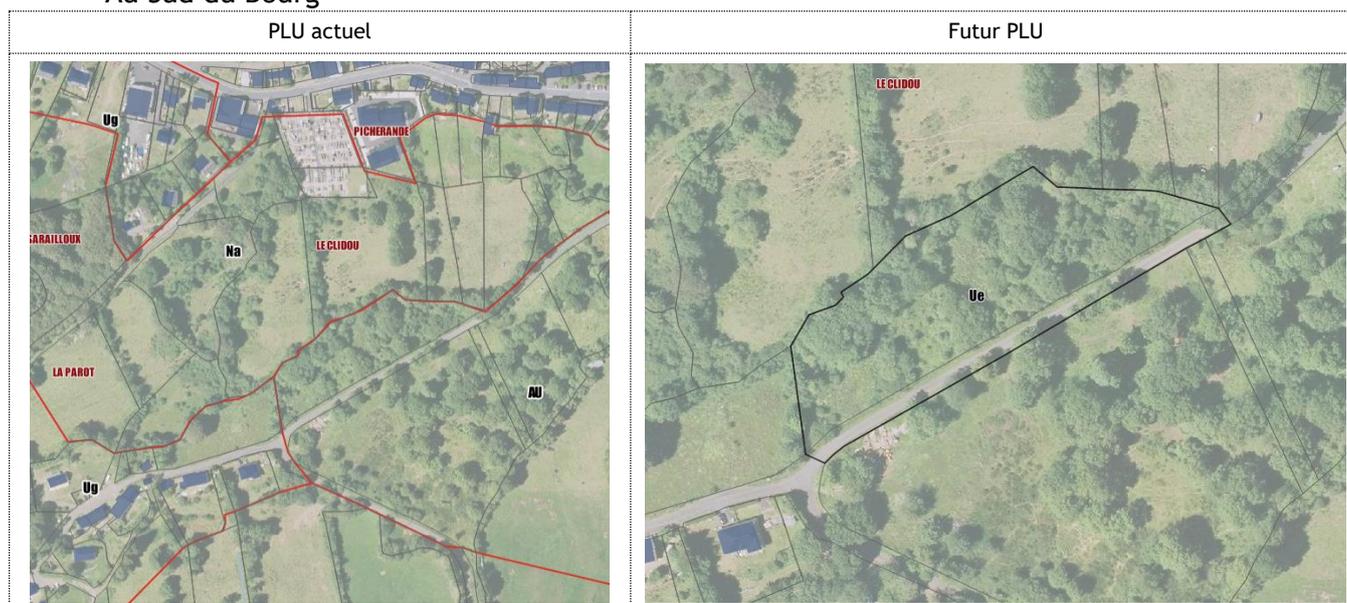


Le futur PLU de PICHERANDE identifie une zone à vocation d'équipements au cœur du bourg. Elle correspond à une partie d'une zone d'urbanisation future du PLU actuel (désormais construite, aménagée).

Cette zone a pour objectif d'accueillir des équipements complémentaires type aires de jeux, dans un espace paysager ouvert. Sa vocation a un lien direct avec les quartiers environnants (lotissement de Bajuny, camping privé, zone de loisirs de Gayme, bourg centre, ...).

L'objectif de cette zone à vocation d'équipement d'intérêt général vise la mise en place d'aire de jeux et d'aménagements paysagers.

- Au Sud du Bourg



Cette zone Ue, libre, doit permettre de répondre aux besoins actuels et à venir, en termes d'équipements d'intérêt collectif. Parmi les projets communaux en matière d'équipements liés au cadre de vie et à la santé (inscrits au PADD), les créations d'une micro crèche et d'une maison paramédicale pourraient trouver leur place sur ce site, à proximité de la future zone d'accueil AUG (voir plus loin).

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.

## Traductions réglementaires de la zone Ue.

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

<u>Destinations</u>	<u>Sous destinations</u>	<u>Interdiction</u>	<u>Autorisation</u>	<u>Conditions</u>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous conditions)	Autorisés sous conditions d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		

	Cinéma	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Objectifs : Favoriser les services et équipements pour répondre aux besoins des habitants.

La vocation première de la zone Ue est l'équipement d'intérêt collectif. Les destinations et sous-destinations interdites correspondent à des vocations qui ne répondent pas à cet objectif. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les logements sont autorisés sous conditions, car ils ne constituent pas une destination première de la vocation, néanmoins, pour répondre aux besoins de logements de fonction ou de gardiennage, l'habitation peut être autorisée.

La commune souhaite ouvrir la vocation de cette zone aux activités des secteurs secondaire et tertiaire pour pouvoir répondre aux différents projets et besoins dans les années à venir. Ce zonage permettra cependant de regrouper ces différentes vocations, plutôt que de les éparpiller dans les zones urbaines en générales, qui ont une vocation majoritairement d'habitat. De par leur situation « en rotule » entre vocation d'habitat, touristiques, ces zones Ue permettront de regrouper ces vocations.

<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
<b>Volumétrie et implantation des constructions :</b>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	<i>Au regard des projets d'intérêt collectif à venir, il apparaît judicieux de laisser libres les règles d'implantation, pour répondre aux différentes fonctions à venir (architecture adaptée) et d'assurer une meilleure insertion des futurs projets dans le paysage environnant.</i>
Non réglementé.	
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
Non réglementé.	
<u>Hauteur des constructions :</u>	
Non réglementé.	
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i>
<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	<i>Pour une meilleure perméabilité des sols, réduire l'artificialisation des sols.</i>
Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la</i>

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>qualité du cadre de vie des habitants.</i>
<b>Stationnement :</b>	
<b><u>Stationnement des véhicules motorisés :</u></b>	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.</i>
<b><u>Stationnement des cycles :</u></b>	
En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des deux roues.	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparait souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

<b>Equipements et réseaux</b>	
Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.	Pour mutualiser les moyens.
<b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b>	
<b><u>Accès :</u></b>	
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i>
<b><u>Voirie :</u></b>	
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
<b>Desserte par les réseaux :</b>	
<b><u>Eau potable :</u></b>	
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i>
<b><u>Eaux pluviales :</u></b>	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.	<i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.  <i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la</i></i>

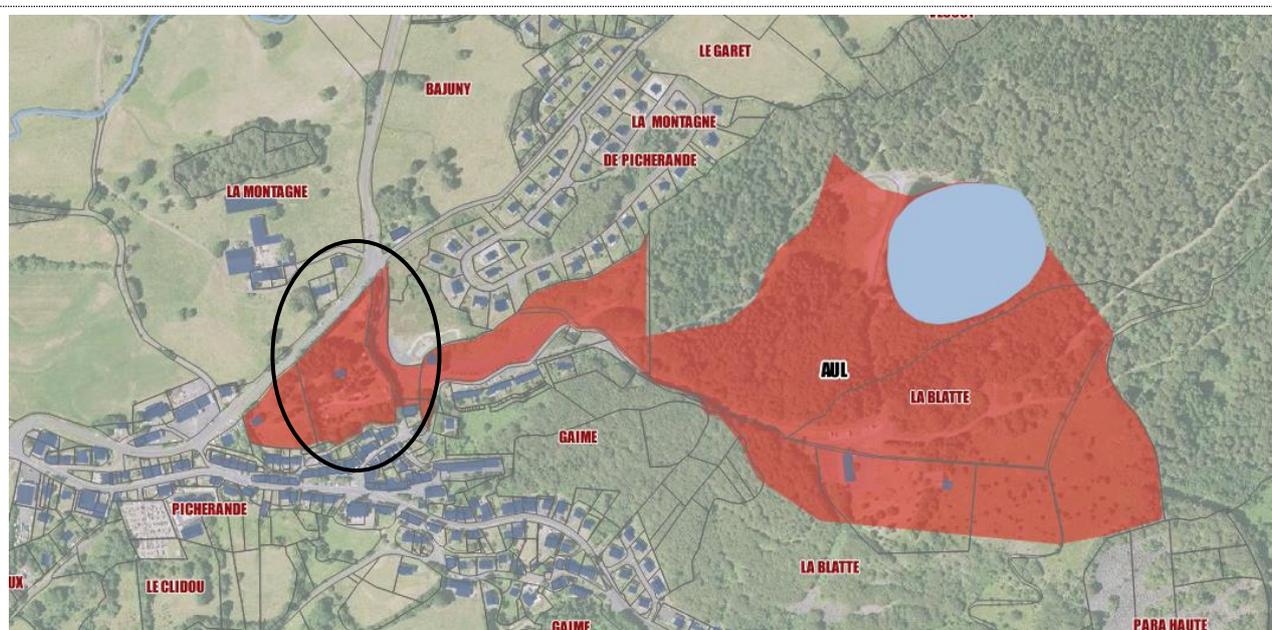
<p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	<p><i>collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></p>
<p><u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u></p> <p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i></p>

## La zone Ut

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. Au PLU actuel, ce site touristique était classé en zone AUL. Ce type de zonage n'étant plus adapté, le site est identifié dans une zone qui lui est spécifiquement dédiée.

PLU actuel



Futur PLU



**Traductions réglementaires de la zone Ut.**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités				
<i>Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</i>				
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</b>				
Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Sous condition d'être lié aux destinations et sous-destinations autorisées.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Objectifs : Permettre le maintien et le développement des activités touristiques.

Les destinations et sous-destinations interdites correspondent à des vocations qui ne répondent pas à cet objectif. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<b>Volumétrie et implantation des constructions :</b>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	<i>Au regard des aménagements existants et des éventuels aménagements complémentaires à venir, il apparaît plus judicieux de laisser libre les possibilités d'installation de ces aménagements.</i>
Non réglementé.	
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
Non réglementé.	
<u>Hauteur des constructions :</u>	<i>Pour une cohérence avec le reste du territoire.</i>  <i>Compte tenu de la vocation spécifique de certaines constructions (transfo ...),</i>
<u>Règle générale :</u> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6m sur une verticale donnée.	
<u>Règles particulières :</u>	

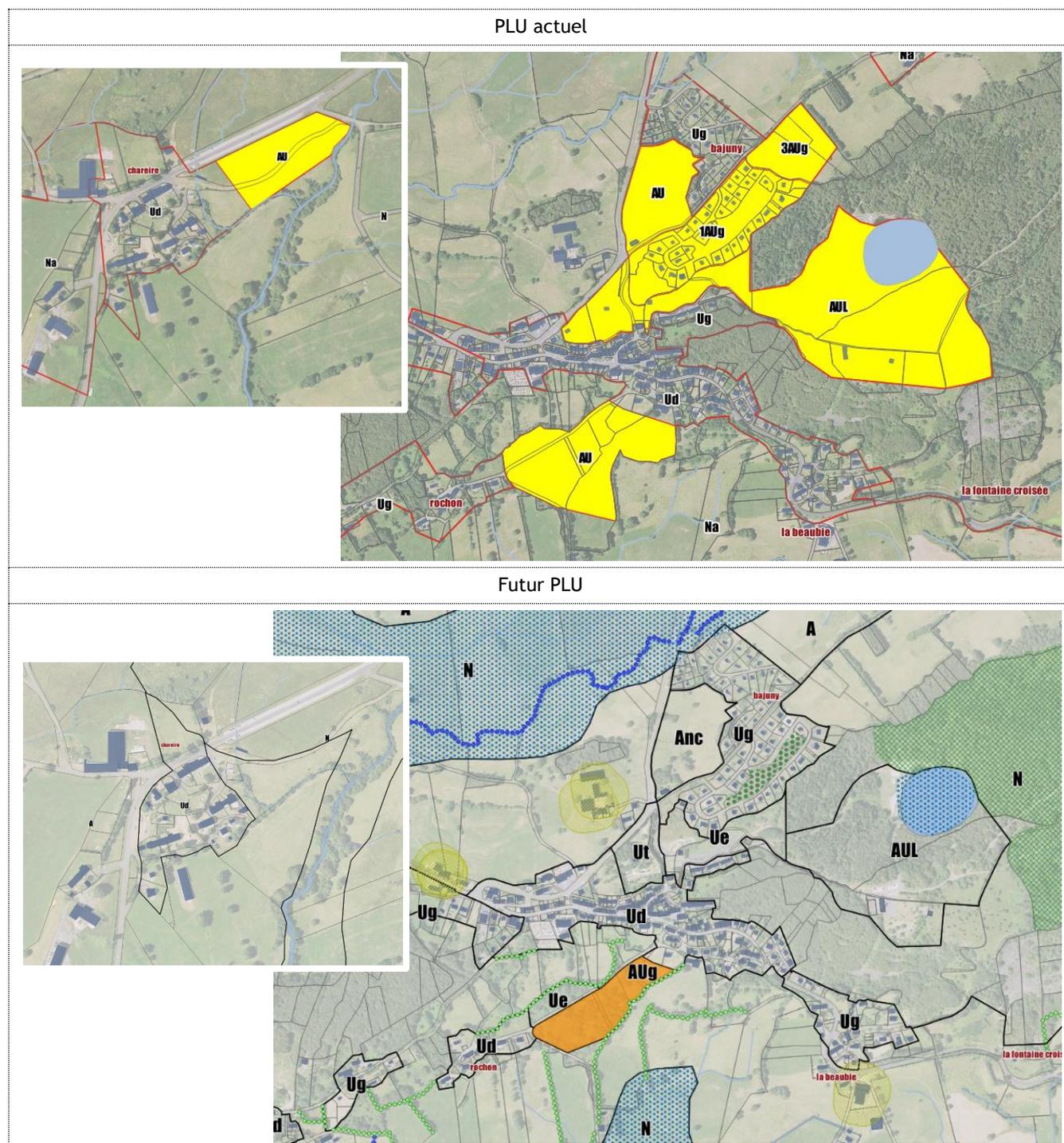
<p>Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),</li> <li>• La reconstruction à l'identique après sinistre,</li> <li>• Les ouvrages techniques de faible emprise (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.</li> </ul>	<p><i>elles ne doivent pas être contraintes par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements. Des précautions doivent néanmoins être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur, notamment en limitant les impacts visuels vis-à-vis du centre historique.</i></p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.</li> </ul>	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des éventuelles futures constructions.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel sans dépasser des déblais/remblais d'1.50m.</li> </ul>	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale et identitaire du territoire et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures seront à pentes fortes (supérieures à 70 %).</li> <li>• Les couvertures seront de teinte grise, ardoisée.</li> </ul>	<p><i>Conformément à l'existant.</i></p> <p><i>La teinte ardoisée est dominante sur le territoire.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>□ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.</li> <li>□ pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à <math>20 \text{ m}^2</math>) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.</li> <li>□ dans le cadre de toitures végétalisées.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Afin de ne pas bloquer certains projets et répondre aux besoins d'habiter actuels et aux préoccupations environnementales d'aujourd'hui.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits, en traitement de façade et en couverture.</li> </ul>	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale et identitaire du territoire et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clôtures sur rue et séparatives : les clôtures devront être perméables afin de ne pas fractionner le territoire et permettre la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.</li> </ul>	<p><i>Afin de ne pas fractionner le territoire et favoriser la libre circulation de la petite faune.</i></p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.</li> </ul>	<p><i>Pour favoriser la perméabilité des sols et la pleine terre.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.</li> </ul>	<p><i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.</li> </ul>	<p><i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i></p>
<p><b>Stationnement :</b></p>	
<p>Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p><i>La vocation touristique du territoire est affirmée. Le stationnement des touristes est donc un enjeu fort pour la commune. Il est donc important que tout projet neuf libère l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules afin de ne pas générer de problèmes de sécurité pour les usagers.</i></p>

### Equipements et réseaux

**Desserte par les voies publiques ou privées :**

<p><u>Accès :</u></p> <p>La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.</p> <p>Les accès doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.</p>	<p><i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i></p> <p><i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i></p>
<p><u>Voirie :</u></p> <p>Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</p> <p>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p>	
<p><b>Desserte par les réseaux :</b></p>	
<p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i></p> <p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p>
<p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.</p> <p>Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	
<p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	
<p><u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u></p> <p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	

### 3.3 - Les zones à urbaniser (AU)



Les éléments majeurs en terme de modification du futur PLU par rapport au PLU actuel, portent d'une manière générale sur :

- une réduction notable des zones d'urbanisation future du PLU actuel (AU, AUL, AUg).
  - D'une part, la zone 1AUg du PLU actuel (BAJUNY), est désormais construite, et devient donc au futur PLU, une zone Ug.
  - D'autres part, les zones AU et 3AUg du PLU actuel, sur le Bourg de PICHERANDE et la zone AU sur CHARREIRE, ont été supprimées au futur PLU. Considérées comme trop vastes au vue des capacités du territoire et des ambitions démographiques ; ou trop éloignées du pôle central rassemblant les services et commerces de proximité ; ces zones retournent au domaine agricole ou naturel.

La suppression de la zone AU sur Charreire est guidée par la volonté exprimée au PADD de préserver les espaces naturels et la biodiversité : proximité de cours d'eau, proximité d'une Znieff, présence de zones humides au regard du pré inventaire des zones humides du Sage, ... .

La zone AU du PLU actuel est supprimée et retourne aux espaces agricoles. Ce secteur est classé en zone agricole non constructible afin de préserver cet espace de toutes constructions, même agricoles.

Ce terrain de 3 ha environ peut être vite contraint par l'installation de bâtiments agricoles, notamment si ces derniers reçoivent de l'élevage. Les périmètres agricoles projetés, viennent rapidement «mordre » sur les constructions existantes. Ainsi, pour éviter ce risque, le parti pris du futur PLU vise une zone agricole non constructible sur ce secteur.

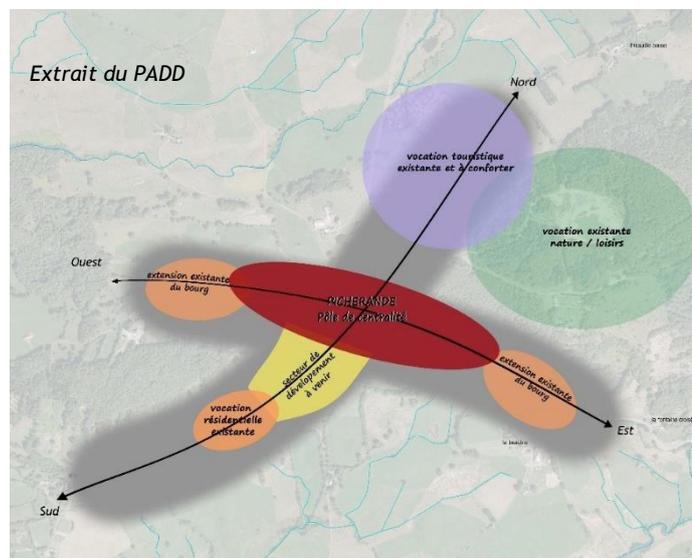
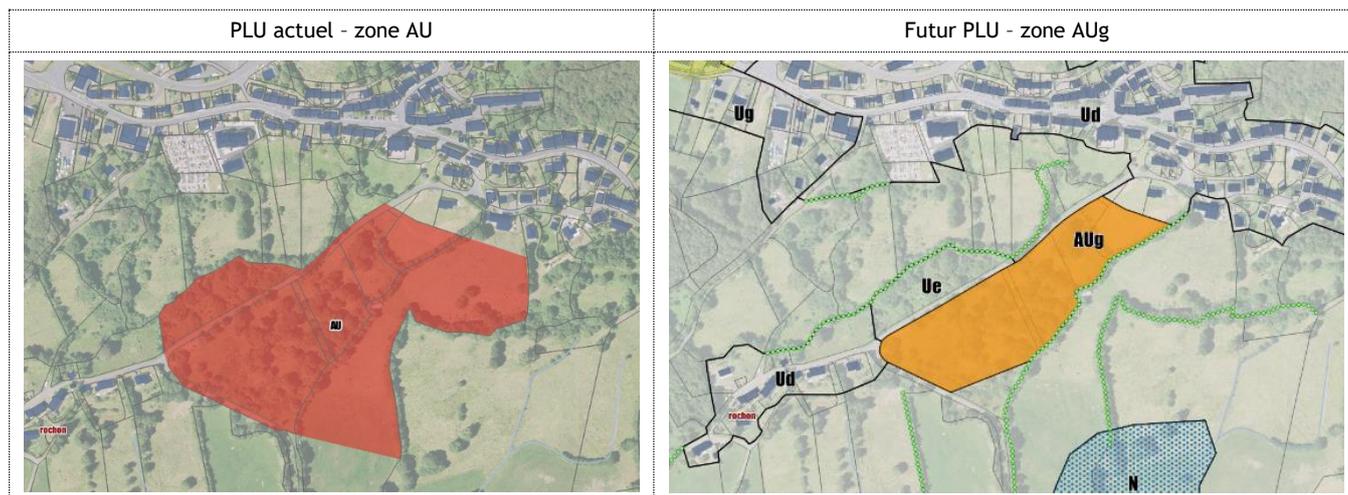
- La zone AUL entre le bourg de PICHERANDE et le Lac de GAYME, est conservée en zone d'urbanisation future. Son enveloppe est redéfinie en fonction des aménagements déjà réalisés.

Cependant, pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et ce, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU définit une unique zone d'urbanisation future AUg entre le bourg de PICHERANDE et ROCHON.

## La zone AUg

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.

Cette zone doit contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements (tant permanents que touristiques) en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires. La maîtrise foncière de la commune est un atout et garantie ainsi une meilleure gestion du développement urbain (au regard des éventuelles rétentions foncières privées).



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

Une OAP est proposée sur la zone AUg afin de créer une densité en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »), viser une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager du territoire et viser un raccordement aux espaces environnants.

- Secteur situé au Sud du bourg de Picherande.
- Superficie : 2.80 ha.

## Orientations

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager du bourg.</b></li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>A l'échelle du site, les futures plantations se feront sous la forme de bosquets d'arbres et d'arbustes d'essences locales, pour un rendu le plus naturel possible. Ces bosquets pourront être associés à des plantations aléatoires d'arbres isolés.</p> <p>L'ensemble des plantations ne devra pas présenter de taille rigide.</p> <p>La hauteur des constructions est également à mettre en adéquation avec l'environnement existant dans un souci d'intégration des futures constructions, de maintien et de valorisation des vues. La hauteur à l'égout est portée à 6 m.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une densité en lien avec l'environnement immédiat.</b></li> </ul>	<p>La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu existant.</p> <p>Sur une base de 1 000 m<sup>2</sup>/logement, environ 10 logements seront recherchés sur la zone, dispatchés sur les 2 pôles de construction définis par l'OAP.</p>

- Viser un raccordement avec les espaces et services environnants.

Un schéma de voirie sera mis en place en continuité de la trame viaire existante en périphérie du site. Le principe viaire adopté est de raccorder ce futur quartier à la route de Rochon.

La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier et du quartier lui-même. Son emprise devra être limitée afin de ne pas favoriser la vitesse et de ne pas afficher une priorité aux véhicules à moteur.

Les accès et voiries devront être adaptés aux besoins de l'opération.

En complétant le réseau viaire existant, la création de cette nouvelle voie devra s'accompagner d'un ou plusieurs cheminements piétons. Leur mise en place est un critère important à l'aménagement de la zone : il s'agit ainsi de faciliter les déplacements au sein en direction du centre bourg et notamment, de l'école.



**PERIMETRE ET LIMITES**

 périmètre concerné par une OAP

**CARACTERISTIQUES DU BATI**

 hauteur à l'égout

**CIRCULATION ET DEPLACEMENT**

 voies principales de desserte existantes

 principe de liaison routière à aménager

 principe d'accès à privilégier

 principe de liaison piétonne à aménager

**PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**

 principe d'aménagement paysager de l'espace réduisant les impacts de l'urbanisation

 structure paysagère existante à conforter sur laquelle doit s'appuyer la réflexion sur le traitement paysager de la zone

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.

**Traductions réglementaires de la zone AUg.**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités				
<i>Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</i>				
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</b>				
Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N, et à vocation d'activités pour les commerces de gros - en effet, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<b>Volumétrie et implantation des constructions :</b>	
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b>	
<p><b>Règle générale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions doivent être implantées un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique qu'à la voie de desserte.</li> <li>En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H = L). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de recul, si elle existe, se substitue à l'alignement).</li> </ul>	<p><i>La zone Ug étant une zone d'habitat moins dense que le centre bourg, le principe de base autorise l'implantation avec un retrait minimum de 5m afin de permettre le stationnement sur la parcelle entre le bâtiment et la voie, ainsi que l'aménagement paysager contribuant à conforter la biodiversité du territoire.</i></p> <p><i>La règle du PLU actuel est donc conservée pour permettre de poursuivre ce principe d'implantation.</i></p>
<p><b>Règles particulières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces</li> </ul>	<p><i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique et pour les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité</i></p>

dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	<i>de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant.</i>
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</b>	
<b>Règle générale :</b> A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.	<i>Compte tenu de la vocation Habitat de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul (3m) permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction. La distance de 3m préconisée permettra en outre le passage et l'aménagement paysager.</i>
<b>Règles particulières :</b> • Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	<i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique et pour les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant.</i>
<b>Hauteur des constructions :</b>	
<b>Règle générale :</b> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.	<i>Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement sur les secteurs périphériques.</i>
<b>Règles particulières :</b> Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : • Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), • Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.	<i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique et pour les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant.</i>
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</b>	
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i>
Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel sans dépasser des déblais/remblais d'1.50m.	<i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i>
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.	<i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	
• Les toitures seront à pentes fortes (supérieures à 70 %), à deux versants de pentes identiques, le faitage du bâtiment principal sera parallèle aux longs pans. • Les couvertures seront de teinte grise, ardoisée.	<i>Conformément à l'existant. La couleur ardoisée est dominante sur le secteur.</i>
Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : – pour les serres, les vérandas, les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé. – pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à $20 \text{ m}^2$ ) dont	<i>– Afin de préserver la spécificité de certaines constructions existantes en centre bourg, principalement certaines constructions agricoles et annexes de l'habitation couvertes en tôles ondulées qui avec le temps, ont pris une teinte rouille facilitant l'insertion paysagère de ces constructions.</i>

la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé. – dans le cadre de toitures terrasses, végétalisées.	– Afin de ne pas bloquer certains projets et permettre notamment les toitures vitrées concourant à un meilleur ensoleillement des constructions. – Les 2 versants et une pente forte ne sont pas obligatoires sur les annexes de petites dimensions telles que les cabanes de jardin ou les abris pour le bois par exemple.
Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits, en traitement de façade et en couverture.	Afin d'éviter de dénaturer les vues portées depuis l'extérieur sur les noyaux anciens et conserver ainsi leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.
Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.	En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</b>	
Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	Pour une meilleure perméabilité des sols, réduire l'artificialisation des sols.
Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.	Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ou protégées des vues par un accompagnement végétal.	Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	
Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, 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.	En faveur des corridors écologiques et de leurs connexions entre eux. Pour favoriser le déplacement de la biodiversité.  Afin de conforter la trame verte du bourg, dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.
<b>Stationnement :</b>	
<b>Stationnement des véhicules motorisés :</b>	
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :	Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.
*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement.	
*Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.	Les autres destinations de constructions neuves comme les locaux artisanaux autorisés doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.
<b>Stationnement des cycles :</b>	
Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire.	Pour favoriser les déplacements doux, il apparaît souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.
<b>Equipements et réseaux</b>	
Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.	Pour mutualiser les moyens.

<b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b>	
<u>Accès :</u>	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i>
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
<u>Voirie :</u>	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	
<b>Desserte par les réseaux :</b>	
<u>Eau potable :</u>	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i>  <i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
<u>Eaux pluviales :</u>	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En cas de rejet dans un réseau unitaire, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire de ce réseau. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.	
<u>Assainissement :</u>	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
<u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u>	
Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>

## La zone AUL

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.



Le Lac de Gayme est un lac de pêche, artificiel, créé sur une tourbière, en 1983. La tourbe a été extraite du lac. Le curage débute en 2003 pour se terminer en 2011. Le 4 août 2011 commencent les travaux d'aménagement du lac qui portent sur la réfection des ouvrages hydrauliques et la réalisation d'équipements touristiques des abords.

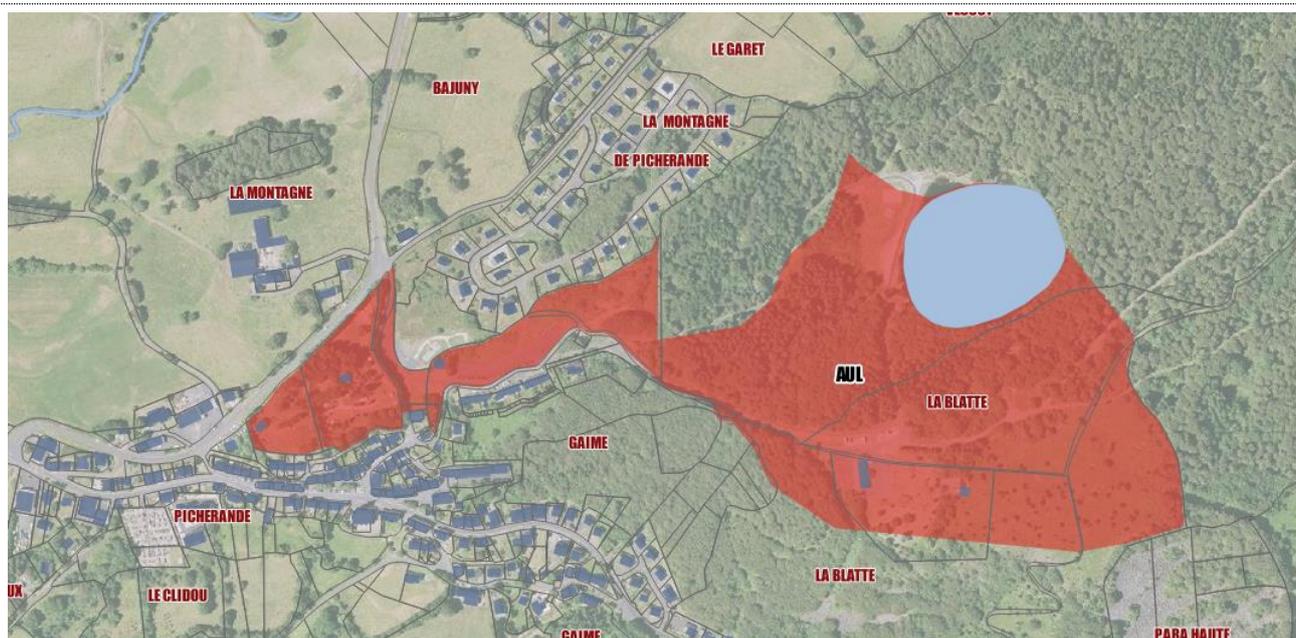
- Parking déplacé dans une zone extérieure au site. Seules les personnes à mobilité réduite peuvent stationner sur la zone Sud de la digue.
- Un sentier pédestre autour du lac
- 4 pontons aménagés pour la pêche dont un pour l'accès aux personnes à mobilité réduite
- un terrain de boules : pétanque
- un circuit VTT enfant avec 13 obstacles
- 2 tables de ping-pong
- Jeux d'enfants
- Aire de pique-nique en sous-bois avec tables, bancs, cabane
- Pen partie sud du site, se trouvent un terrain de tennis ouvert à tous en accès libre, ainsi qu'une station de lavage pour VTT.

Une partie de la large zone AUL du PLU actuel est désormais aménagée. La partie Ouest de la zone (en contact direct avec le bourg) est occupée par des aménagements paysagers et des stationnements (permettant notamment d'accéder aux aménagements du Lac de Gayme).

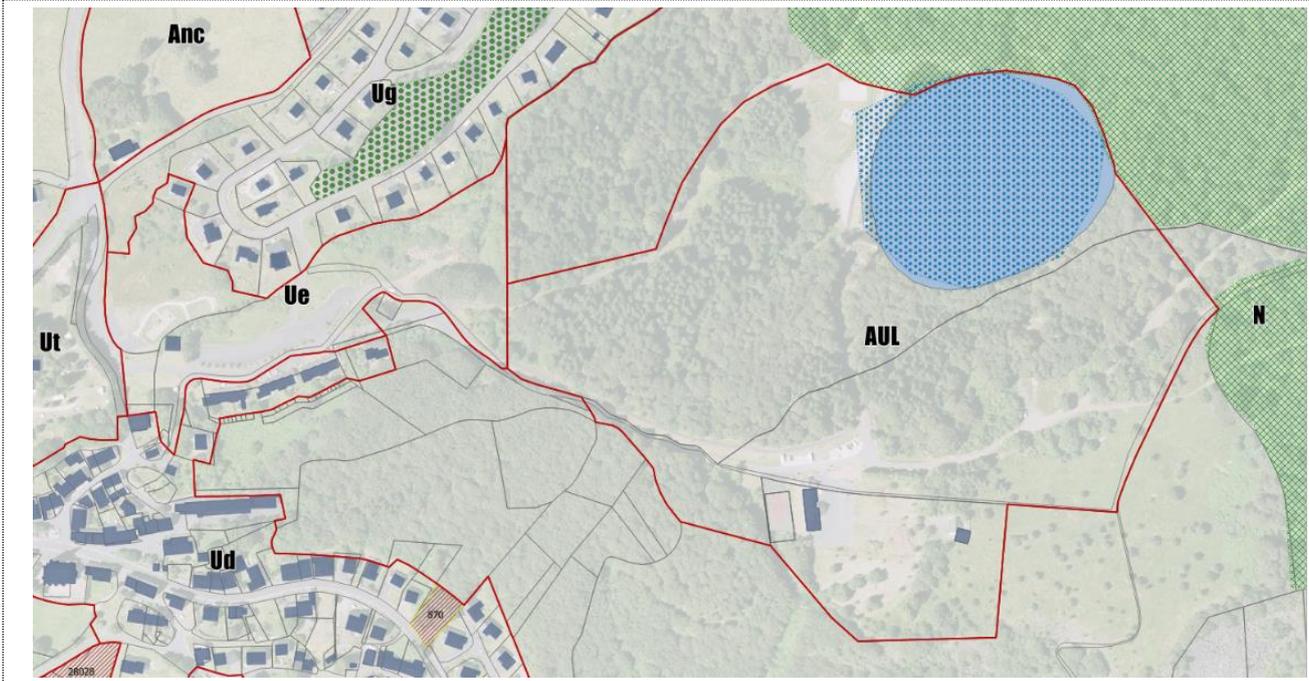
Le PLU propose de classer la partie Ouest en zone Ue, en cohérence avec la vocation de cette zone (conforter les équipements d'intérêt collectif), et de conserver en zone AUL le reste du site du Lac de Gayme. L'objectif à terme de la zone AUL est de recevoir des équipements touristiques et de loisirs afin de conforter la vocation de la zone. Cependant, en l'absence de projet précis, le secteur reste une zone d'urbanisation future.

A l'occasion d'un projet défini, une modification du PLU et la mise en place d'une OAP seront nécessaires pour ouvrir la zone AUL à l'urbanisation.

PLU actuel



Futur PLU



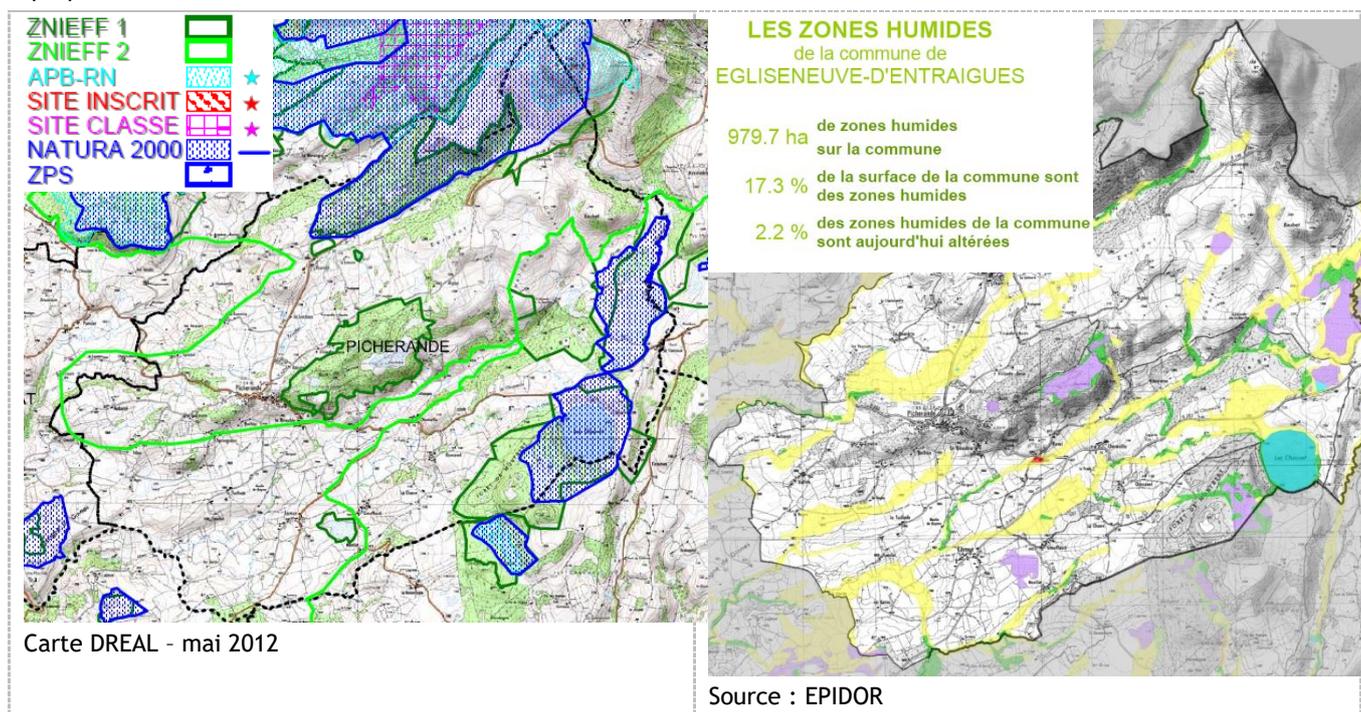
### 3.4 - Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles y est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Objectifs recherchés de la zone agricole :

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

Située à l'interaction de plusieurs ensembles naturels, la commune de Picherande compte de nombreuses zones naturelles, recensées sous la forme de ZNIEFF, sites Natura 2000, réserve naturelle, ... . Ces zonages d'inventaire et réglementaire se superposent.



Le futur PLU propose une réorganisation des zones agricoles et naturelles, dans le but de :

- Mettre en évidence les corridors écologiques composés notamment des Trames Bleues et Verte.
- Etre le plus conforme possible aux directives du Grenelle.

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 réseau hydrographique varié et dense),
- les milieux naturels reconnus (znief, natura 2000, réserve naturelle, site, ...),
- les sorties de terrain (repérage d'éléments humides autres que ceux déjà inscrits dans des zonages naturels, identification d'éléments boisés, ...),
- 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.

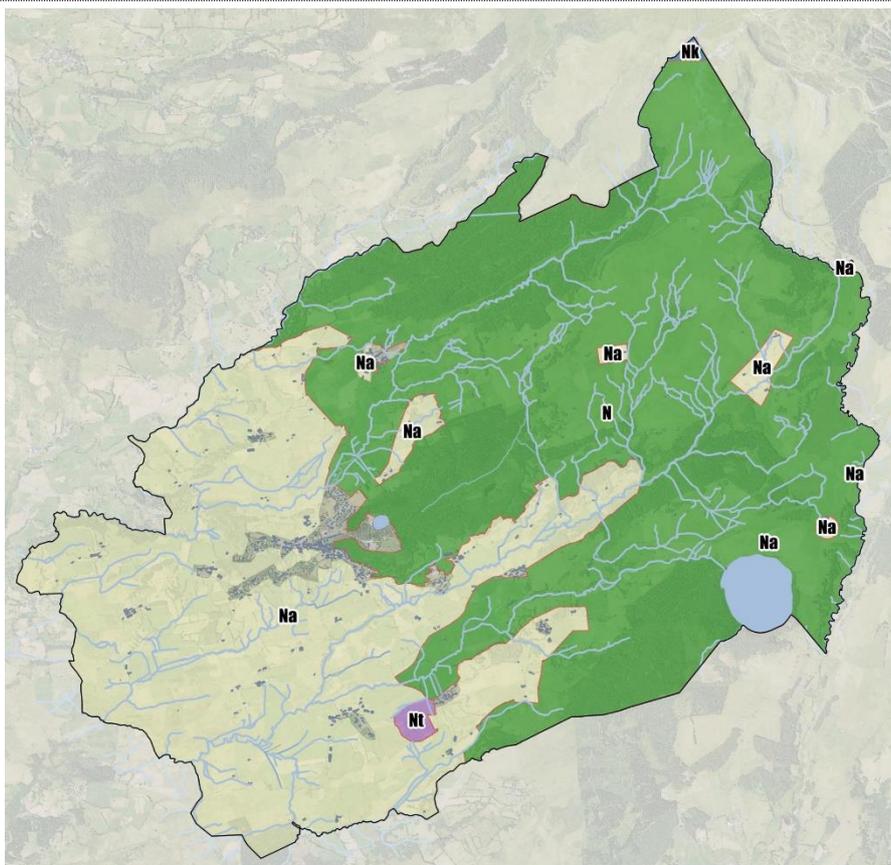
Le PLU actuel proposait une découpe plus « paysagère et agricole », dans le sens où la zone N s'étend en direction des massifs montagneux ; et, une zone Na sur la moitié Ouest du territoire à dominance agricole.

Le futur PLU propose une découpe plus «écologique », dans le sens où la zone N couvre l'essentiel des Trames Bleues et Vertes, les zones humides et leurs abords, les espaces naturels, ... . Considérant que la commune a une forte vocation agropastorale sur l'ensemble de son territoire, les zones agricoles du futur PLU couvrent l'essentiel de la commune.

## PLU actuel

Le PLU actuel identifie

- de larges zones agricoles NA, majoritairement sur la moitié Ouest de la commune,
- la moitié Est est en zone N naturelle, ponctuée de quelques ilots agricoles (NA),
- une petite zone dédiée à l'activité des tourbières Nt sur le secteur de Lamure,
- une zone Nk pour le domaine skiable.



## Futur PLU

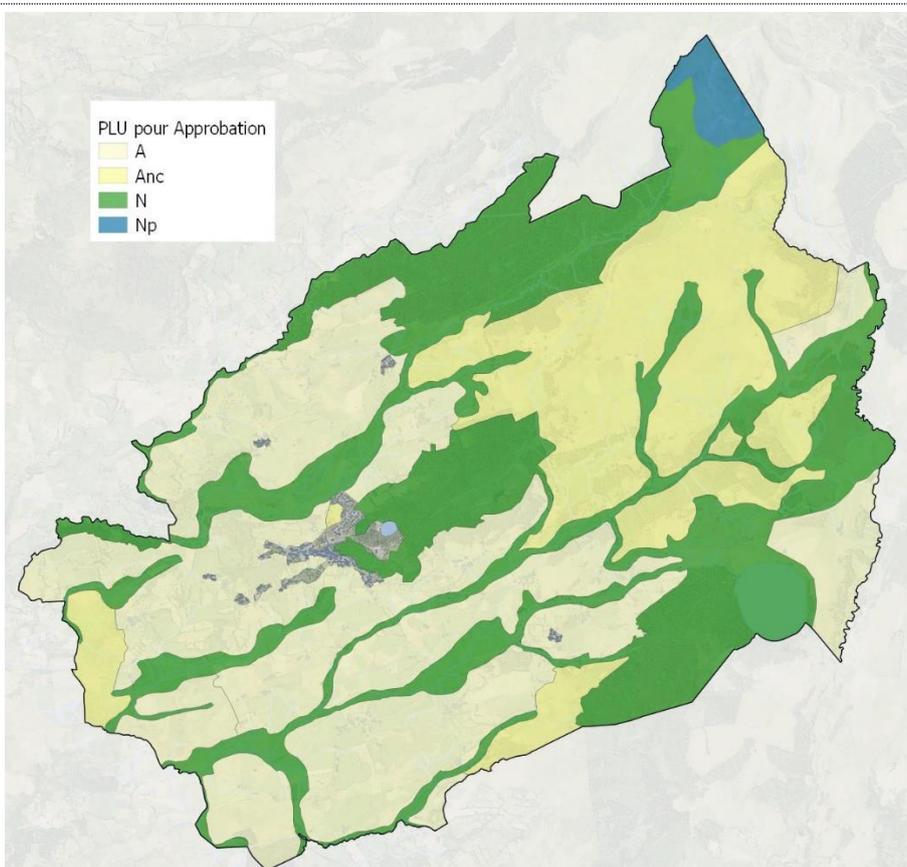
Le futur PLU propose une réorganisation des zones agricoles qui couvrent désormais l'essentiel de la commune (en cohérence notamment avec les parcelles déclarées à la PAC).

2 types de zonages sont proposés :

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

Ce zonage n'altère par la protection des éléments et sites naturels (trames bleues et vertes identifiées et protégées par l'article L.151-23 du cu et/ou par des zones naturelles N. Voir plus loin l'explication),

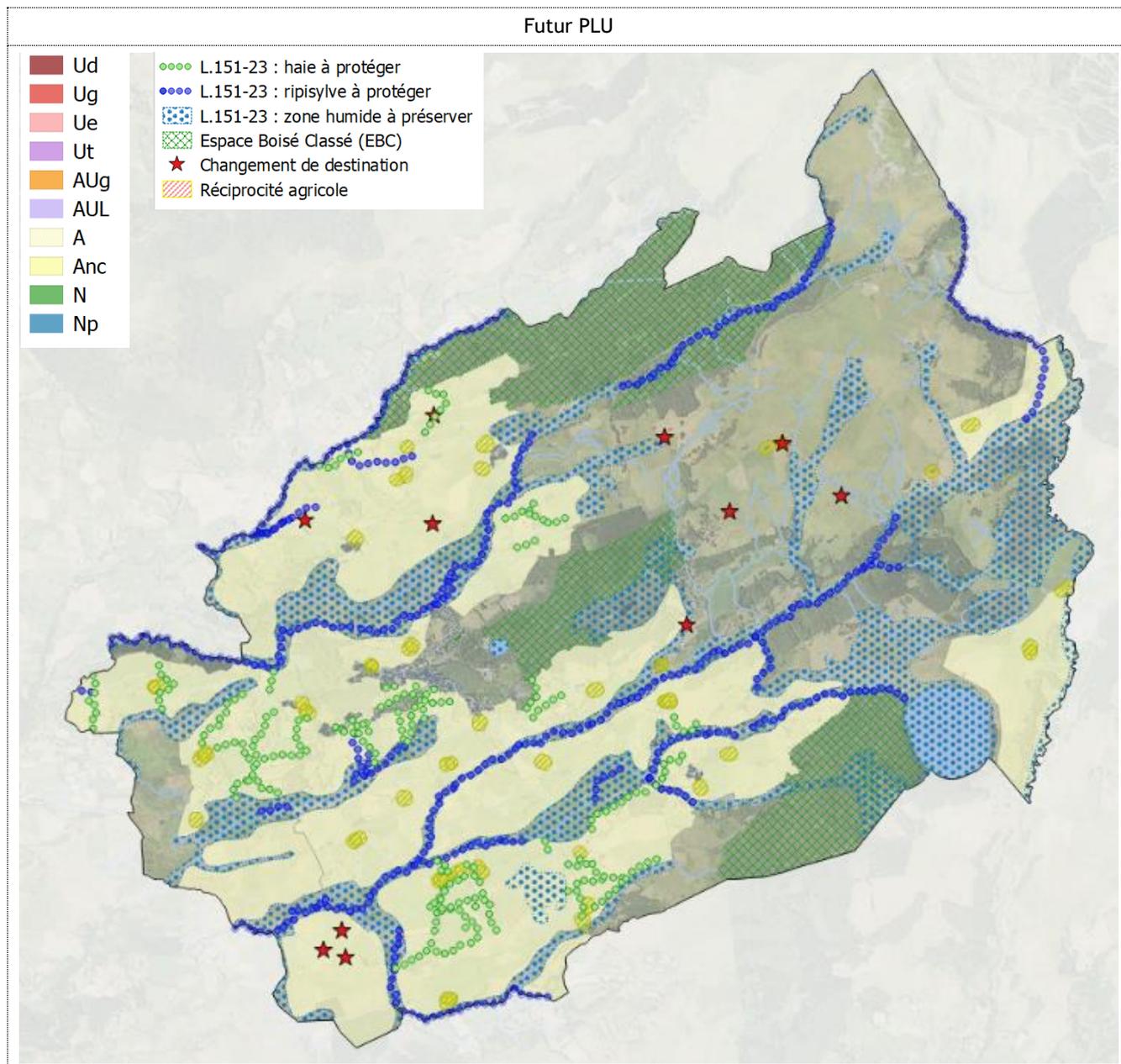
A noter que la zone Nt, dédiée à l'exploitation de la tourbière de LAMURE, n'est pas conservée car elle n'existe plus.



## La zone A

La zone A correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Objectifs recherchés de la zone agricole A : Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricole existants.

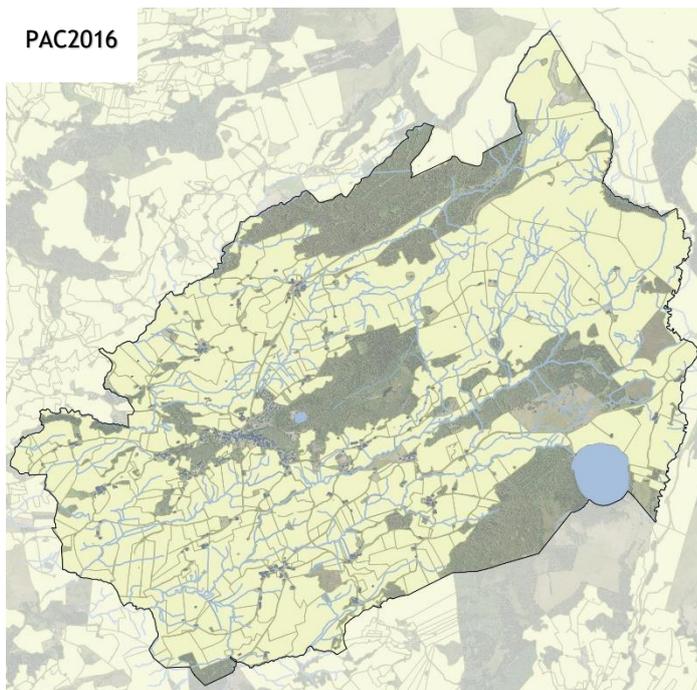


La définition des zones agricoles s'est appuyée sur le registre parcellaire graphique, la localisation des exploitations et des bâtiments agricoles, et à l'issue de réunions de travail regroupant les exploitants (au cours desquels ils ont pu exprimer leurs besoins à venir, en termes d'espaces agricoles et de constructions nécessaires à leurs activités et développement) et la Chambre départementale de l'agriculture.

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

D'une façon générale, tous les hameaux présentant une densité de constructions identifiable et une vocation agricole marquée par la présence de bâtiments d'élevage abritant des animaux sont classés A par le futur PLU. Ils sont rejoints dans ce classement par les fermes et lieux-dits sur lesquels des besoins de constructions ont été exprimés par les exploitants au travers du questionnaire agricole qui leur a été distribué. Si aucun souhait n'a été exprimé malgré la présence de bâtiments agricoles, le secteur est classé en zones Anc ou N par le futur PLU. Ces classements n'empêchent pas l'activité agricole.

PAC2016



La vocation première de la zone A est de préserver l'activité agricole dominante. Néanmoins, des constructions à vocation d'habitat, sans lien avec le monde agricole, existent et ponctuent l'ensemble du territoire. Considérées comme déconnectées de tout noyau urbain, implantées de manière isolée dans les espaces agricoles/naturels, ces constructions présentent souvent une vocation d'habitat. Il apparaît nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes,

- Tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre.
- Tant 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.

Le règlement de la zone A, même s'il ne permet pas la construction de nouvelles habitations, autorise la poursuite de cette vocation d'habitat, conformément à la Loi ALUR et la Loi Macron : les constructions existantes peuvent ainsi être rénovées et agrandies sous conditions

Toujours dans l'objectif de ne pas condamner la vocation isolée de l'habitat, et d'offrir une diversité dans l'offre de logement, le PLU identifie quelques constructions existantes pouvant changer de destination. Ce principe de changement de destination peut également favoriser l'implantation de petits artisans ou la création de services touristiques (hébergement, restauration, etc ...). *Voir plus les Changements de destination.*

La délimitation des zones agricoles a également pris en considération les trames bleues et vertes. Afin d'appuyer la préservation de ces trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes et zones humides, haies, boisements). Les mesures réglementaires doivent faciliter la protection et la gestion de ces éléments naturels.

## Traductions réglementaires de la zone A.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités				
<i>Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</i>				
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</b>				
Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous conditions)	- L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. * pour les bâtiments de plus de 100 m <sup>2</sup> , l'extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale, à la date

				<p>d'approbation du PLU, jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale de 230 m<sup>2</sup></p> <p>* pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol de la construction principale, à la date d'approbation du PLU, jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale de 130 m<sup>2</sup>.</p> <p>- La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve :</p> <p>*d'une annexe par unité foncière, *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>- L'indice * indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination, sous réserve d'acceptation par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires, et mises à la charge ou soumises à participation financière.</p>
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous conditions)	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Objectifs : Permettre le maintien et le développement des activités agricoles.

La zone A est spécifiquement destinée aux exploitations agricoles ou forestières et vise à permettre leur développement. La construction d'habitation sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole des terrains est donc autorisée.

La zone A peut être concernée par la présence de constructions sans lien avec l'activité agricole ou forestière. Il apparaît ainsi indispensable de ne pas les condamner et de les laisser continuer d'évoluer afin d'éviter l'abandon de ces constructions.

Concernant les annexes de l'habitation, celles-ci ne sont pas limitées en nombre, afin de pouvoir répondre aux besoins. Les annexes recouvrent généralement le garage, la cabane de jardin, la piscine et son local, ... .

Néanmoins, leur évolution doit être encadrée car la vocation principale de la zone A reste la préservation des terres agricoles.

L'indice \* indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination. L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.

Toutes les autres vocations sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (ex : transfo électrique) restent autorisés car ils peuvent être nécessaire à la bonne gestion de la zone A, mais sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice des activités agricoles.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<b>Volumétrie et implantation des constructions :</b>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
<p><u>Règle générale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.</li> </ul>	<p>Compte tenu de la vocation de la zone et des constructions agricoles qui y sont permises, un recul de 5m par rapport aux voies et emprises publiques est demandé afin non seulement de permettre l'aménagement paysager en bord de route, mais également pour des raisons de sécurité vis-à-vis des engins agricoles qu'il n'est pas souhaitable de voir déboucher directement sur les voies.</p>
<p><u>Règles particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle générale est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.</li> </ul>	<p>Afin de ne pas compromettre l'évolution des activités.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</li> </ul>	<p>L'implantation reste néanmoins libre dans le cas d'une extension ou d'une surélévation afin de ne pas bloquer la faisabilité d'un projet. L'implantation en limite est permise pour les annexes de l'habitation afin de faciliter l'utilisation des parcelles et dans le cas des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics tels les transfos, en raison de leur spécificité.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.</li> </ul>	<p>Afin de ne pas compromettre l'évolution des activités.</p>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
<p><u>Règle générale :</u></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p>	<p>Compte tenu de la vocation de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul (3m) permettra le passage des véhicules, notamment de secours, et l'aménagement paysager.</p>
<p><u>Règles particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si</li> </ul>	<p>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique et pour les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant.</p>

une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	
• La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.	<i>Afin de ne pas compromettre l'évolution des activités.</i>
<b>Hauteur des constructions :</b>	
<b>Règle générale :</b> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :	La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'architecture communale.
• 6 m pour les maisons d'habitation,	<i>Ces hauteurs sont conformes à celles existantes sur la commune de PICHERANDE.</i>
• 3 m pour les annexes de l'habitation.	<i>Une implantation plus basse est souhaitée pour les annexes qui ne sont pas des habitations.</i>
• 12 m pour les bâtiments d'exploitation et les silos.	<i>Ces hauteurs devraient suffire pour répondre aux besoins des agriculteurs.</i>
<b>Règles particulières :</b> Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation disposeront d'une hauteur équivalente ou atteindront la côte de niveau de l'égout de toiture ou de l'acrotère de la façade sur rue de la construction voisine.	<i>Pour ne pas bloquer certains projets. Dans certains cas, des extensions de mêmes hauteurs que l'existant sont en mesure de permettre une meilleure insertion.</i>
• La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.	<i>Afin de ne pas compromettre l'évolution des activités.</i>
• La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - Les ouvrages techniques de faible emprise ( $\leq 30 \text{ m}^2$ ) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.	<i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique et pour les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant.</i>
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</b>	
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage.</i>
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel sans dépasser des déblais/remblais d'1.50m.	<i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i>
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	<i>Pour préserver la qualité architecturale et identitaire du territoire.</i>
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	
Les toitures seront à pentes fortes (supérieures à 70 %), à deux versants de pentes identiques, le faitage du bâtiment principal sera parallèle aux longs pans. Les couvertures seront de teinte grise, ardoisée.	<i>Conformément à l'existant. La couleur ardoisée est dominante sur le secteur.</i>
Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : - dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés. - pour les serres, les vérandas, les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.	<i>- Quelques constructions, ponctuelles, présentent des couvertures différentes (tuile rouge/marron, tôle ondulée sur certains anciens bâtiments agricoles qui avec le temps a pris une teinte rouille, quelques couvertures traditionnelles en chaume ...). Ces types de couvertures ne vont pas à l'encontre de l'insertion paysagère de ces constructions. Il apparaît donc nécessaire de préserver la spécificité de ces constructions existantes et de laisser la possibilité de conserver, rénover ces autres types de couverture.</i>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à 20 m<sup>2</sup>) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.</li> <li>- dans le cadre de toitures terrasses, toitures végétalisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter.</i></li> <li>- <i>Les toitures végétalisées sont autorisées afin de répondre :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>-favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».</li> <li>-aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement du bourg ancien.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits, en traitement de façade et en couverture.</p>	<p><i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées depuis l'extérieur sur les bourgs et conserver ainsi leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i></p>
<p>Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.</p>	<p><i>Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace, favoriser le déplacement de la petite faune, contribuer à l'insertion paysagère des constructions.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance.</li> <li>▫ Leur teinte doit s'intégrer afin qu'il y ait le moins d'impacts visuels possibles.</li> <li>▫ Dans le cas d'extension ou de prolongement d'un bâtiment existant, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.</li> <li>▫ Les nouvelles constructions agricoles ou forestières devront être protégées des vues par un accompagnement végétal composé d'essences variées et majoritairement locales.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage.</i></p>
<p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u></p>	
<p>Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.</p>	<p><i>Pour favoriser la perméabilité des sols et la pleine terre.</i></p>
<p>Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces invasives sont à éviter.</p>	<p><i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i></p>
<p>Les dépôts à l'air libre seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.</p>	<p><i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i></p>
<p>Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite avec une zone urbanisée, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec les habitations présentes.</p>	
<p>Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) et les boisements : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.</li> <li>- Concernant les zones humides : tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur est interdit ; les écoulements sont à préserver pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur ; toute construction y est interdite.</li> </ul>	<p><i>L'identification d'éléments naturels et caractéristiques du territoire vise à améliorer leur préservation, enrichir les motifs paysagers, maintenir et renforcer les connexions écologiques entre elles.</i></p> <p><i>Ce principe traduit une des grandes orientations du PADD qui est de préserver les trames bleues et vertes du territoire, pour tendre vers une continuité des corridors écologiques entre eux.</i></p>
<p><u>Stationnement :</u></p>	
<p>Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p><i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles</i></p>

### Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

<p><u>Accès :</u></p> <p>La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.</p> <p>Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.</p>	<p><i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i></p>
<p><u>Voirie :</u></p> <p>Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</p> <p>Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</p> <p>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p>	<p><i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i></p>
<p><b>Desserte par les réseaux :</b></p>	
<p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i></p>
<p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.</p> <p>Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p>En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.</p> <p>Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	<p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p>
<p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction nouvelle dont le raccordement à l'assainissement est reconnue, doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	<p><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></p>
<p><u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u></p>	
<p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i></p> <p><i>Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i></p>

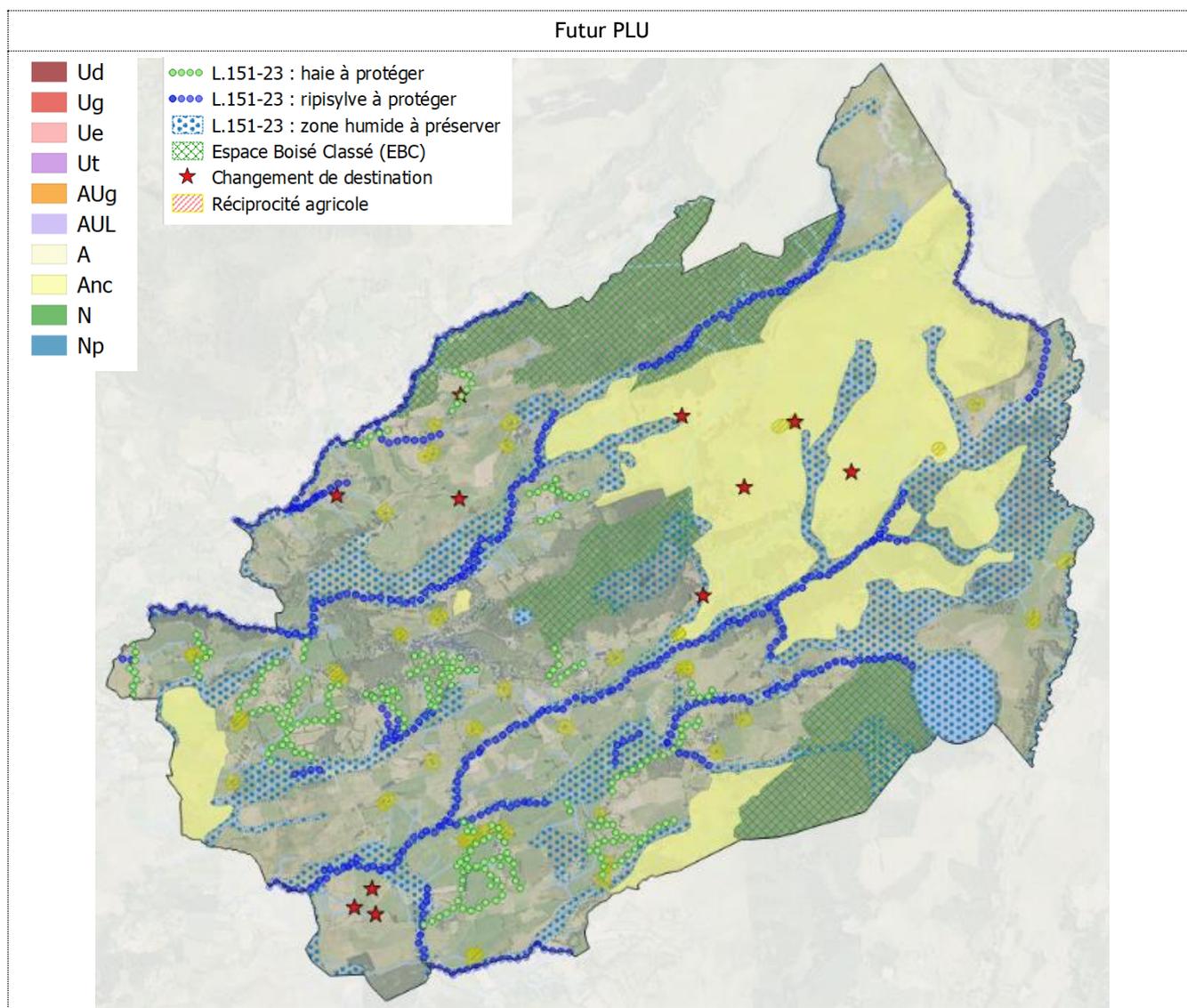
## La zone Anc

La zone Anc est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : 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.

Objectifs recherchés de la zone agricole Anc : Délimiter et protéger les espaces valorisés par l'activité agricole. La principale différence entre les zones A et Anc réside en ce que les exploitations agricoles ne peuvent pas se développer (en termes de constructions) dans les zones Anc.



La vocation première de la zone A est de préserver l'activité agricole dominante. Néanmoins, des constructions à vocation d'habitat, sans lien avec le monde agricole, existent et ponctuent l'ensemble du territoire. Considérées comme déconnectées de tout noyau urbain, implantées de manière isolée dans les espaces agricoles/naturels, ces constructions présentent souvent une vocation d'habitat. Il apparaît nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes,

- Tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre.

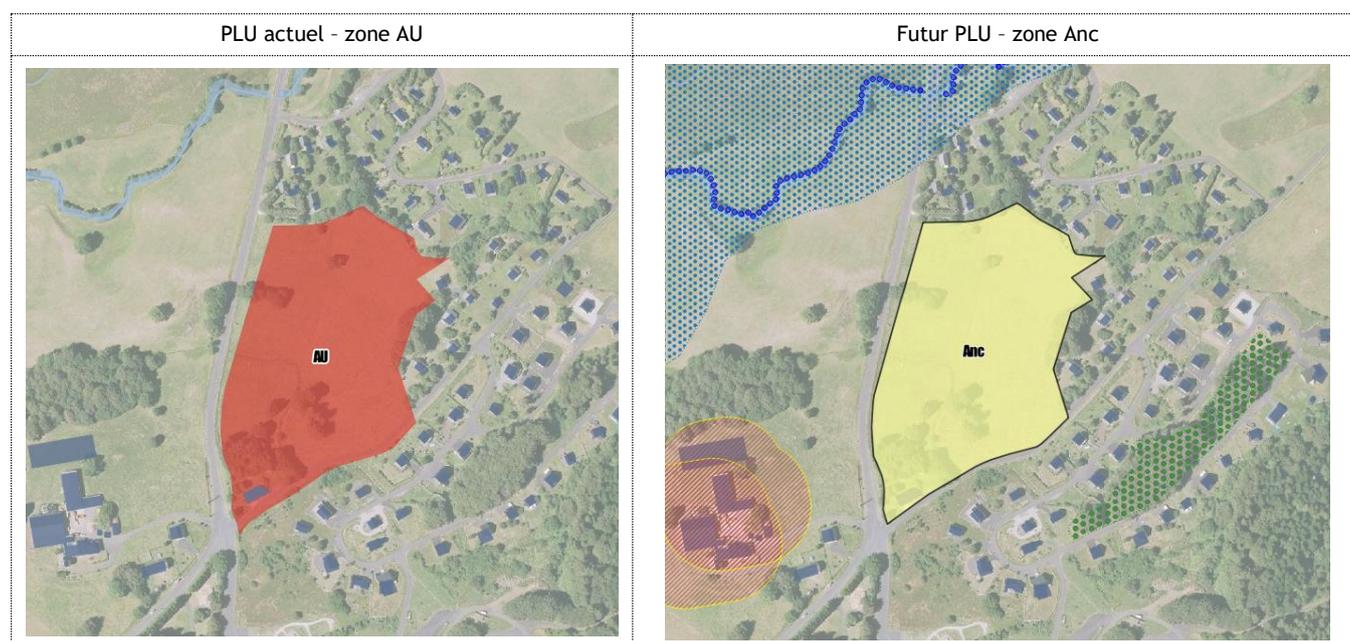
- Tant pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.

Le règlement de la zone Anc, même s'il ne permet pas la construction de nouvelles habitations, autorise la poursuite de cette vocation d'habitat, conformément à la Loi ALUR et la Loi Macron : les constructions existantes peuvent ainsi être rénovées et agrandies sous conditions.

Toujours dans l'objectif de ne pas condamner la vocation isolé de l'habitat, et d'offrir une diversité dans l'offre de logement, le PLU identifie quelques constructions existantes pouvant changer de destination. Ce principe de changement de destination peut également favoriser l'implantation de petits artisans ou la création de services touristiques (hébergement, restauration, etc ...). *Voir plus les Changements de destination.*

La délimitation des zones agricoles Anc a également pris en considération les trames bleues et vertes. Afin d'appuyer la préservation de ces trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes et zones humides, haies, boisements). Les mesures réglementaires doivent faciliter la protection et la gestion de ces éléments naturels.

#### Zoom sur le secteur de Bajuny



Ce secteur est au PLU actuel, une zone d'urbanisation future. Cependant, considérant plusieurs éléments (capacité d'accueil de la commune, ambitions démographiques en rapport avec l'évolution démographique du massif du Sancy, capacités techniques du territoire, potentialités urbaines actuelles, ...), ce site n'a pas été retenu pour conserver une vocation d'urbanisation future. Le futur PLU propose de le classer en zone Anc.

- Ce secteur est situé en léger contrebas du lotissement. L'installation de bâtiments agricoles pourrait fermer et entacher la vue depuis le lotissement.
- De plus, l'installation de bâtiments agricoles recevant de l'élevage, aussi près des constructions existantes, n'est pas souhaitable.

### Traductions réglementaires de la zone Anc.

#### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

#### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous conditions)	Sont autorisés : - L'extension des constructions agricoles existantes, dans une proportion de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. - Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous conditions)	- L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. * pour les bâtiments de plus de 100 m <sup>2</sup> , l'extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale, à la date d'approbation du PLU, jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale de 230 m <sup>2</sup> * pour les constructions inférieures à 100 m <sup>2</sup> , l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol de la construction principale, à la date d'approbation du PLU, jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale de 130 m <sup>2</sup> .  - La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve : *d'une annexe par unité foncière, *qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m <sup>2</sup> maximum. *qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. *qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.  - L'indice * indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination, sous réserve d'acceptation par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires, et mises à la charge ou soumises à participation financière.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous conditions)	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

De plus : L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<b>Volumétrie et implantation des constructions :</b>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	<i>Les destinations autorisées sont très encadrées. Il n'y a pas lieu de définir des règles.</i>
Non réglementé.	
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	<i>La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'architecture communale.</i>
Non réglementé.	
<p><b>• Hauteur des constructions :</b></p> <p><i>Règle générale :</i></p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture. Sur une verticale donnée, cette hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 m pour les maisons d'habitation,</li> <li>• 3 m pour les annexes de l'habitation.</li> </ul>	<i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique et pour les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant.</i>
<p><i>Règles alternatives :</i></p> <p>Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. La reconstruction à l'identique après sinistre.</p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),</li> <li>• Les ouvrages techniques de faible emprise (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.</li> </ul>	
<p><b><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.</li> <li>• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel sans dépasser des déblais/remblais d'1.50m.</li> <li>• L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.</li> <li>• Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.</li> <li>• Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.</li> <li>• Les toitures seront à pentes fortes (supérieures à 70 %), à deux versants de pentes identiques, le faitage du bâtiment principal sera parallèle aux longs pans.</li> <li>• Les couvertures seront de teinte grise, ardoisée.</li> <li>• Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.</li> <li>✓ pour les serres, les vérandas et les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.</li> <li>✓ pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à 20 m<sup>2</sup>) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.</li> </ul> </li> </ul>	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage.</i>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ dans le cadre de toitures terrasses, toitures végétalisées.</li> <li>• Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants sont interdits, en traitement de façade et en couverture.</li> <li>• Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.</li> <li>• Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé dans une limite de 2.50 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas.</li> <li>• <u>Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance.</li> <li>✓ Leur teinte doit s'intégrer afin qu'il y ait le moins d'impacts visuels possibles.</li> <li>✓ Dans le cas d'extension ou de prolongement d'un bâtiment existant, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.</li> <li>• Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter.</li> <li>• Les dépôts à l'air libre seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales.</li> <li>• Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.</li> <li>• Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite avec une zone urbanisée, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec les habitations présentes.</li> <li>• Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Concernant le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) et les boisements : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.</li> <li>✓ Concernant les zones humides : <ul style="list-style-type: none"> <li>-tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur est interdit ;</li> <li>-les écoulements sont à préserver pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur.</li> <li>-toute construction y est interdite.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan devront être entretenus et sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, 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.</li> </ul>	<p><i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées : voir les Recommandations du PLU dans le présent dossier.</i></p>
<b>Stationnement :</b>	
<p>Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p><i>La zone ne dispose d'aucune construction et les destinations autorisées sont très encadrées. Il n'y a pas lieu de définir des règles.</i></p>
<b>Equipements et réseaux</b>	
<b>Accès :</b>	
<p>La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.</p> <p>Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.</p>	<p><i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles</i></p>
<b>Voirie :</b>	

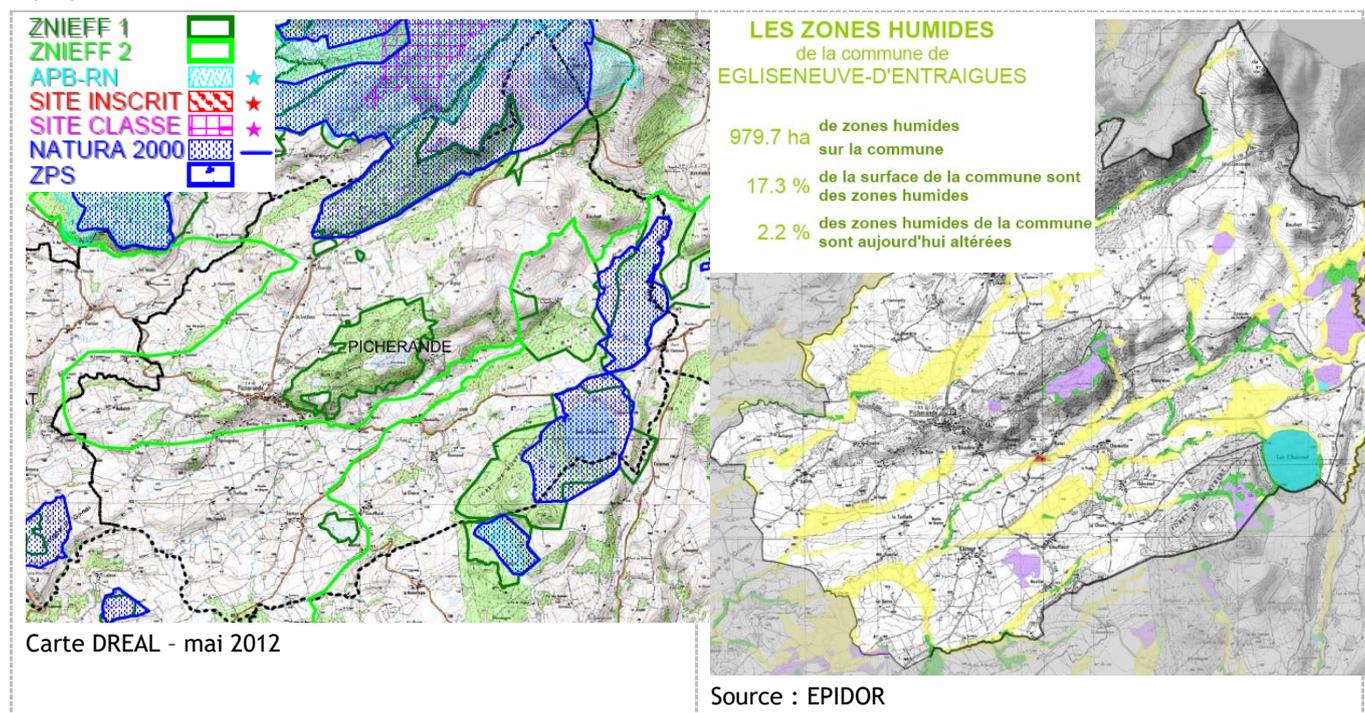
<p>Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</p> <p>Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</p> <p>L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p>	<p><i>correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i></p> <p><i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i></p>
<p><b>Desserte par les réseaux :</b></p>	
<p><u>Eau potable :</u></p>	
<p>Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</p>	<p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i></p>
<p><u>Faux pluviales :</u></p>	
<p>Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.</p> <p>Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p> <p>En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.</p> <p>Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.</p>	<p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p>
<p><u>Assainissement :</u></p>	
<p>Toute construction nouvelle dont le raccordement à l'assainissement est reconnue, doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.</p> <p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	<p><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></p>
<p><u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u></p>	
<p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i></p> <p><i>Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i></p>

### 3.5 - Les zones naturelles (N)

#### La zone N

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 écologique.

Située à l'interaction de plusieurs ensembles naturels, la commune de Picherande compte de nombreuses zones naturelles, recensées sous la forme de ZNIEFF, sites Natura 2000, réserve naturelle, ... . Ces zonages d'inventaire et réglementaire se superposent.



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.

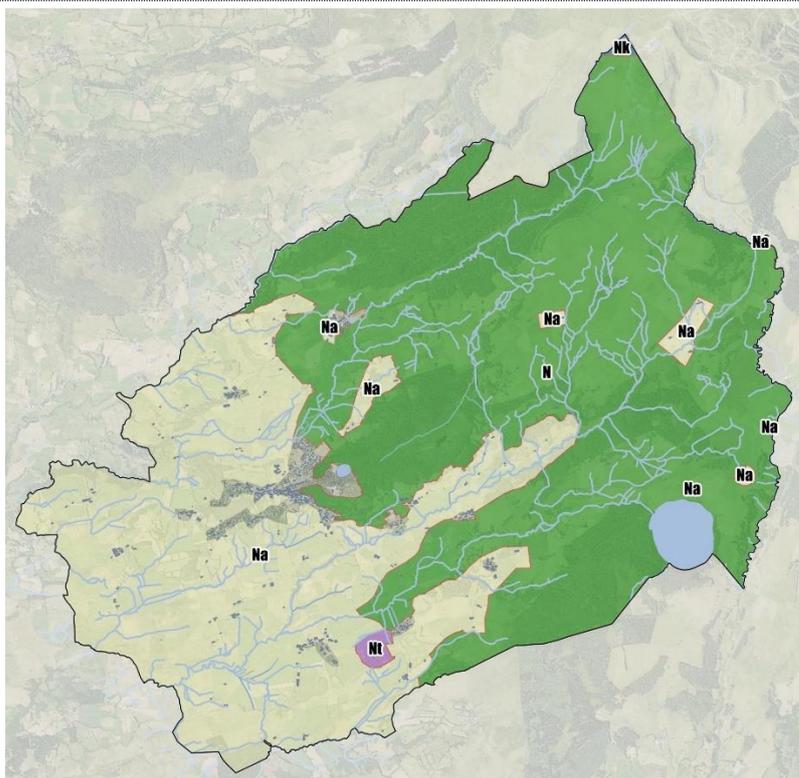
La définition des zones du futur PLU s'est basée sur la réflexion croisée de plusieurs éléments :

- les caractéristiques physiques du territoire (pays agro pastoral, relativement humide, avec un chevelu hydrographique complexe très ramifié),
- les milieux naturels reconnus (znieff, natura 2000, réserve naturelle, site, ...),
- les sorties de terrain (repérage d'éléments humides autres que ceux déjà inscrits dans des zonages naturels, identification d'éléments boisés, ...),
- 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.

PLU actuel

Le PLU actuel identifie

- de larges zones agricoles NA, majoritairement sur la moitié Ouest de la commune,
- la moitié Est est en zone N naturelle, ponctuée de quelques ilots agricoles (NA),
- une petite zone dédiée à l'activité des tourbières Nt sur le secteur de Lamure,
- une zone Nk pour le domaine skiable, en pointe nord-est.



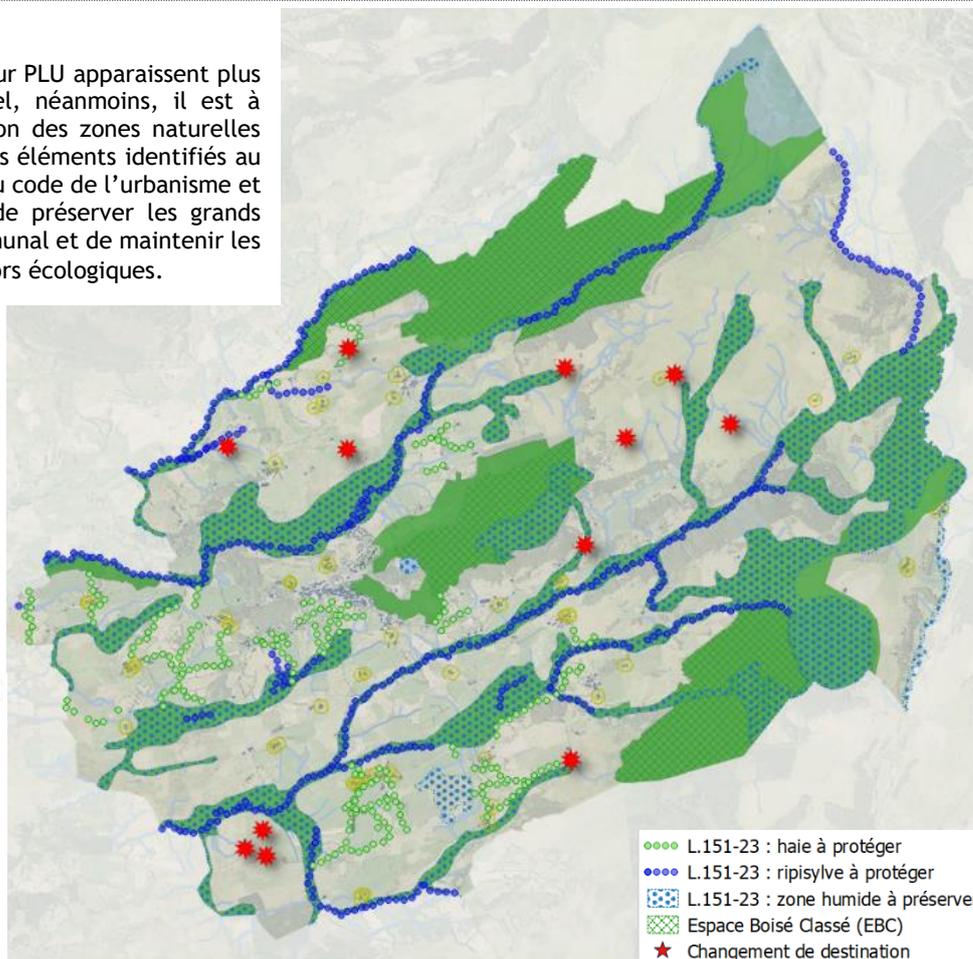
Futur PLU

Le futur PLU

Les zonages naturels du futur PLU apparaissent plus restreints qu'au PLU actuel, néanmoins, 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.

A noter :

- la zone Nt, dédiée à l'exploitation de la tourbière de LAMURE, n'est pas conservée car elle n'existe plus.
- la zone Nk dédiée au domaine skiable est supprimée.



La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels et paysagers. Néanmoins, des constructions à vocation d'habitat existent et ponctuent l'ensemble du territoire. Considérées comme déconnectées de tout noyau urbain, implantées de manière isolée dans les espaces naturels, ces constructions présentent souvent une vocation d'habitat.

Il apparaît nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes. Il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants.

Le règlement de la zone N, même s'il ne permet pas la construction de nouvelles habitations, autorise la poursuite de cette vocation d'habitat, conformément à la Loi ALUR et la Loi Macron : les constructions existantes peuvent ainsi être rénovées et agrandies sous conditions.

Toujours dans l'objectif de ne pas condamner la vocation isolée de l'habitat, et d'offrir une diversité dans l'offre de logement, le PLU identifie quelques constructions existantes pouvant changer de destination. Ce principe de changement de destination peut également favoriser l'implantation de petits artisans ou la création de services touristiques (hébergement, restauration, etc ...). *Voir plus les Changements de destination.*

## Traductions réglementaires de la zone N.

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous conditions)	Seule l'extension des constructions agricoles ou forestières, existantes, est autorisée dans une proportion de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
	Exploitation forestière		X (sous conditions)	Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
Habitation	Logement		X (sous conditions)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> <li>* cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>* pour les bâtiments de plus de 100 m<sup>2</sup>, l'extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale, à la date d'approbation du PLU, jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale de 230 m<sup>2</sup></li> <li>* pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol de la construction principale, à la date d'approbation du PLU, jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale de 130 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>- La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>*d'une annexe par unité foncière,</li> <li>*qu'elle respecte une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum.</li> <li>*qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.</li> <li>*qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> </li> <li>- L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination, sous réserve d'acceptation par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues</li> </ul>

				nécessaires, et mises à la charge ou soumises à participation financière.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (sous conditions)	Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

De plus : L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservée aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels et forestiers.

*Objectifs : La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels.*

*Néanmoins, quelques constructions existent dans la zone N. Il apparaît donc nécessaire de ne pas condamner l'évolution de ces constructions, tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre pour préserver la vocation Habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants. Le règlement autorise donc l'extension des habitations existantes sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.*

*Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.*

*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés autorisés sont autorisés car peuvent être nécessaire à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.*

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<b>Volumétrie et implantation des constructions :</b>	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	Au regard des possibilités restreintes de construire, de l'organisation et de la situation des parcelles, dans un contexte de zone naturelle, il apparaît plus judicieux de laisser libre l'implantation des constructions, afin de rechercher la meilleure intégration possible.
Non réglementé.	
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
Non réglementé.	
<b>Hauteur des constructions :</b>	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :	

<ul style="list-style-type: none"> <li>6 m pour les maisons d'habitation,</li> </ul>	<i>Ces hauteurs sont conformes à celles existantes sur la commune de PICHERANDE.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>3 m pour les annexes de l'habitation.</li> </ul>	<i>Une implantation plus basse est souhaitée pour les annexes qui ne sont pas des habitations.</i>
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation disposeront d'une hauteur équivalente ou atteindront la cote de niveau de l'égout de toiture ou de l'acrotère de la façade sur rue de la construction voisine.	<i>Pour ne pas bloquer certains projets. Dans certains cas, des extensions de mêmes hauteurs que l'existant sont en mesure de permettre une meilleure insertion.</i>
La reconstruction à l'identique après sinistre.	
La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Sont concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),</li> <li>Les ouvrages techniques de faible emprise (<math>\leq 30 \text{ m}^2</math>) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.</li> </ul>	<i>Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements. Néanmoins, des précautions doivent être prises pour éviter d'entamer les qualités paysagères du secteur, notamment en limitant les impacts visuels vis-à-vis du Massif du SANCY.</i>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage.</i>
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel sans dépasser des déblais/remblais d'1.50m.	<i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i>
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.	<i>Pour préserver la qualité architecturale et identitaire du territoire.</i>
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	
Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.	
Les toitures seront à pentes fortes (supérieures à 70 %), à deux versants de pentes identiques, le faitage du bâtiment principal sera parallèle aux longs pans. Les couvertures seront de teinte grise, ardoisée.	<i>Conformément à l'existant. La couleur ardoisée est dominante sur le secteur.</i>
Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>– dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.</li> <li>– pour les serres, les vérandas, les verrières dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé.</li> <li>– pour les annexes de l'habitation et les constructions de raccordement de faibles surfaces (inférieur à <math>20 \text{ m}^2</math>) dont la pente de toiture sera adaptée à la destination et au matériau employé.</li> <li>– dans le cadre de toitures terrasses, toitures végétalisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Quelques constructions, ponctuelles, présentent des couvertures différentes (tuile rouge/marron, tôle ondulée sur certains anciens bâtiments agricoles qui avec le temps a pris une teinte rouille, quelques couvertures traditionnelles en chaume ...). Ces types de couvertures ne vont pas à l'encontre de l'insertion paysagère de ces constructions. Il apparaît donc nécessaire de préserver la spécificité de ces constructions existantes et de laisser la possibilité de conserver, rénover ces autres types de couverture.</i></li> <li>- <i>Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter.</i></li> <li>- <i>Les toitures végétalisées sont autorisées afin de répondre :</i></li> </ul>

	<p><i>-favorablement à l'un des enjeux du PADD « Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables ».</i></p> <p><i>-aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement du bourg ancien.</i></p>
L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	<i>Afin d'éviter de dénaturer les vues portées depuis l'extérieur sur les bourgs et conserver ainsi leurs qualités architecturales, patrimoniales et vernaculaires.</i>
Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et devront être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.	<i>Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace, favoriser le déplacement de la petite faune, contribuer à l'insertion paysagère des constructions.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Règles particulières pour les bâtiments d'activités agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance.</li> <li>▫ Leur teinte doit s'intégrer afin qu'il y ait le moins d'impacts visuels possibles.</li> <li>▫ Dans le cas d'extension ou de prolongement d'un bâtiment existant, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.</li> <li>▫ Les nouvelles constructions agricoles ou forestières devront être protégées des vues par un accompagnement végétal composé d'essences variées et majoritairement locales.</li> </ul> </li> </ul>	<i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage.</i>
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</b>	
Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces perméables pour 40% de leur surface.	<i>Pour favoriser la perméabilité des sols et la pleine terre.</i>
Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces invasives sont à éviter.	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
Les dépôts à l'air libre seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite avec une zone urbanisée, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec les habitations présentes.	
Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) et les boisements : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.</li> <li>- Concernant les zones humides : tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur est interdit ; les écoulements sont à préserver pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur ; toute construction y est interdite.</li> </ul>	<i>L'identification d'éléments naturels et caractéristiques du territoire vise à améliorer leur préservation, enrichir les motifs paysagers, maintenir et renforcer les connexions écologiques entre elles. Ce principe traduit une des grandes orientations du PADD qui est de préserver les trames bleues et vertes du territoire, pour tendre vers une continuité des corridors écologiques entre eux.</i>
Les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan devront être entretenus et sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément à cet article, 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.	
<b>Stationnement :</b>	

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	<i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles</i>
---	---

<b>Equipements et réseaux</b>	
<b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b>	
<u>Accès :</u>	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.</i>
La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.  Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	
<u>Voirie :</u>	
Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.  Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.  L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.</i>
<b>Desserte par les réseaux :</b>	
<u>Eau potable :</u>	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i>
Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	
<u>Eaux pluviales :</u>	
Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.  Dans le cas contraire, elles seront évacuées vers un exutoire naturel sous réserve de l'autorisation de son gestionnaire, ou dans le réseau de collecte des eaux pluviales après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite (de 1 litre par seconde) compatible avec les capacités d'écoulement du réseau public.  Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.  En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique sauf si celle-ci est pourvue de caniveaux. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.  Une grille avaloir au droit des accès des terrains en pente sera prévue.	<i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
<u>Assainissement :</u>	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
Toute construction nouvelle dont le raccordement à l'assainissement est reconnue, doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.  Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	

<u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u>	
<p>Tout nouveau réseau sur le domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</p> <p>Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.</p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i></p> <p><i>Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.</i></p>

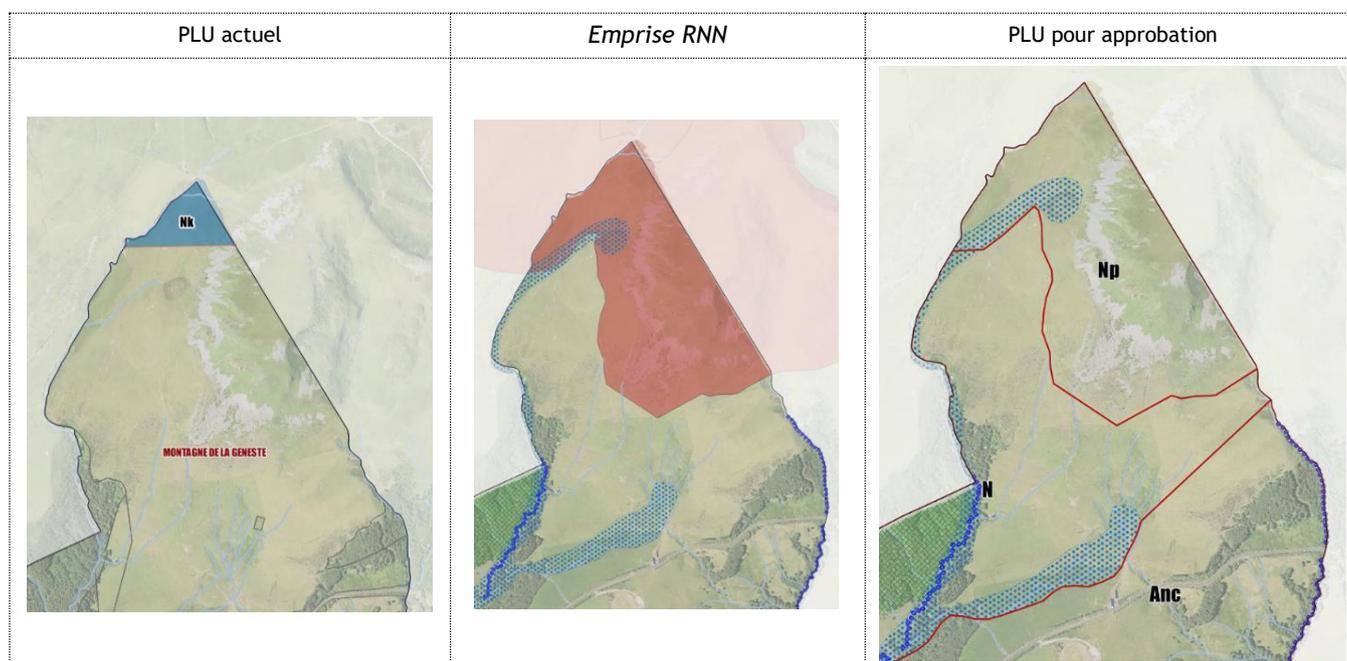
## La zone Np

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.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. 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.



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.



## Traductions réglementaires de la zone Np.

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		

<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

## 3.6 - Les prescriptions du PLU

### Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipement et d'espaces verts. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Les emplacements réservés permettent :

- d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

La Commune n'a pas exprimé le besoin de mettre en place des Emplacements Réservés.

### L'autorisation de changement de destination (Loi ALUR)

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) induisent des modifications à prendre en compte dans le PLU.

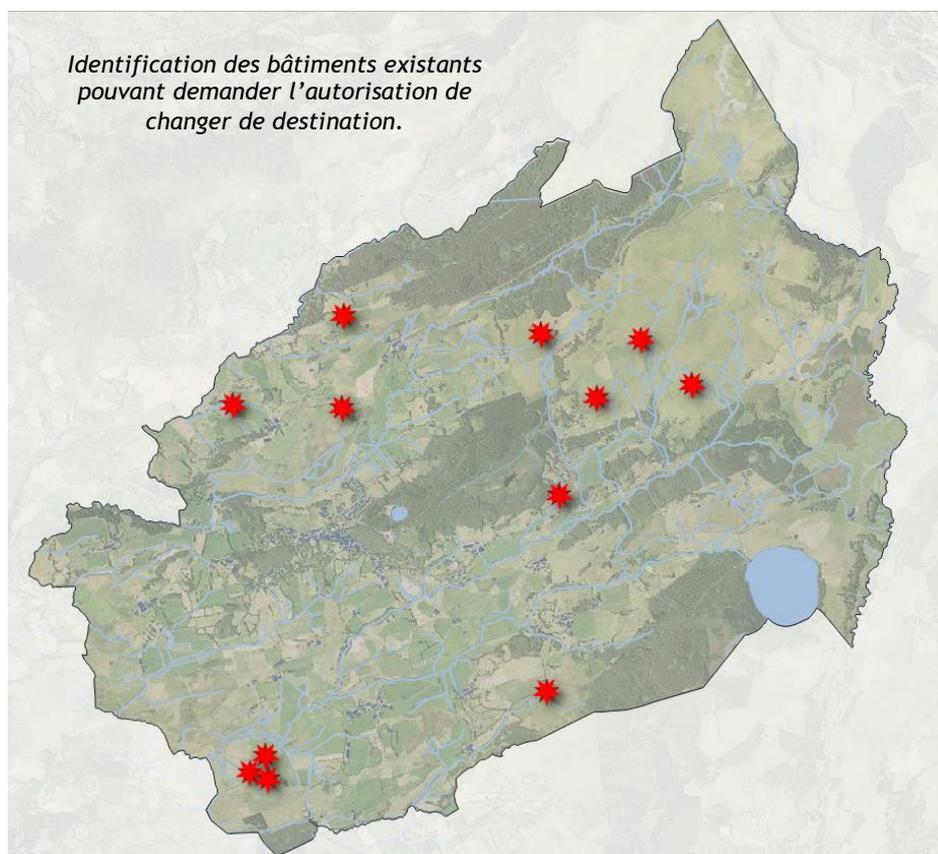
Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N,

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection,
- les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés.

Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire de PICHERANDE, compte de nombreuses fermes anciennes dont certaines ont d'ores et déjà une vocation d'habitation. Celles-ci sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation et leur extension sous conditions (voir Règlement).

La Commune a souhaité faire le repérage de quelques bâtiments (essentiellement des granges et burons d'estives), pouvant changer de destination dans l'avenir. Une étoile ✱ signale cette construction au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise son changement de destination.

Voir Pièce n° 5 du dossier PLU.



## L'article L.151-23 du code de l'urbanisme

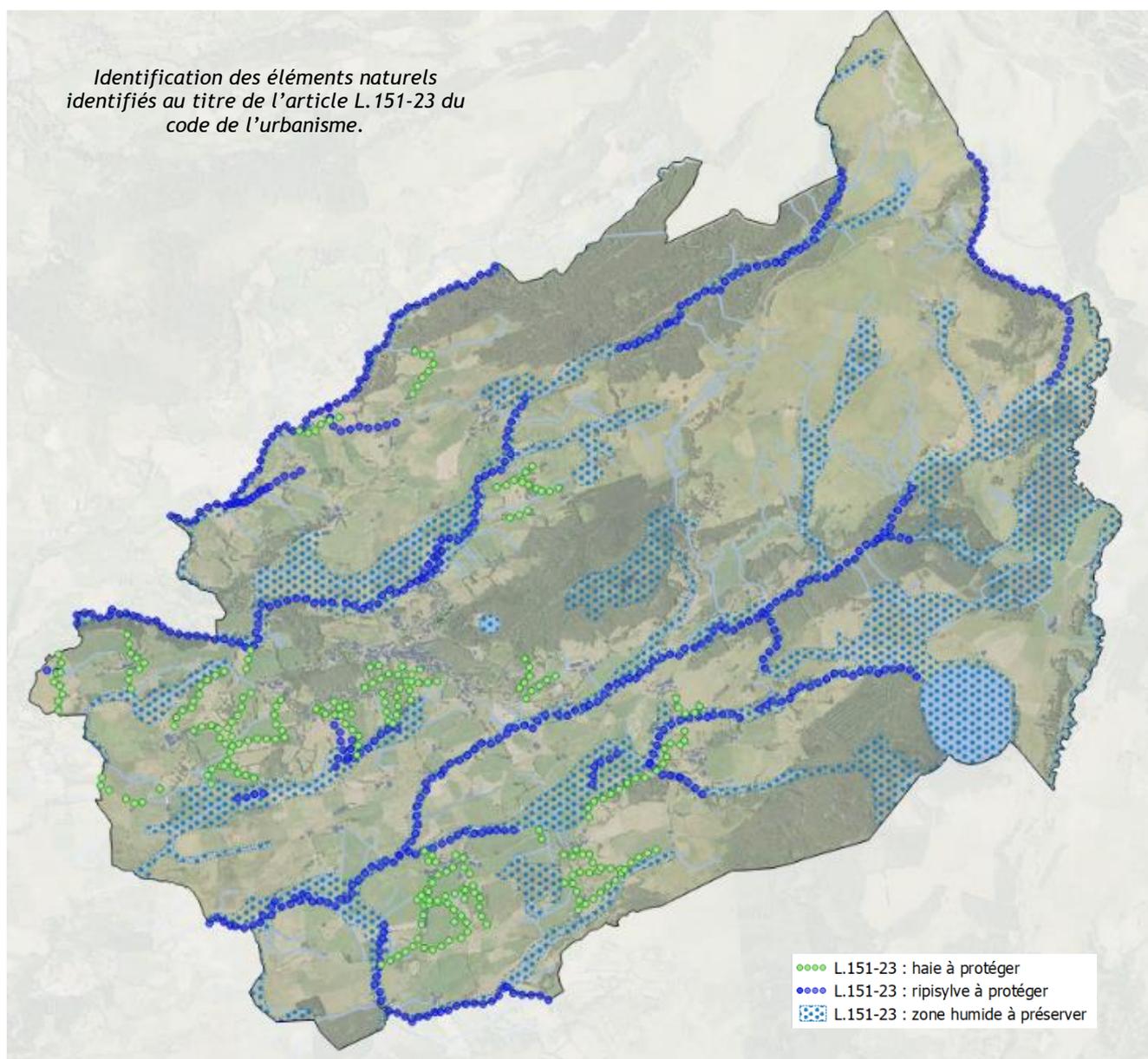
Article L151-23, Modifié par LOI n° 2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

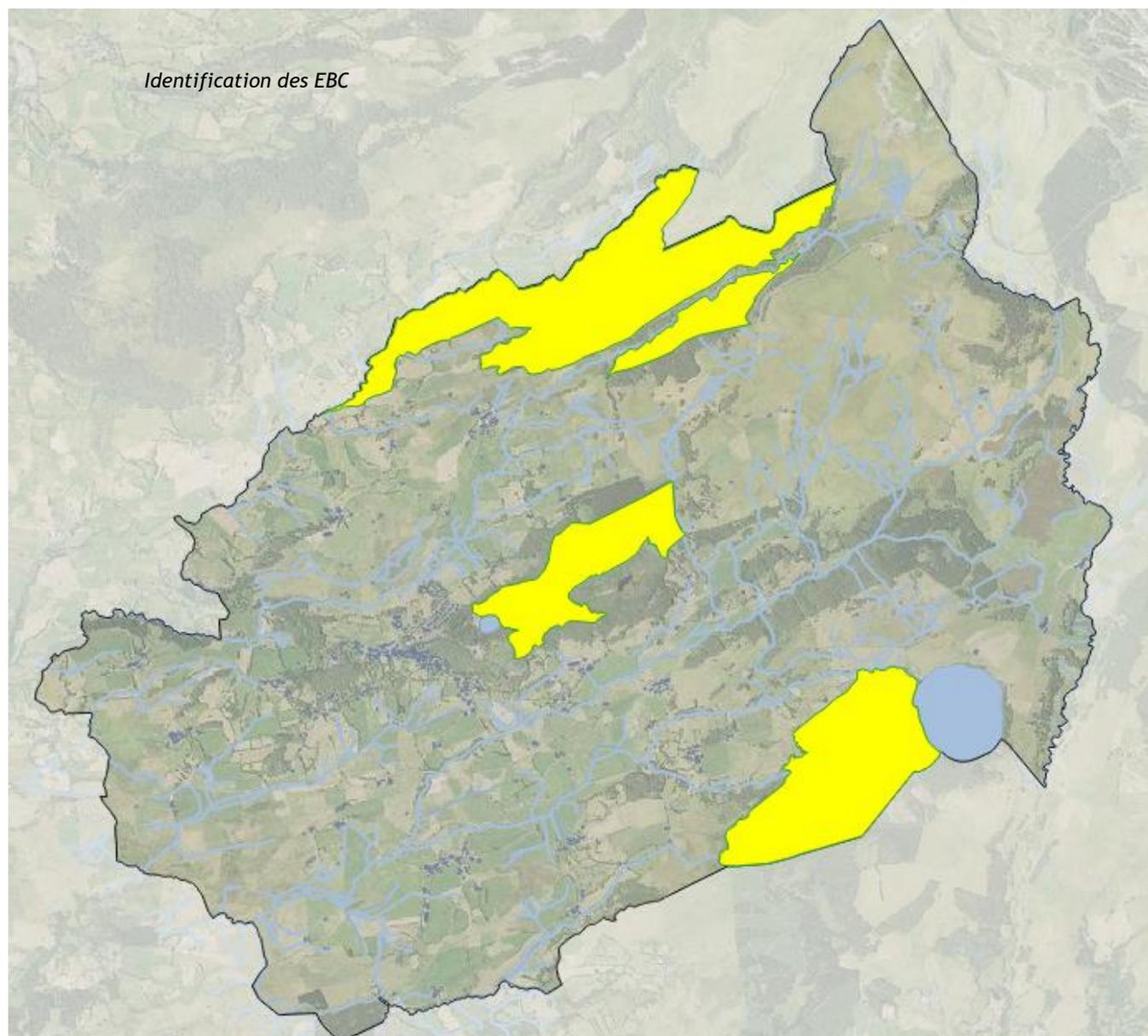
A ce titre, le PLU identifie plusieurs éléments naturels et ressources naturelles.

- 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.
- Les ripisylves existantes sont à préserver et mettre en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau. 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 (EBC)

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.



Le PLU a repris l'intégralité des EBC du PLU actuel.

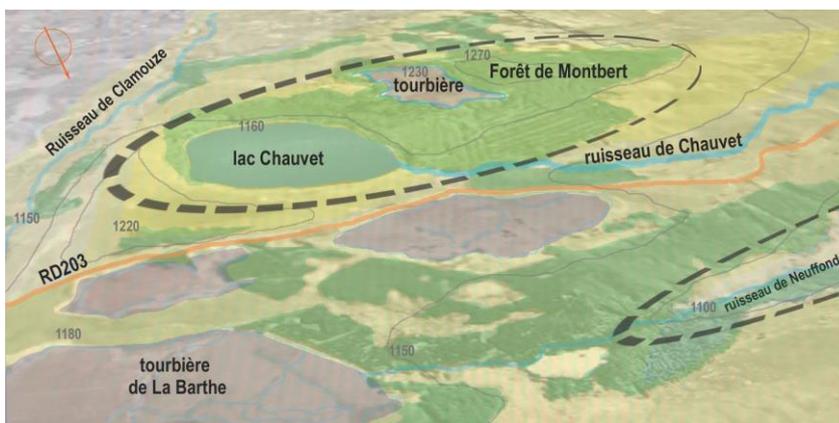
Les massifs boisés sont de grandes superficies, sont classés en zones N et couvrent :

- les plateaux nord du Paillaret : bois de Domais constitué d'une hêtraie recouvrant l'échine occidentale du Paillaret (à l'extrémité sud des Monts Dore) ; reconnu comme ZNIEFF ;



- au sud au niveau du lac Chauvet : la forêt de Montbert, issue d'une tourbière boisée, dont un petit ruisseau alimente le lac de cratère (maar) de Chauvet ; reconnu comme ZNIEFF (le site regroupe le lac, une tourbière, et les forêts de pentes l'encadrant).

*Extrait du Diagnostic.*



- et au centre, autour du Lac de Gayme.



Le PLU propose de ne pas ajouter d'EBC supplémentaires pour ne pas bloquer les activités agricoles et forestières.

Les surfaces boisées augmentent au détriment de surfaces agricoles. L'augmentation des surfaces forestières est en grande partie une augmentation de la surface en taillis non exploitables (colonisation d'anciennes zones agricoles par des espèces arbustives). Des surfaces autrefois agricoles sont peu à peu colonisées par des espèces ligneuses.

Il s'agit donc de ne pas condamner des espaces qui pourraient retrouver un usage agricole.

De plus, le régime forestier et la réglementation de boisement sont des outils de gestion adaptés.

### 3.7 - Les informations du PLU

#### La réciprocité agricole

En fonction du nombre et du type d'animaux présents dans l'élevage, les exploitations agricoles sont soumises à l'une ou l'autre des deux réglementations suivantes :

- le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces deux réglementations imposent aux constructions agricoles des distances d'éloignement vis-à-vis des tiers, des cours d'eau etc .... Les distances d'éloignement varient selon que l'élevage relève du RSD ou du régime des I.C.P.E (élevage soumis à déclaration ou à autorisation).

**Le code rural impose le respect de ces distances de manière réciproque :**

- \_ aux constructions accueillant des personnes tiers à l'exploitation agricoles dans les communes au RNU ou dont les documents d'urbanisme
- \_ aux limites des zonages constructibles dans les communes dotées de documents d'urbanisme : carte communale, PLU

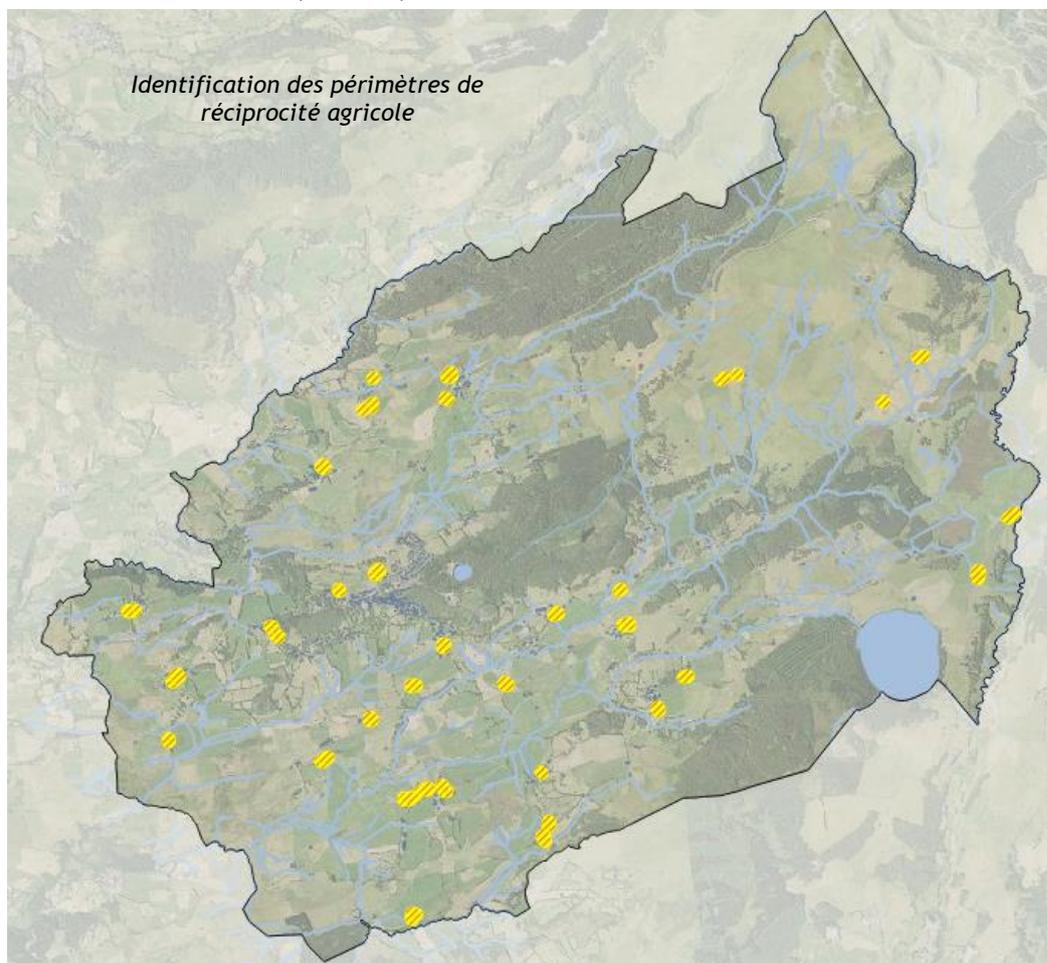
**Ces distances minimales sont:**

<b>50 mètres pour les bâtiments accueillant des animaux et relevant du Règlement Sanitaire Départemental :</b>	<b>100 mètres pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockage de paille pour litière, stockage de fourrages, grain, fumières, silo, installations de traite...) relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>_ 4 à 49 vaches laitières</li> <li>_ 4 à 99 vaches allaitantes</li> <li>_ 1 à 49 eaux et/ou bovins à l'engraissement</li> <li>_ les ovins ou caprins</li> <li>_ les équins</li> <li>_ 51 à 4999 AE Volailles (animaux équivalents)</li> <li>_ 6 à 49 porcs à l'engraissement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ dès 50 vaches laitières</li> <li>_ dès 100 vaches allaitantes</li> <li>_ dès 50 bovins à l'engraissement</li> <li>_ dès 50 porcins</li> <li>_ dès 5000 AE (animaux équivalents volailles)</li> </ul>

**NB**

- \_ les bâtiments de stockage de paille et fourrages ne dépendant pas d'un élevage classé n'imposent aucun périmètre de réciprocité,
- \_ les stockages de paille et fourrage à l'air libre n'imposent aucun périmètre de protection quelque soit le statut de l'élevage,
- \_ les fumières et les fosses à purin non liées à une I.C.P.E imposent un périmètre de 50 mètres vis-à-vis des tiers.

Les périmètres de réciprocité agricole ont été définis en collaboration avec la Mairie et les agriculteurs.



### 3.8 - Les recommandations du règlement

Le règlement du PLU est complété par des Recommandations en matière de végétation. Elles sont destinées à servir de guide ou de conseil aux pétitionnaires, sans portée juridique.

#### Proposition de palette végétale (essences à favoriser)

La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne.

De manière générale, contrairement aux végétaux à feuillages pourpres ou panachés de blanc, les feuillages verts s'intègrent facilement aux paysages du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

NB : Les noms de plantes présentés dans la liste suivante se composent du genre, de l'espèce et du cultivar (ex : « Laciniata »). Si le cultivar n'est pas précisé, il s'agit tout simplement de l'espèce d'origine.

##### 1. ARBRES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau blanc d'Europe	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau des marais	Jusqu'à 1600 mètres d'altitude.
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	
<i>Castanea sp.</i>	Châtaignier	
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier commun	
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.

<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Frêne rouge (de Pennsylvanie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Malus domestica</i>	Pommier commun	
<i>Prunus padus</i>	Merisier à grappes ou Cerisier à grappes	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Sorbus aucuparia</i> « Laciniata »	Sorbier à feuilles de persil	Feuillage découpé.
<i>Tilia henryana</i>	Tilleul de Henry	Espèce non autochtone (Chine)
<i>Ulmus sp.</i>	Orme	

##### 2. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Laurus sp.</i>	Laurier	

## 3. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	
<i>Pinus sylvestris</i> « Aquitana »	Pin sylvestre	Originaire d'Auvergne. Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pinus mugo</i>	Pin des montagnes	Peut atteindre 5 mètres de haut.
<i>Pinus mugo</i> « Mughus »	Pin nain des montagnes	
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	Peut atteindre 20 à 55 mètres de haut.

## 4. ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Amelanchier canadensis</i>	Amélanchier du Canada	Espèce non autochtone (Canada).
<i>Callicarpa sp.</i>	Callicarpe ou Arbuste aux bonbons	
<i>Ceanothus sp.</i>	Céanothe ou Lilas de Californie	
<i>Chaenomeles japonica</i>	Cognassier du Japon	Espèce non autochtone (Mongolie, Japon).
<i>Cornus alba</i> « <i>Elegantissima</i> »	Cornouiller panaché	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle ou Cornouiller sauvage	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Crataegus sp.</i>	Aubépine	Arbuste épineux. Jusqu'à 1200 mètres d'altitude.
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Daphne mezereum</i>	Bois-joli ou Bois-gentil	
<i>Daphne mezereum</i> « <i>Plena</i> »	Bois-joli ou Bois-gentil	Bois-joli à fleurs blanches et doubles.
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Forsythia sp.</i>	Forsythia	
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	Ne doit pas être confondu avec Arbousier
<i>Hypericum calycinum</i> « <i>Hidcote</i> »	Millepertuis Hidcote	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Buisson de beauté	Espèce non autochtone (Chine).
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Peut atteindre 5 à 7 mètres de haut.
<i>Lonicera tatarica</i>	Chèvrefeuille de Tartarie	Espèce non autochtone (Russie). Plante très rustique.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Peut atteindre 3 mètres de haut. Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Morus sp.</i>	Mûrier	
<i>Philadelphus sp.</i>	Seringat	
<i>Prunus spinosa</i>	Epine noire ou Prunellier	
<i>Ribes sanguineum</i>	Groseillier à fleurs	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier ou Groseillier noir	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Rosa alpina</i>	Rosier des Alpes	Petit rosier sans épine.
<i>Rosa canina</i>	Eglantier commun	
<i>Rosa cinnamomea</i>	Rosier cannelle ou Rosier de mai	Milieux humides.
<i>Rosa glauca</i>	Rosier à feuilles rouges	

<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	
<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Spirée de Van Houtte	
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine	Espèce non autochtones (Amérique du Nord).
<i>Syringa amurensis</i>	Lilas du fleuve Amour	Espèce non autochtone (Mandchourie).
<i>Syringa microphylla</i> « Superba »	Lilas de Chine	Espèce non autochtone (Chine et Corée).
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas commun	
<i>Viburnum carlesii</i>	Viome de Carles	Espèce non autochtone (Corée et Japon).
<i>Viburnum carlesii</i> « Compactum »	Viome de Carles	Arbuste nain et très florifère. Espèce non autochtone (Corée)
<i>Viburnum lantana</i>	Viome lantane ou Viome mancienne	
<i>Viburnum opulus</i>	Viome obier	
<i>Viburnum opulus</i> « Sterile »	Viome obier « Boule de neige »	
<i>Viburnum plicatum</i> « Rotundifolium »	Viburnum Boule de neige du Japon	Espèce non autochtone (Chine et Japon).
<i>Weigela</i> « Bristol Ruby »	Weigela « Bristol Ruby »	Espèce non autochtone (Chine et Corée).

#### 5. ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Berberis sp.</i>	Berbéris	Arbuste épineux.
<i>Buxus sp.</i>	Buis	
<i>Cotoneaster sp.</i>	Cotonéaster	Jusqu'à 900 mètres d'altitude. Croissance lente au démarrage.
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx	Espèce non autochtone (Etats-Unis).
<i>Photinia sp.</i>	Photinia	
<i>Pyracantha</i>	Pyracantha	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Viburnum x pragense</i>	Viome de Prague	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.

#### 6. PLANTES GRIMPANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Campsis radicans</i>	Trompette de Virginie ou Bignone	
<i>Clematis sp.</i>	Clématite	
<i>Hedera helix</i>	Lierre de France	Jusqu'à 1300 mètres d'altitude. Très résistant.
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	
<i>Jasminum sp.</i>	Jasmin	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne-vierge (de Virginie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Vigne-vierge japonaise	Espèce non autochtone (Asie).
<i>Rosa sp.</i>	Rosier	
<i>Tropaeolum sp.</i>	Capucine	
<i>Wisteria floribunda</i>	Glycine du Japon	Espèce non autochtone (Japon). Résister à des gels de - 20 °C.

## 7. PLANTES VIVACES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	
<i>Allium montanum</i>	Ail des montagnes	
<i>Angelica sp.</i>	Angélique	Sols frais et humides.
<i>Aquilegia sp.</i>	Ancolie	
<i>Borago officinalis</i>	Bourrache	
<i>Campanula sp.</i>	Campanule	
<i>Caryopteris sp.</i>	Caryoptéris	
<i>Centaurea montana</i>	Centaurée des montagnes	
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet des champs	
<i>Convallaria majalis</i>	Muguet de mai	
<i>Delphinium sp.</i>	Dauphinelle ou Pied-d'alouette	
<i>Dianthus sp.</i>	Œillet	
<i>Erigeron sp.</i>	Vergerette	
<i>Euphorbia amygdaloides</i>	Euphorbe des bois	
<i>Escholtzia californica</i>	Pavot de Californie	
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin	
<i>Geranium magnificum</i>	Géranium	
<i>Hibiscus sp.</i>	Hibiscus	
<i>Iris germanica</i>	Iris d'Allemagne	
<i>Iris pumila</i>	Iris nain	
<i>Lavandula sp.</i>	Lavande	
<i>Liatris sp.</i>	Liatris	
<i>Lupinus sp.</i>	Lupin	
<i>Matricaria sp.</i>	Matricaire	
<i>Myosotis sp.</i>	Myosotis	
<i>Oenothera sp.</i>	Œnothère	
<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	Narcisse jaune	Fréquemment appelé à tort « Jonquille »
<i>Narcissus poeticus</i>	Narcisse des poètes	
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot ou Pavot rouge	
<i>Papaver somniferum</i>	Pavot somnifère	
<i>Potentilla sp.</i>	Potentille	
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Anémone pulsatile ou Coquerelle	
<i>Saxifraga sp.</i>	Saxifrage	
<i>Sedum sp.</i>	Orpin	
<i>Sempervivum sp.</i>	Joubarbe	
<i>Thymus serpyllum</i>	Thym serpolet	
<i>Tropaeolum majus</i>	Grande capucine	
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	

Concernant plus particulièrement les haies, dans tous les cas, préférer un mélange d'arbustes caducs et persistants. L'utilisation systématique d'une seule espèce persistante rend la haie opaque et rigide (la haie présentera un aspect « hermétique » et s'intégrera difficilement au paysage).

Les plantes grimpantes sur clôtures permettent de donner un aspect très végétal à une clôture simple, tout en conservant un aspect sécuritaire. Elles demandent par ailleurs peu d'entretien.

## Liste des espèces végétales à éviter

### Espèces exotiques envahissantes :

(Source : Espèces exotiques envahissantes en Auvergne - <http://eee-auvergne.fr/>)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
<b>1. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA SANTÉ</b>					
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuille d'armoise	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	RR	4	25	Invasibilité intermédiaire
<b>2. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA BIODIVERSITÉ</b>					
<b>► 2.1 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉCOCUPANTES POUR L'UNION EUROPÉENNE</b>					
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	E	4	33	Invasibilité élevée
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (subsp. <i>hexapetala</i> )	Jussie à grande fleurs	AR	5	35	Invasibilité élevée
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil	E	4	32	Invasibilité élevée
<b>► 2.2 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES À SURVEILLER PRIORITAIREMENT</b>					
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	R	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<b>► 2.3 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES</b>					
<i>Reynoutria</i> gr. <i>japonica</i> (incl. <i>R. japonica</i> , <i>R. x bohemica</i> , <i>R. sachalinensis</i> (*))	Renouées du Japon (groupe)	C	5	32	Invasibilité élevée
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	CC	5	31	Invasibilité élevée
<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	PC	4	34	Invasibilité élevée
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante	PC	4	33	Invasibilité élevée
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Verlot	AC	4	32	Invasibilité élevée
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	R	4	32	Invasibilité élevée
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre aux papillons	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Mousse cactus (Bryophyte)	AR	4	non coté	
<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie dense	RR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	AR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	R	4	34	Invasibilité élevée
<i>Helianthus</i> gr. <i>tuberosus</i> (incl. <i>H. tuberosus</i> , <i>H. x laetiflorus</i> )	Topinambours et Hélianthes (groupe)	AR	4	32	Invasibilité élevée
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	AC	4	29	Invasibilité élevée
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell (incl. subsp. <i>dubia</i> et subsp. <i>major</i> )	Lindernie fausse-gratiolle	PC	4	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	C	4	34	Invasibilité élevée
<i>Panicum capillare</i> L.	Millet capillaire	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	E	4	30	Invasibilité élevée
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	PC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage tardif	AC	4	37	Invasibilité élevée
<i>Spiraea</i> gr. <i>douglasii</i> (incl. <i>S. douglasii</i> , <i>S. salicifolia</i> , <i>S. x billardii</i> et <i>S. x pseudosalicifolia</i> )	Spirée de Douglas (groupe)	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Symphotrichum</i> gr. <i>novi-belgii</i> (incl. <i>S. lanceolatum</i> , <i>S. novi-belgii</i> , <i>S. x salignum</i> et <i>S. x versicolor</i> )	Aster de Nouvelle-Belgique (groupe)	AC	4	38	Invasibilité élevée
<i>Xanthium orientale</i> L. (incl. subsp. <i>italicum</i> , subsp. <i>orientale</i> et subsp. <i>saccharatum</i> )	Lampourde à gros fruits	AR	4	24	Invasibilité intermédiaire

(\*) : Les mentions de *Reynoutria sachalinensis* en Auvergne seraient à confirmer.

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
<b>► 2.4 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES</b>					
<i>Acer saccharinum</i> L.	Erable à sucre	RR	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amarante recourbée	PC	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe faux-indigo	E	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclépiade de Syrie	RR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Bambusoideae</i> (incl. les genres <i>Phyllostachys</i> , <i>Pseudosasa</i> , <i>Sasa</i> , <i>Arundinaria</i> , <i>Semiarundinaria</i> )	Bambous	RR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	RR	2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Barbon andropogon	E	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub	Brome inerme	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	AR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Cerastium tomentosum</i> L.	Céraiste tomenteux	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter	Brome cathartique	PC	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa sitchensis</i> (Trin.) Cope & Ryves	Brome de Sitka	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	E	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cuscuta campestris</i> Yunck.	Cuscutte des champs	R	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	R	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Cytise à fleurs blanches	R	2	18	Invasibilité faible
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Cytise strié	R	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants	Chénopode fausse-ambroisie	AR	2 et 2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Echinochloa muricata</i> (P.Beauv.) Fernald	Échinochloa épineux	PC	2 et 2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	Eleusine des Indes	E	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Eragrostis curvula</i> (Schrud.) Nees	Éragrostide un peu courbée	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Éragrostide pectinée	R	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	Érigéron de Blake	R	2	19	Invasibilité faible
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom	Mimule tacheté	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton	Euphorbe prostrée	RR	2+	20	Invasibilité faible
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	Euphorbe fausse-euphorbe en baguette	E	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (incl. <i>F. aubertii</i> )	Renouée grimpante de Bal'dzhuan / Renouée d'Aubert	AR	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier à épines triples	RR	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	R	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lenticule à turion	E	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lepidium didymum</i> L.	Passerage didyme	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Passerage de Virginie	AC	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	Troène luisant	E	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	E	2+	29	Invasibilité élevée
<i>Lunaria annua</i> L.	Lunaire annuelle	AC	2+	18	Invasibilité faible
<i>Lupinus x regalis</i> Bergmans	Lupin de Russell	AR	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	AR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre de Glaziou	AC	2	19	Invasibilité faible
<i>Oenothera gr. biennis</i> L. (incl. <i>O. biennis</i> et <i>O. pycnocarpa</i> )	Onagre bisannuelle (groupe)	AC	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia humifusa</i> (Raf.) Raf.	Figuier de Barbarie couché	RR	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia macrorhiza</i> Engelm. (var. <i>grandiflora</i> )	Figuier de Barbarie à grosse racine	RR	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E	2	non coté	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Panic millet	AR	2	20	Invasibilité faible

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch.	Vigne-vierge à trois pointes	RR	2+	27	Invasibilité élevée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté	E	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Pinus nigra</i> Arnold (incl. subsp. <i>nigra</i> et subsp. <i>laricio</i> )	Pin noir	AC	2+	20	Invasibilité faible
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Platane d'Espagne	R	2+	20	Invasibilité faible
<i>Potentilla indica</i> (Andrews) Th.Wolf	Duchesnée d'Inde	RR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise ou Laurier-palme	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier d'automne	RR	2 et 2+	32	Invasibilité élevée
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Pyracantha écarlate	E	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Quercus rubra</i> L.	Chêne rouge d'Amérique	PC	2	28	Invasibilité élevée
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à épis nombreux	E	2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Rumex patientia</i> L.	Epinard-oseille	AR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Setaria italica</i> (L.) P.Beauv.	Sétaire d'Italie	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	PC	2 et 2+	36	Invasibilité élevée
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A.Braun	Sorbaire à feuilles de sorbier	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	AR	2 et 2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Spiraea japonica</i> L.f.	Spirée du Japon	E	2+	18	Invasibilité faible
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Wood	Sporobole engainé	E	2+	20	Invasibilité faible
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AC	2	29	Invasibilité élevée
<i>Symphytum x uplandicum</i> Nyman	Consoude d'Upland	PC	2	20	Invasibilité faible
<i>Veronica filiformis</i> Sm.	Véronique filiforme	RR	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse	E	2+	20	Invasibilité faible
<b>► 2.5 AUTRES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES</b>					
<i>Amaranthus hybridus</i> L. (incl. subsp. <i>bouchonii</i> , subsp. <i>hybridus</i> )	Amarante hybride	CC	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amarante réfléchie	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Bertéroa blanchi	AC	3	19	Invasibilité faible
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.	Collomia à grandes fleurs	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	R	3	32	Invasibilité élevée
<i>Datura stramonium</i> L.	Datura officinal	AC	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Épilobe à fruits courts	R	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Épilobe cilié	C	3	28	Invasibilité élevée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (incl. subsp. <i>annuus</i> et subsp. <i>septentrionalis</i> )	Érigéron annuel	C	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Érigéron du Canada	CC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Érigéron de Sumatra	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbe maculée	AR	3	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal	PC	3	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoge quadriradiée	AC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Impatience de Balfour	AC	3	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc ténu	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Panic à fleurs dichotomes	PC	3	28	Invasibilité élevée
<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac vinaigrier	AR	3	31	Invasibilité élevée
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole d'Inde	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire

## 4 ● BILAN du projet de PLU

### 4.1 – Comparaison des documents d'urbanisme

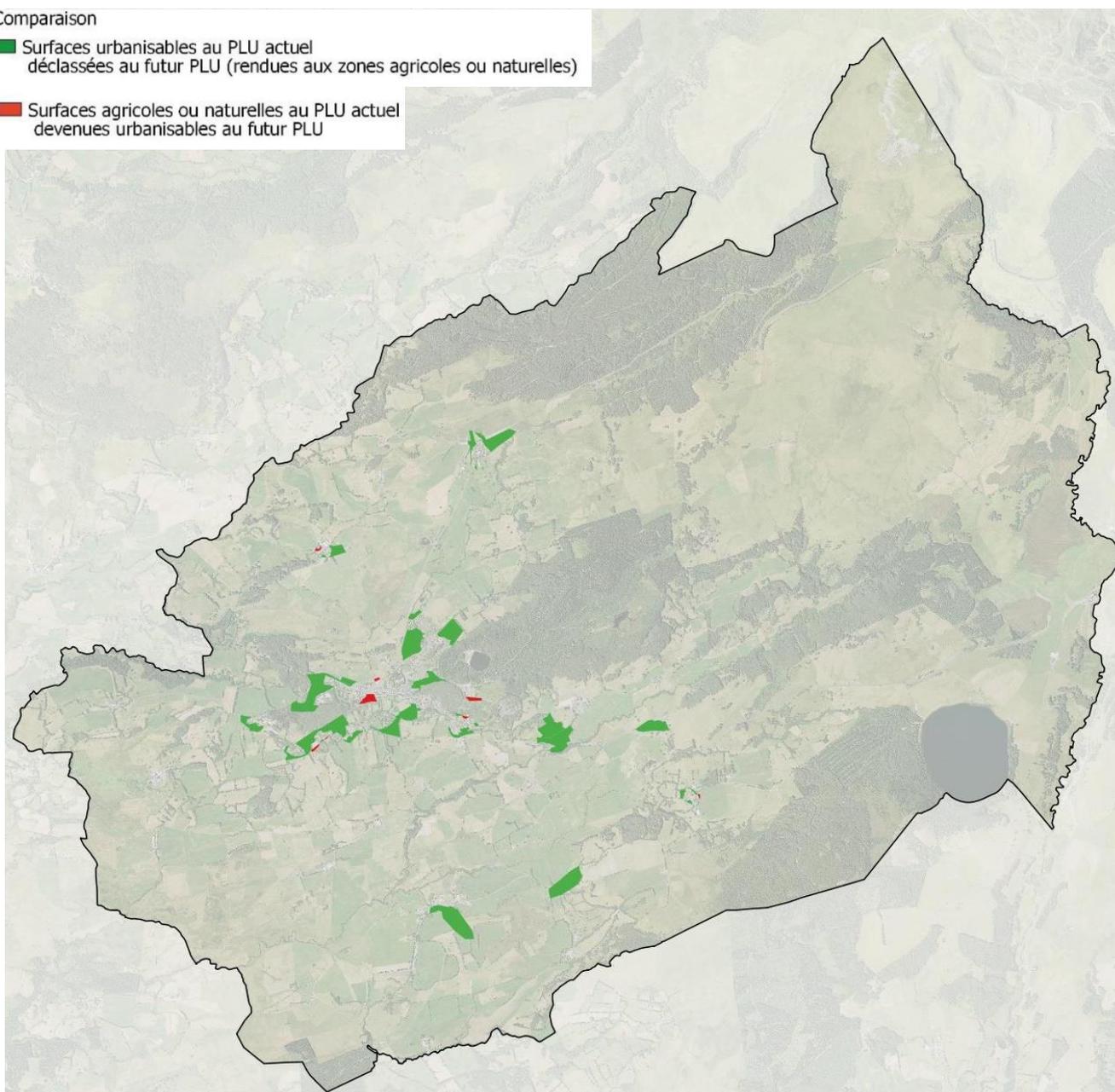
Le zonage proposé dans le cadre de l'élaboration du futur PLU montre une évolution positive en matière de consommation des espaces par rapport au PLU actuel. Les surfaces urbanisées et potentiellement urbanisables ont été réduites. Une comparaison des 2 documents d'urbanisme (PLU actuel et futur PLU) permet de mettre en évidence les différences d'évolution. Les modifications de zonages entre les 2 PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage entre les 2 PLU.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du PLU actuel que le futur PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au PLU actuel que le futur PLU propose de reclasser en zone urbaines.

#### Comparaison

■ Surfaces urbanisables au PLU actuel  
déclassées au futur PLU (rendues aux zones agricoles ou naturelles)

■ Surfaces agricoles ou naturelles au PLU actuel  
devenues urbanisables au futur PLU



Zooms sur les différents secteurs :**CHARREIRE**

Les secteurs déclassés par le futur PLU correspondaient à des zones urbaines et d'urbanisation future au PLU actuel.

La limitation de la zone Ud au futur PLU a été nécessaire du fait de plusieurs éléments :

- présence d'exploitations agricoles à l'ouest. La réciprocité agricole induit un « gel » des surfaces. Conserver la zone U du PLU actuel en partie nord du village n'apparaît pas judicieux et peut bloquer l'activité agricole.
- La zone AU du PLU actuel, à l'est du village, est supprimée du fait des forts enjeux naturels présents (proximité de cours d'eau, proximité d'une Znieff, présence de zones humides au regard du pré inventaire des zones humides du Sage, ...).

- Un fond de parcelle déjà construite est retirée de la zone Ud du PLU. La surface restante en Ud laisse largement des possibilités d'extensions et d'annexes. Ce principe permet de limiter le mitage et contenir la silhouette du village.
- En partie nord du hameau, un tènement est conservé pour permettre la réalisation d'une opération en cours (permis d'aménager de 4 lots). Les limites de la zone urbaine prennent cependant en compte, les enjeux naturels du secteur (zones humides, znieff).

**Comparaison**

■ Surfaces urbanisables au PLU actuel déclassées au futur PLU (rendues aux zones agricoles ou naturelles)

■ Surfaces agricoles ou naturelles au PLU actuel devenues urbanisables au futur PLU

- 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

**LA BOURERIE**

- Au nord-ouest, la présence d'une construction existante faisant partie de l'enveloppe du village a été intégrée à la zone Ud. Il s'agit d'une régularisation.
- La partie Est est supprimée car considérée comme trop grande au regard de :
  - la taille du village et son organisation rurale,
  - des ambitions communales de recentrer le développement sur le bourg,
  - des perspectives de développement de la commune (les zones urbaines et à urbaniser du bourg permettent de répondre aux besoins à venir),
  - des grandes directives nationales visant à réduire la consommation des espaces.

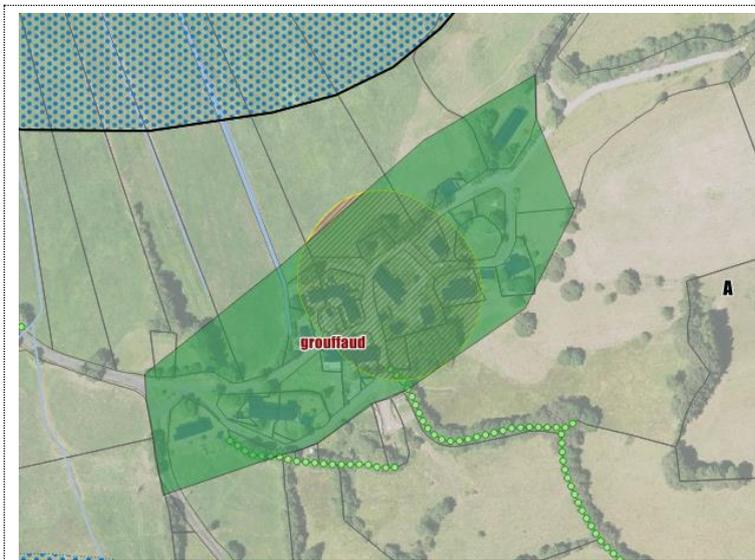


### LAMURE

Au regard de l'organisation de ce hameau et des grandes directives, il n'apparaît pas raisonnable de conserver la zone Ud du PLU actuel :

- Le front nord du hameau est concerné par une forte vocation agricole (plusieurs exploitations présentes).
  - La partie sud du hameau reflète une organisation lâche et mitée, dont le caractère ne relève pas d'une zone urbaine.
- L'urbanisation existante du village n'est pas suffisamment dense pour constituer une unique zone Ud.

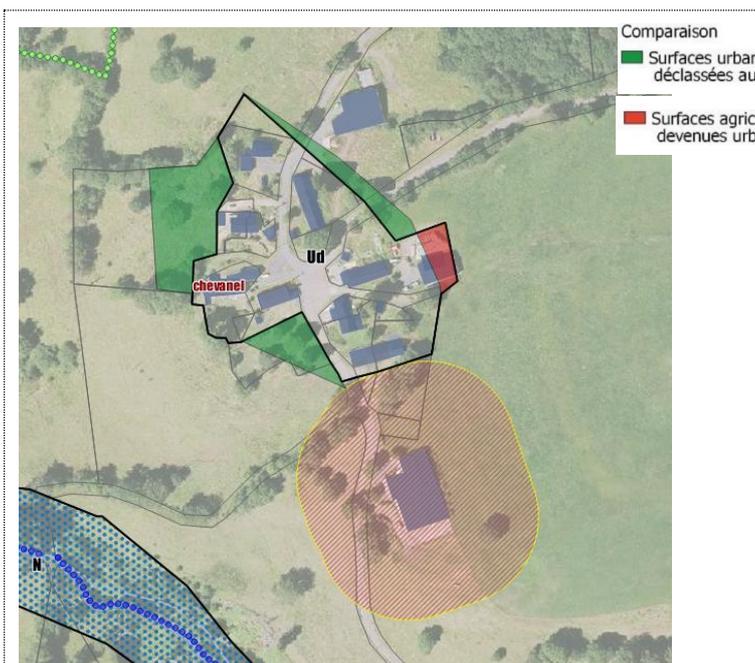
De plus, depuis la mise en place de la zone Ud du PLU actuel (2010), les terrains libres et constructibles ne sont pas partis à la construction. La pression urbaine n'est donc pas très forte.



### GROUFFAUD

Au regard de l'organisation de ce hameau, des contraintes agricoles présentes et des grandes directives, il n'apparaît pas raisonnable de conserver la zone Ud du PLU actuel.

La présence de bâtiments agricoles au cœur de ce village (notamment des bâtiments abritant des animaux) induit des contraintes. La réciprocité « gèle » les surfaces concernées par le périmètre. Les constructions existantes situées en dehors de la réciprocité sont peu nombreuses pour relever d'une zone urbaine, d'autant que les caractéristiques du village et de ses abords affichent une vocation rurale certaine.



#### Comparaison

- Surfaces urbanisables au PLU actuel déclassées au futur PLU (rendues aux zones agricoles ou naturelles)
- Surfaces agricoles ou naturelles au PLU actuel devenues urbanisables au futur PLU

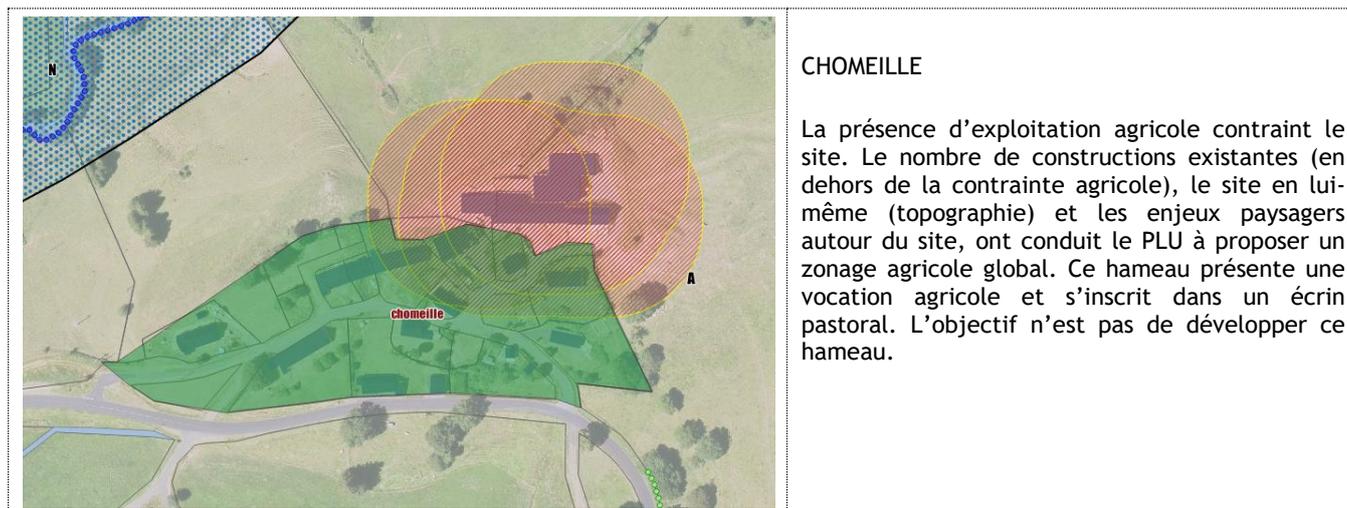
- L.151-23 : haie à protéger
- L.151-23 : ripisylve à protéger
- L.151-23 : zone humide à préserver
- Espace Boisé Classé (EBC)
- ★ Changement de destination
- Réciprocité agricole

### CHEVANEL

A l'ouest du village, les fonds de parcelles ont été retirés, pour des raisons paysagères et topographiques.

Le village de Chevanel s'ouvre en balcon à l'ouest, et les bords ouest sont rapidement concernés par des pentes. L'intérêt de ce site est également de conserver sa silhouette paysagère en balcon.

A l'est du village, une partie de construction, en partie hors zonage, a nécessité une régularisation.



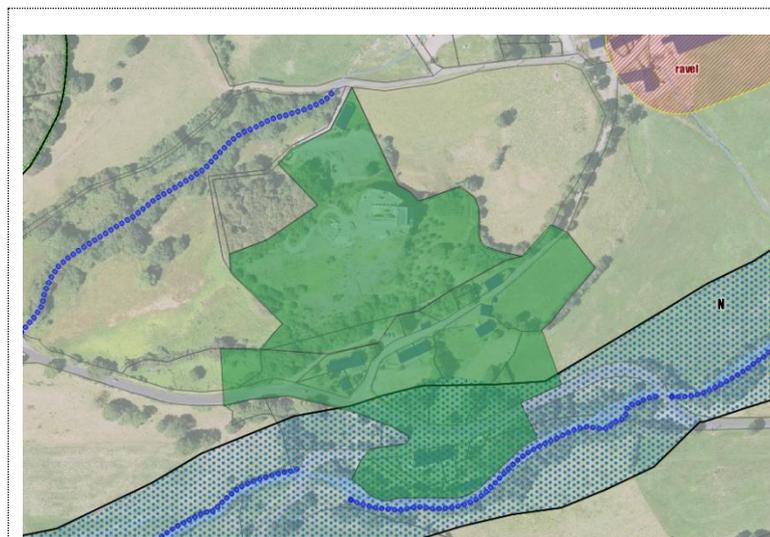
## CHOMEILLE

La présence d'exploitation agricole contraint le site. Le nombre de constructions existantes (en dehors de la contrainte agricole), le site en lui-même (topographie) et les enjeux paysagers autour du site, ont conduit le PLU à proposer un zonage agricole global. Ce hameau présente une vocation agricole et s'inscrit dans un écrin pastoral. L'objectif n'est pas de développer ce hameau.

## Comparaison

- Surfaces urbanisables au PLU actuel déclassées au futur PLU (rendues aux zones agricoles ou naturelles)
- Surfaces agricoles ou naturelles au PLU actuel devenues urbanisables au futur PLU

- 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



## RAVEL

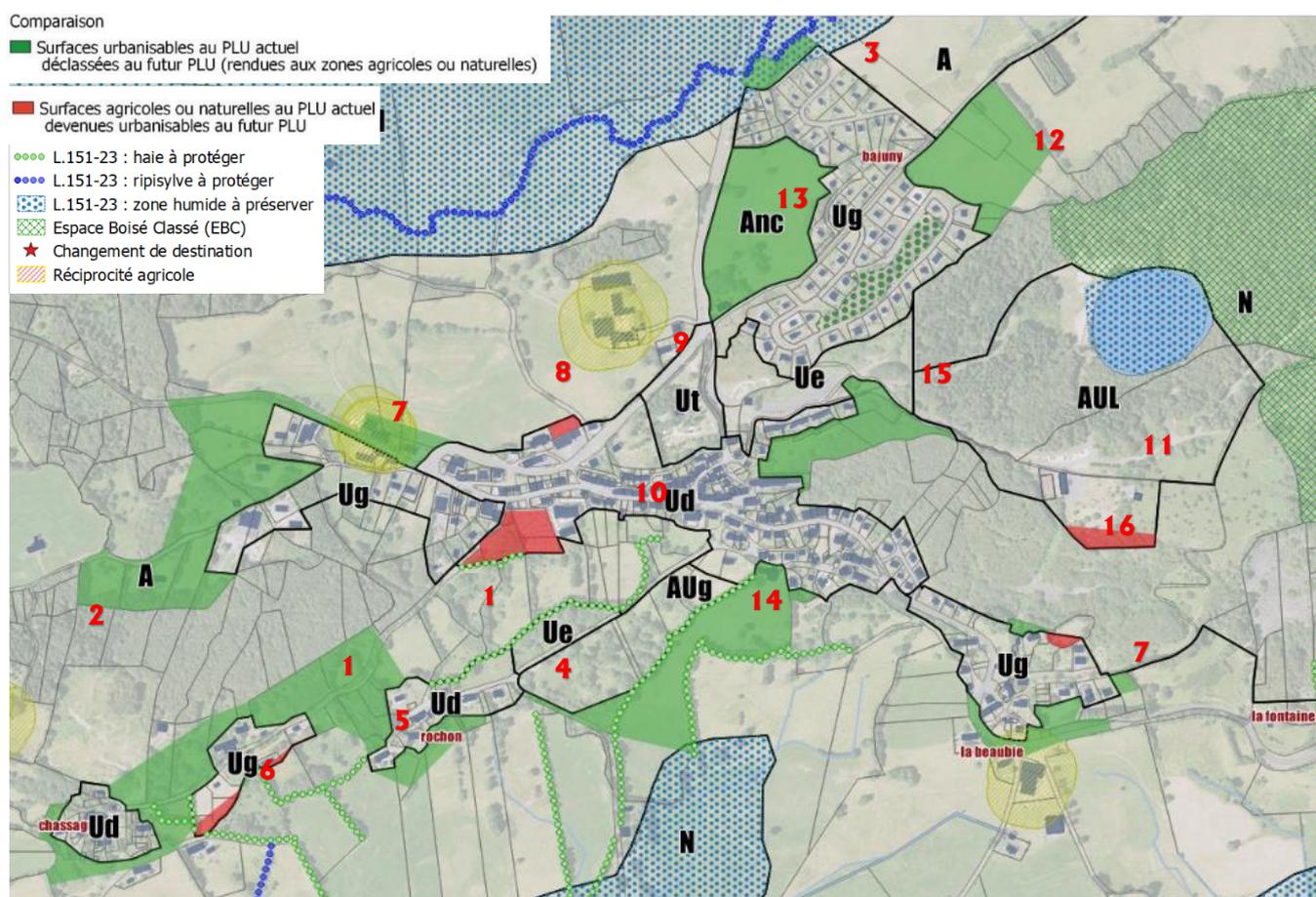
Partie nord du hameau :  
Ce secteur est concerné par la présence d'un château en reconstruction installé sur une butte. La reconstruction étant pratiquement achevée, le site ne nécessite pas un zonage urbain.

Partie sud (construite) du hameau :  
Le tissu a été jugé plutôt lâche et mité. Les constructions existantes sont relativement éloignées les unes des autres, pour pouvoir contenir une zone Ud si grande ; d'autant que la partie sud du hameau (en contact avec le cours d'eau) s'inscrit dans une zone humide identifiée par le SAGE Dordogne.

## Le Bourg de PICHERANDE et les villages de TINAIRE, CHASSAGNOUX, ROCHON

1. CHASSAGNOUX / LA VERNITE : Les modifications apportées par le futur PLU sont fortes. Comme inscrite au PADD, la volonté de la commune est de maîtriser l'urbanisation (notamment les extensions périphériques) pour recentrer le développement sur le Bourg.  
Le principe de PLU actuel (réunir les 3 entités) n'est donc pas conservé au futur PLU. Ces 3 unités apparaissent trop éloignées du bourg et ne constituent pas un pôle à développer.  
De plus, ce principe permet de préserver des coupures vertes entre les zones urbaines.
2. TINAIRE : La zone Ud a été fortement réduite et redéfinie à l'existant. L'objectif est de répondre aux grandes directives en termes de réduction de la consommation des espaces. Ce petit village n'est pas un pôle d'accueil majeur (comme le bourg) et n'a pas lieu de se développer (d'autant que le cœur de village offre quelques potentialités de remplissage).
3. Nord de BAJUNY : La zone urbaine est réduite à l'existant, permettant de mieux préserver les trames bleues et zones humides présentes sur ce secteur.
4. ROCHON : La partie sud du hameau est réduite à l'existant, permettant de préserver et souligner la silhouette du site.
5. LA VERNITE : une régularisation est opérée pour correspondre à l'opération en cours (5 lots).
6. CHASSAGNOUX : La partie sud du village est réduite à l'existant, permettant de préserver et souligner la silhouette du site.

7. Bourg OUEST et EST : la zone Ug est conservée mais réduite à l'existant. Des potentialités existent au sein de la zone Ug permettant l'accueil de nouvelles constructions. L'objectif est de freiner la consommation des espaces et stopper les extensions linéaires : le remplissage des zones Ug et AUg est une priorité.
8. Bourg NORD-OUEST : Le zonage U est réduit afin de prendre en compte les contraintes agricoles présentes.
9. Bourg NORD : une régularisation est opérée pour prendre en considération des espaces aménagés liés à aux bâtiments d'exploitation (technique) existants.
10. Bourg SUD : le zonage est agrandi pour intégrer le cimetière (régularisation) et 2 parcelles libres (se situant dans l'enveloppe de la forme urbaine). L'urbanisation de ces surfaces libres permettra d'épaissir la forme urbaine du bourg.
11. Zone de loisirs du lac de GAYME : le zonage a été adapté afin de régulariser les aménagements réalisés sur le site.
12. BAJUNY : Considérée comme trop vaste au vue des capacités du territoire et des ambitions démographiques et éloignée du pôle central rassemblant les services et commerces de proximité ; la zone AU d'extension du lotissement de Bajuny est supprimée.
13. BAJUNY : La zone AU du PLU actuel est supprimée et retourne aux espaces agricoles. Ce secteur est classé en zone agricole non constructible afin de préserver cet espace de toutes constructions, même agricoles. Ce terrain de 3 ha environ peut être vite contraint par l'installation de bâtiments agricoles, notamment si ces derniers reçoivent de l'élevage. Les périmètres agricoles projetés, viennent rapidement «mordre » sur les constructions existantes. Ainsi, pour éviter ce risque, le parti pris du futur PLU vise une zone agricole non constructible sur ce secteur.
14. Zone AUg au Sud du Bourg : La zone d'urbanisation future est conservée (car la volonté communale, inscrite au PADD, est de recentrer les efforts sur le bourg) mais elle est réduite (afin de maîtriser la consommation des espaces). De plus, les potentialités dégagées dans les zones U et AU apparaissent suffisantes pour répondre au projet communal.
15. Le zonage urbain est réduit à l'existant. Il n'apparaît pas utile de conserver ces surfaces au regard des potentialités urbaines des zones U et AU.
16. Nord de la BAUBIE : des transferts de surfaces sont opérés, pour une meilleure compatibilité avec la réalité du terrain.



Bilan : les modifications apportées par le PLU se traduisent essentiellement par le déclassement de zones urbanisables du PLU actuel.

Les quelques ouvertures réalisées par le PLU concernent essentiellement des régularisations. Les seules surfaces réellement ouvertes à la construction correspondent aux :

- n° 10 (à côté du cimetière) sur la carte du bourg ci-dessus.
- n° 3 à La Vernite (régularisation de la division parcellaire pour 5 lots).

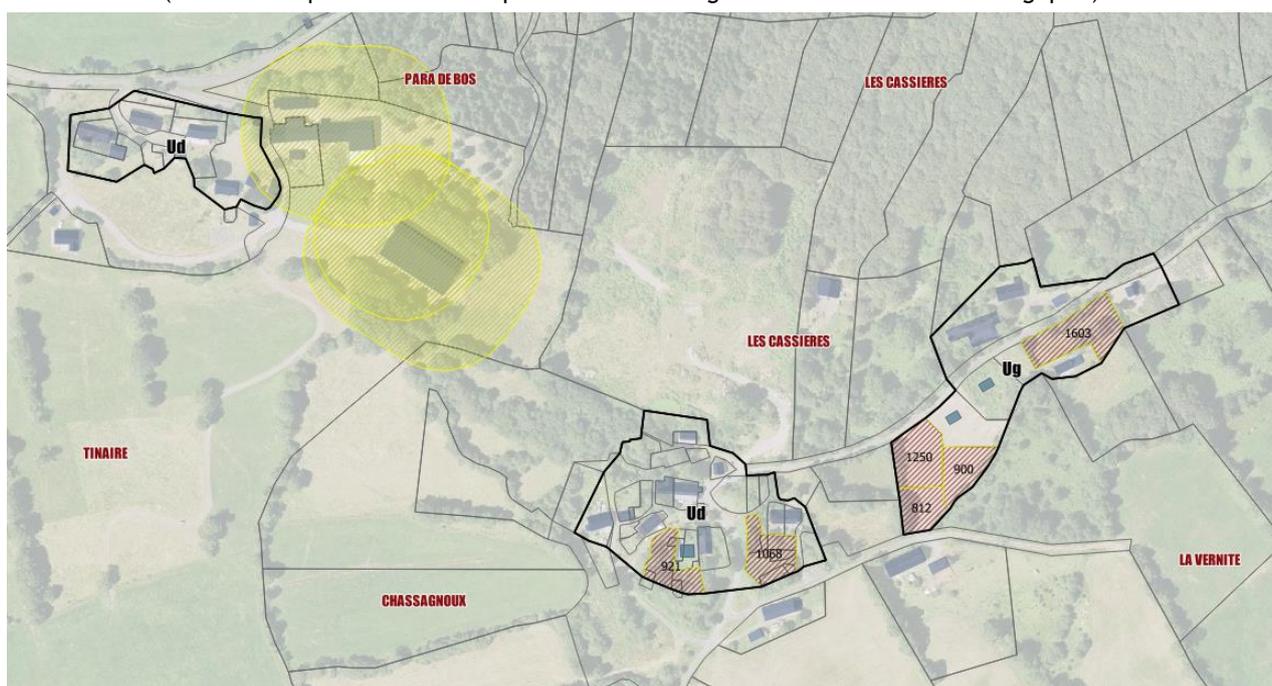
## 4.2 - Bilan des surfaces

Surface du PLU actuel <i>Selon fichier SIG, en ha.</i>			Surface du futur PLU (stade Approbation) <i>Selon fichier SIG, en ha.</i>		
Zones Urbaines = 64.74 ha	Ud et Ud*	41.31	Zones Urbaines = 42.33 ha	Ud	18.53
	Ug	23.42		Ug	18.96
Zones d'urbanisation future = 39.81 ha	AU	11.52		Ue	3.60
	1AUG	6.10		Ut	1.68
	3AUG	2.34	Zones d'urbanisation future = 16.79 ha	AUg	2.80
	AUL	19.84		AUL	13.99
Zones Naturelles = 4398.22 ha			Zones Agricoles = 2820.92 ha	A	1774.15
				Anc	1046.77
	N	2661.30	Zones Naturelles = 1623.97 ha	N	1565.04
	NA	1715.94		Np	58.93
	Nk	5.76			
	Nt	15.22			

## 4.3 – Estimation des 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).







Le Bourg de Picherande :

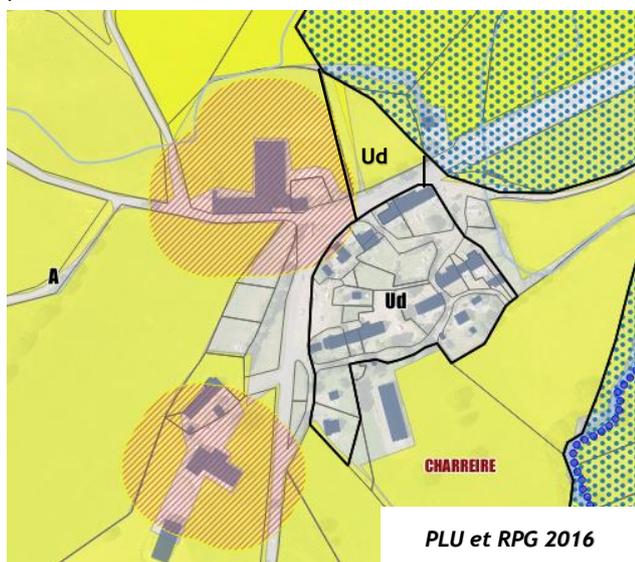
Les zonages urbains/à urbaniser ont été réduits.

Les parcelles urbaines/à urbaniser concernées par la PAC agricole 2016 visent 3 secteurs :

- La zone Ug du VAILLOUX (entrée Ouest du bourg) : quelques superficies agricoles sont en zone Ug. La disparition de ces surfaces agricoles est à modérer car elles s'inscrivent dans la forme urbaine, sont encadrées de constructions existantes. L'urbanisation de ces surfaces viendra épaissir la trame urbaine.
- La zone Ud de la PAROT (ROCHON) : quelques superficies agricoles au nord-est du village sont incluses dans la zone Ud. L'urbanisation de ces surfaces viendra épaissir la trame urbaine.
- La zone AUg est concernée par quelques superficies agricoles. Ces surfaces sont identifiées dans l'OAP comme ne pouvant pas recevoir de construction (zone verte à préserver).
- Toutes les autres superficies déclarées à la PAC ont été retirées du zonage urbain/à urbaniser.

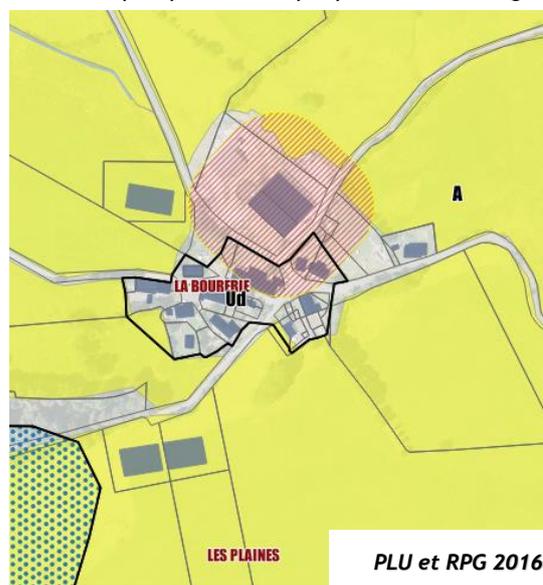
#### CHARREIRE

Le zonage a cherché à se limiter à l'existant dans le sens où l'enveloppe du hameau ne compte aucune parcelle à usage agricole. Le zonage a nécessairement pris en compte les opérations en cours : un permis d'aménager existe sur la pointe nord de Charreire, sur un tènement déclaré à la PAC.



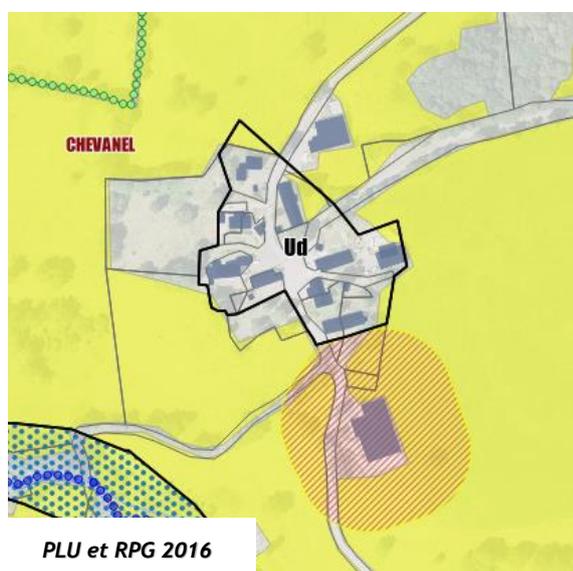
#### LA BOURERIE

Deux fonds de parcelles liées à des constructions existantes sont concernés par la PAC agricole. La perte de ces superficies est peu problématique pour l'activité agricole.



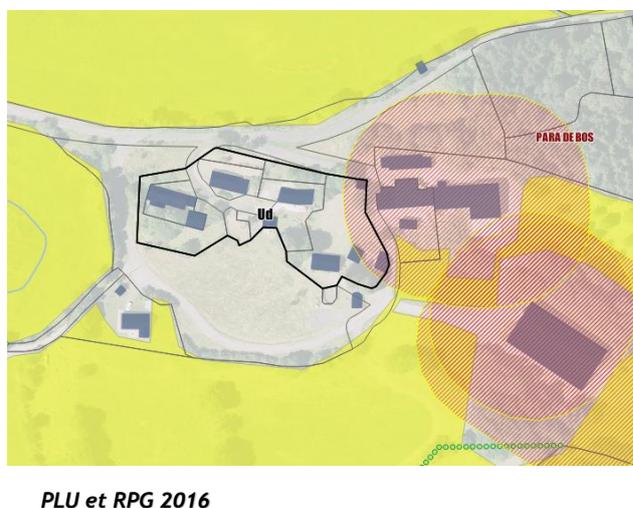
#### CHEVANEL

Quelques fonds de parcelles liées à des constructions existantes sont concernés par la PAC agricole. La perte de ces superficies est peu problématique pour l'activité agricole.



#### TINAIRE

Le zonage s'est limité à l'existant et ne compte aucune parcelle à usage agricole.



Les zonages A et N du futur PLU sont agrandis.

Surface du PLU actuel Selon fichier SIG, en ha.			Surface du futur PLU (stade Approbation) Selon fichier SIG, en ha.		
Zones Naturelles = 4398.22 ha	N	2661.30	Zones Agricoles = 2820.92 ha	A	1774.15
	NA	1715.94		Anc	1046.77
	Nk	5.76	Zones Naturelles = 1623.97 ha	N	1565.04
	Nt	15.22		Np	58.93

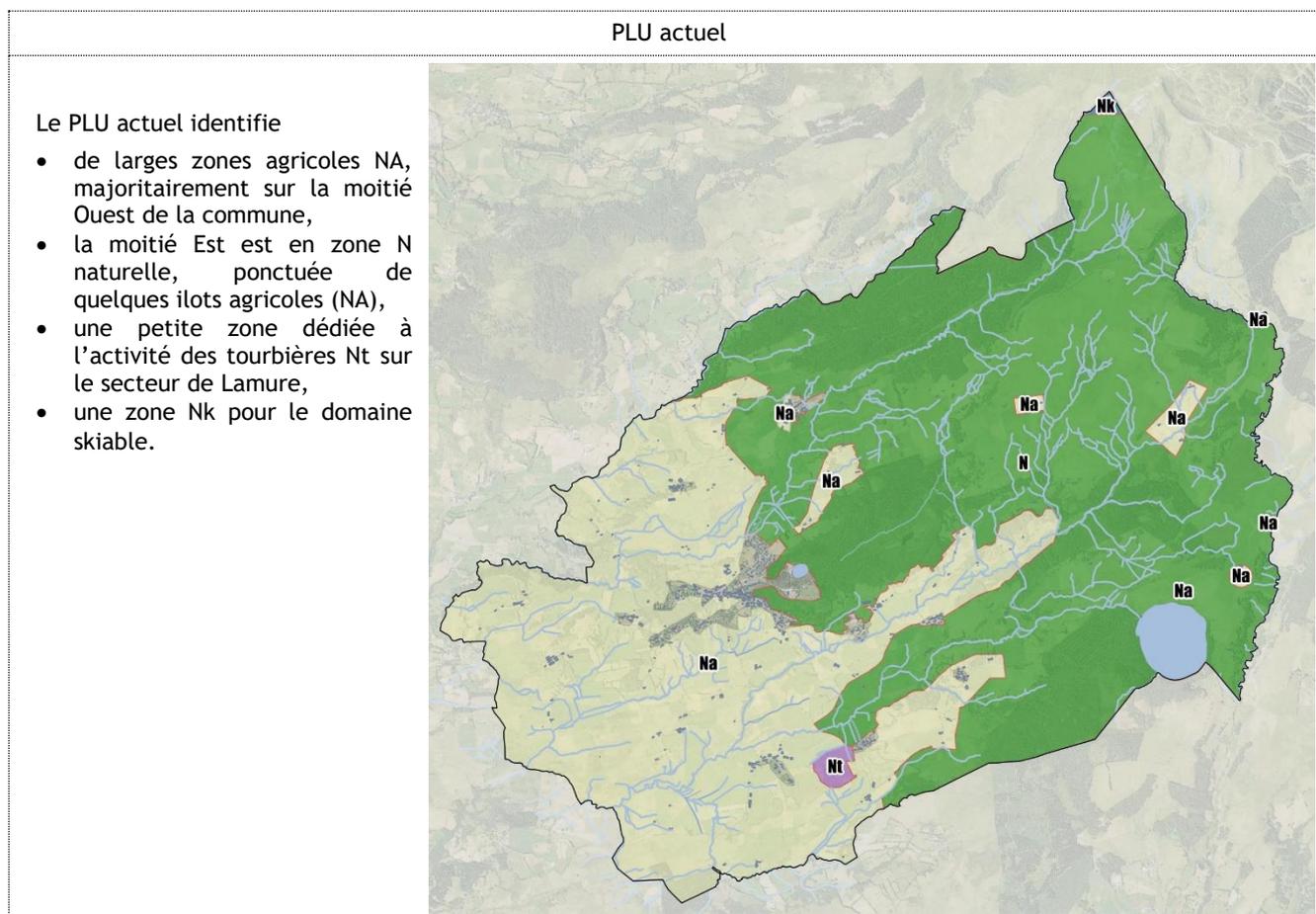
Le futur PLU propose une réorganisation des zones agricoles et naturelles, dans le but de :

- Mettre en évidence les corridors écologiques composés notamment des Trames Bleues et Verte.
- Etre le plus conforme possible aux directives du Grenelle.

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 réseau hydrographique varié et dense),
- les milieux naturels reconnus (znieff, natura 2000, réserve naturelle, site, ...),
- les sorties de terrain (repérage d'éléments humides autres que ceux déjà inscrits dans des zonages naturels, identification d'éléments boisés, ...),
- 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 futur PLU propose une découpe plus «écologique », dans le sens où la zone N couvrent l'essentiel des Trames Bleues et Vertes, les zones humides et leurs abords, les espaces naturels, ... . Considérant que la commune a une forte vocation agropastorale sur l'ensemble de son territoire, la zone A du futur PLU couvre l'essentiel de la commune.



## Futur 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).

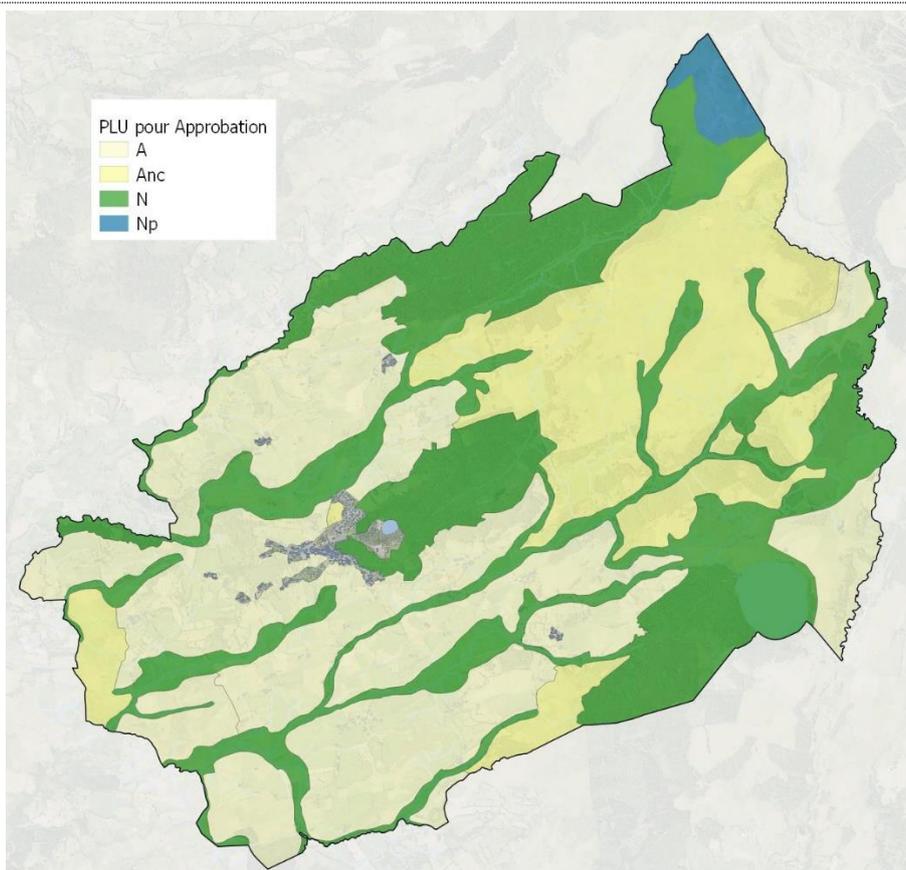
2 types de zonages sont proposés :

-des zones agricoles A réservées aux exploitations agricoles.

-des zones agricoles protégées Anc.

Ce zonage n'altère par la protection des éléments et sites naturels (trames bleues et vertes identifiées et protégées par l'article L.151-23 du cu et/ou par des zones naturelles N. Voir plus loin l'explication),

A noter que la zone Nt, dédiée à l'exploitation de la tourbière de LAMURE, n'est pas conservée car elle n'existe plus.



Au final, si les zonages proposés par le futur PLU changent visuellement, de manière radicale ; les surfaces de ces zonages ont été agrandies.

## 4.5 – Compatibilité du PLU

### Avec le Zonage d'Assainissement

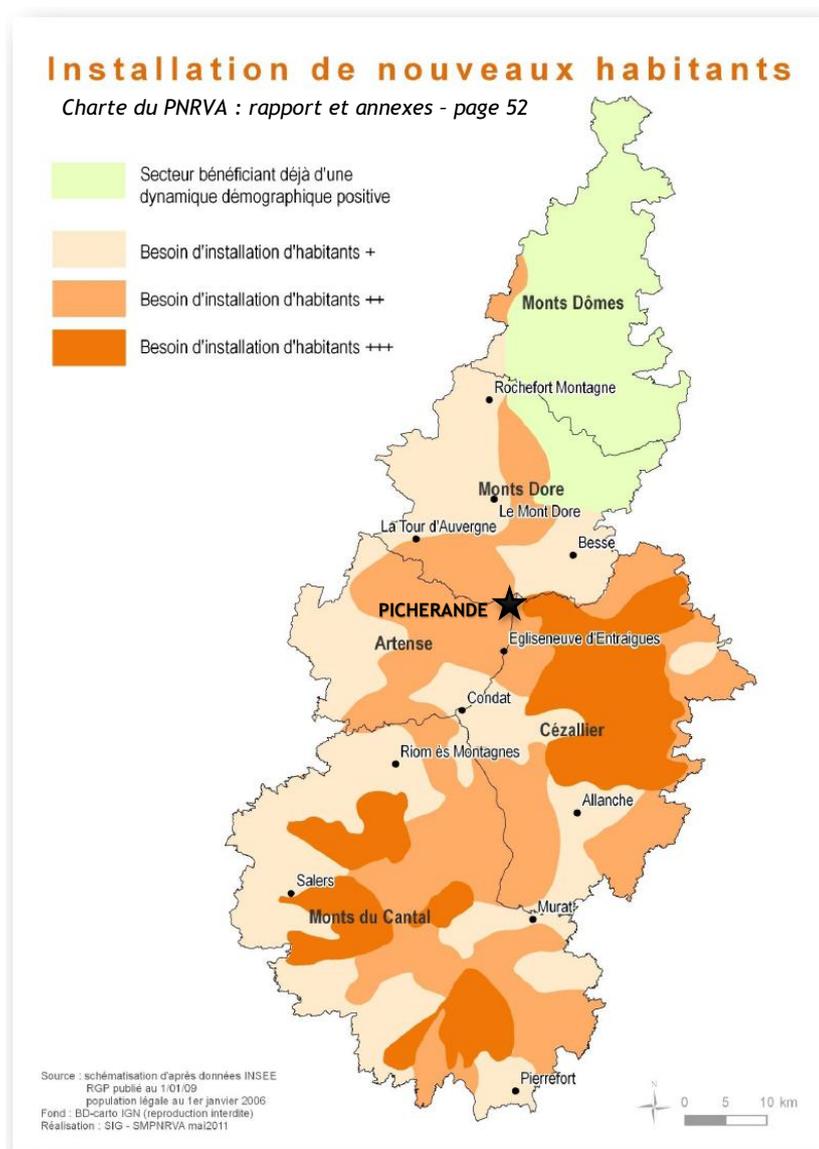
La commune de Picherande ne dispose pas de zonage d'assainissement.

### Avec le PLH

La communauté de communes n'a pas établie à ce jour de PLH.

Au moment de l'Arrêt du futur PLU de Picherande, aucune donnée PLH n'est établie.

### Avec la Charte 2013-2025 du PNRVA



#### Compatibilité du futur PLU avec la Charte du PNRVA et les projections démographiques faites à cette échelle.

La commune de PICHERANDE se situe dans un secteur très rural, marqué par une baisse démographique continue.

La Charte rappelle que la commune ne se situe pas dans un secteur démographique favorable, mais au contraire, nécessite d'attirer des populations.

Les projections démographiques et foncières proposées par le futur PLU semblent compatibles avec la Charte du PNRVA.

**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.

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.

La commune de Picherande affiche une double vocation résidentielle :

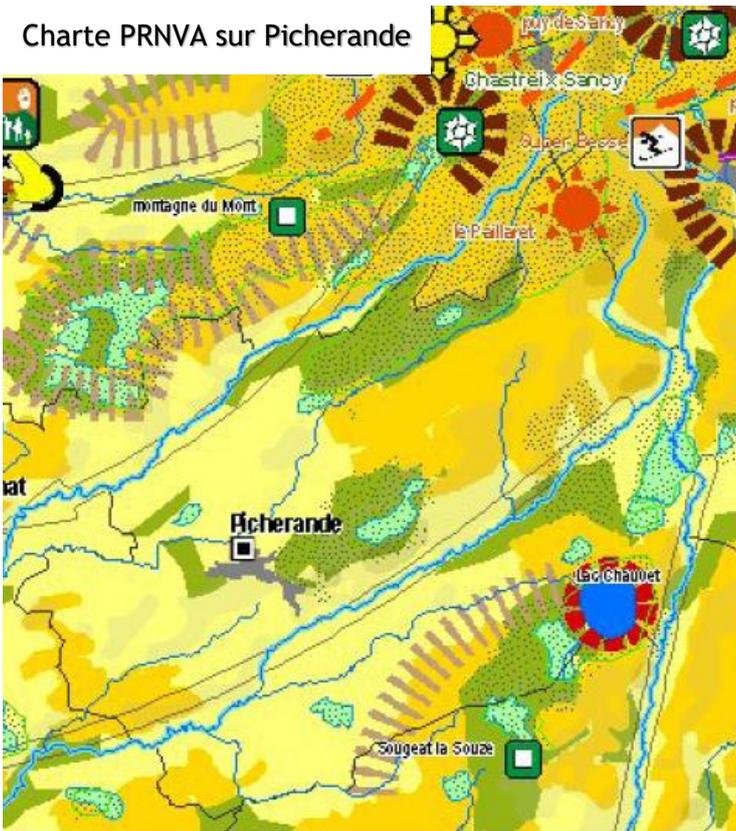
- principale, avec une population permanente. L'ambition démographique de

PICHERANDE d'ici 2030 est d'accueillir une centaine d'habitants environ, soit 9 hab/an environ.

- secondaire, avec une population semi permanente intimement liée à l'économie touristique.

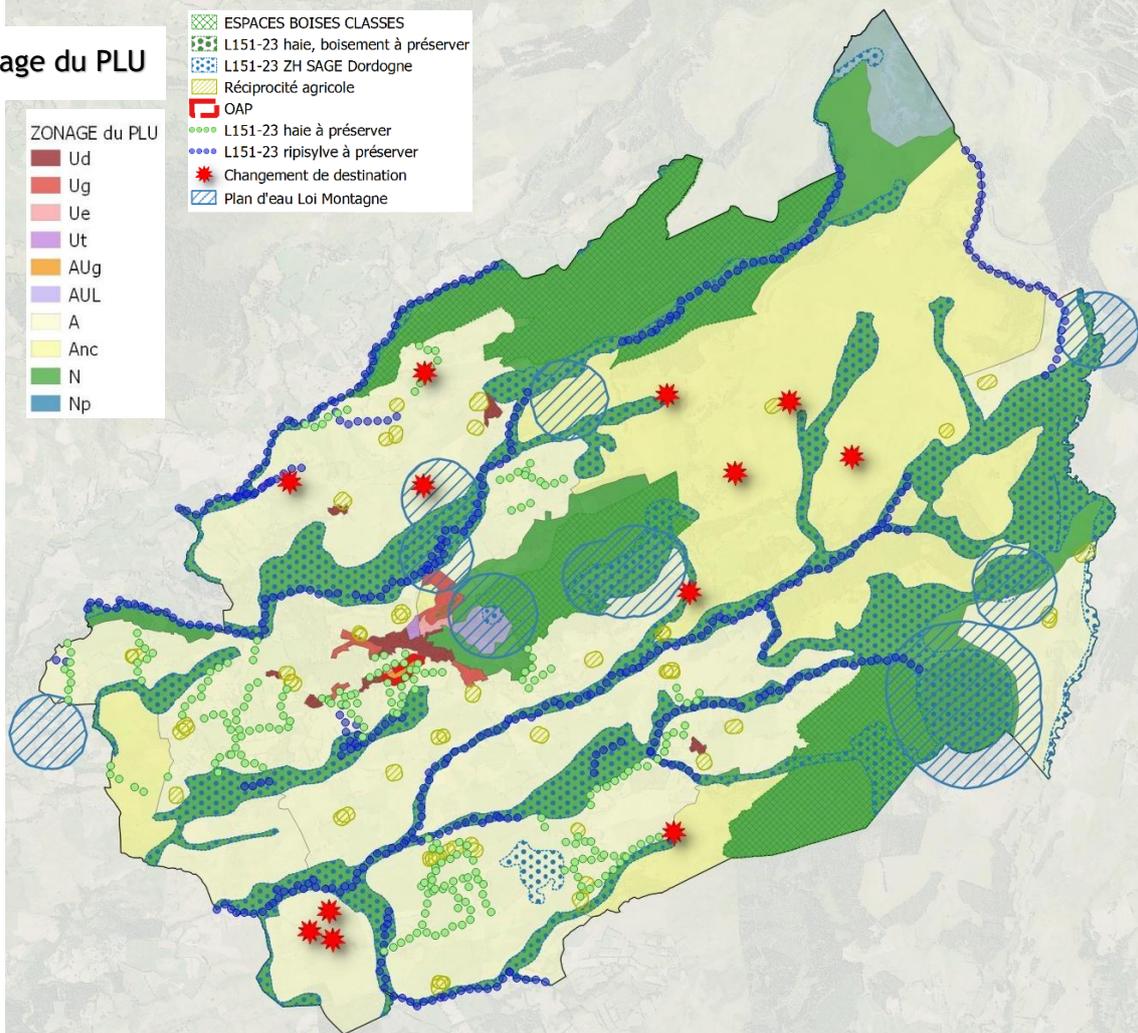
Le projet communal est de pouvoir répondre à cette double vocation. Il est donc impératif de rendre le territoire communal plus attractif.

Charte PRNVA sur Picherande



Le zonage proposé au futur PLU apparaît compatible avec les grandes directives de la Charte du PNR des Volcans d'Auvergne.

Zonage du PLU

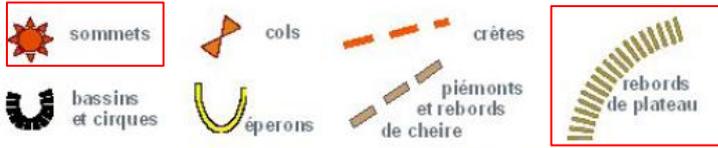


Concernant la commune de PICHERANDE, les éléments relevés dans la Charte sont :



**ELEMENTS STRUCTURANTS ET / OU IDENTITAIRES**

→ conserver leur lisibilité et les mettre en valeur



- . conserver l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche
- . améliorer les points de vue sur et depuis ces éléments
- . maîtriser les extensions d'urbanisation
- . assurer une certaine homogénéité à la périphérie des structures d'accueil touristique
- . faire ressortir les points de basculement des cols dans les aménagements envisagés (rapport p 74 & p 110)

La partie haute du Puy de Paillaret est classée en zone naturelle protégée Np. Les pentes du puy sont sur la commune de Picherande en zonage naturel N. Les rebords de plateau à hauteur du Lac Chauvet, sont en zone N. Ces zonages devraient permettre (ou en tout cas, ne pas entraver) la gestion de ces espaces.

**prairies et pelouses au dessus de 900m d'altitude (dont les estives)**  
conserver l'ouverture du paysage en maintenant l'activité pastorale (rapport p 72, p 110, p 126 & 127)

La grande majorité des espaces agricoles, dont les prairies et les pelouses, a été classée en zone agricole A et Anc.

**vallées et vallons principaux**  
assurer la lisibilité de la continuité de leur fond et de leur profil (rapport p 74) , en :

- . inscrivant les infrastructures de transport dans le profil de la vallée et la révéler
- . conservant l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche (rapport p 110)

- . réduisant les boisements, notamment par le non renouvellement des plantations au moment de leur exploitation, mais en conservant les ripisylves (rapport p 74)
- . maîtrisant les extensions envisagées du bâti sur les pentes et en fond de vallées (rapport p 74)

**présence importante de murs en pierres sèches**  
les conserver au mieux dans le cadre des aménagements notamment fonciers (rapport p 74)

**sites forestiers importants au plan paysager**  
les conforter et mettre en valeur leurs spécificités paysagères (rapport p 74 & p 138)

**curiosités géologiques**  
préserver et faire connaître leurs particularités (rapport p 74 & p 110)

**maars**  
révéler leur genèse géomorphologique et leur façonnage historique et culturel par une scénographie cohérente des projets avec les spécificités des lieux (rapport p 74 & p 110)

Le maar du Lac Chauvet est classé en zonage naturel N.

**bourgs en balcon**   **bourgs en articulation**   **bourgs en piémont**  
conforter leur position géographique et conserver leur silhouette : veiller à la cohérence architecturale et maîtriser l'extension de l'urbanisation (rapport p 110)

**bourgs, villages et hameaux remarquables**  
conserver/restaurer leur caractère emblématique en valorisant le noyau urbain ancien, ainsi qu'en appliquant aux extensions du bâti une exigence d'intégration de même niveau que celle attendue du bâti ancien (rapport p 110)

**limite d'urbanisation\***  
contenir l'urbanisation en deçà de la limite, hormis pour l'implantation du bâti agricole à examiner au cas par cas (rapport p 110)

**espace de respiration\***  
à classer / maintenir en zone Agricole et/ou Naturelle (A et/ou N) dans les PLU (rapport p 110)

**espace à requalifier\***  
améliorer sa qualité urbaine (rapport p 110)

**espace à maintenir compact\***  
privilégier une forme urbaine compacte ou relativement compacte (rapport p 110)

\* Spatialisées sur le plan sous la forme de figurés de principe, ces mesures doivent être précisées in situ et ajustées à l'échelle des documents d'urbanisme

## OFFRES ET ACTIVITES

→ à développer en faveur d'un tourisme durable et identitaire du PNRVA



stations de montagne (ski)

inciter à l'adhésion et à la mise en œuvre de la « Charte Nationale en faveur du Développement Durable dans les Stations de Montagne » pour le respect des milieux naturels, une consommation économe en eau, la préservation des spécificités du paysage, le développement de modes de déplacement doux et/ou collectifs, une urbanisation de qualité... (rapport p 140 & 141)

La zone dédiée aux activités de ski (NK au PLU actuel) au niveau du Paillaret est supprimée au futur PLU, pour préserver ces espaces naturels identifiés par la Réserve Naturelle Nationale.

Le lac de Gayme et ses abords conservent la zone AUL du PLU actuel.

## TRAME VERTE & BLEUE

→ la préserver en termes de richesses biologiques et de fonctionnalités



prairies et pelouses à plus de 900 m d'alt.



prairies à moins de 900 m d'alt.



milieux boisés

tout en maintenant leur vocation première, conserver/restaurer leur biodiversité en adaptant les pratiques des activités agricoles et/ou sylvicoles et les aménagements, ainsi qu'en maintenant les continuités écologiques de ces milieux dans les documents d'urbanisme et de planification (rapport p 80, p 109, p 126, p 133 & 158)



lacs, étangs



tourbières

maintenir ou restaurer leur qualité écologique dans le cadre de modes de gestion existants (Natura 2000, convention, etc.), adapter les pratiques agricoles et forestières pour préserver leurs bassins versants et freiner leur eutrophisation, développer, sur les sites les plus fréquentés les actions de restauration / d'entretien / de surveillance / de maîtrise de la fréquentation, lutter contre les atteintes aux zones humides (rapport p 80, p 81, p 87, p 109, p 126 & p 158)



lacs d'intérêt patrimonial remarquable

mettre en place des plans de gestion, notamment dans le cadre d'outils de gestion territoriale de l'eau à l'échelle de leur bassin d'alimentation, pour protéger ou restaurer leur qualité patrimoniale et pérenniser, dans ces conditions, les activités récréatives existantes (rapport p 80, p 81, p 109, p 126, p 133 & 158)

La grande majorité des espaces agricoles, dont les prairies et les pelouses, a été classée en zone agricole A et Anc. L'ensemble du réseau hydrographique comprenant cours d'eau, lacs, zones humides, notamment les tourbières, a été classé en N.

Les limites des zones du PLU se sont basées sur les zonages naturels (ZNIEFF, natura 2000, ...), la pré localisation des zones humides du Sage, les boisements, ... Le lac Chauvet, d'intérêt patrimonial remarquable, est classé en zone N.

Les zonages A, Anc et N, devraient permettre, ou en tout cas ne pas compromettre, la gestion de ces secteurs.



ensemble du réseau hydrographique

assurer / restaurer leur continuité et qualités écologiques, notamment adapter les aménagements routiers au niveau des ouvrages de franchissement des cours d'eau (rapport p 80, p 109 & 158)  
assurer une solidarité amont-aval pour la qualité et la disponibilité de la ressource, et veiller à un partage équilibré entre les différents usages, en cohérence avec les SAGE (rapport p 87)



cours d'eau à forte valeur patrimoniale

encourager l'effacement des seuils ou équiper les ouvrages de systèmes de franchissement fonctionnels,  
subordonner l'installation de nouveaux équipements hydroélectriques à la nécessité de ne pas mettre pas en péril la trame bleue, ni l'atteinte du bon état ou du très bon état écologique des cours d'eau à forte valeur patrimoniale (rapport p 80, p 87 & 109)

## RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

→ les conserver dans le cadre d'une gestion adaptée



réservoirs de biodiversité

les préserver au sein des documents d'urbanisme par un zonage et un règlement garantissant leur richesse et leur fonctionnalité et dans le cadre des aménagements (rapport p 87, p 109 & 113)



Réserve Naturelle Nationale



sites Natura 2000



Espace Naturel Sensible, convention de gestion...

mobiliser l'ensemble des acteurs concernés pour envisager leur protection et leur gestion par des mesures réglementaires, foncières ou contractuelles adaptées (rapport p 81)



sites prioritaires

assurer, poursuivre ou renforcer leur gestion et mettre en réseau les gestionnaires pour optimiser leurs savoir-faire et développer des références pour la gestion écologique d'autres milieux naturels (rapport p 81)

Les zones urbaines et à urbaniser du bourg de Picherande ont été fortement réduites. Une des volontés communales, inscrites au PADD, est de maîtriser les extensions urbaines et recentrer le développement sur le bourg.

Le projet de PLU apparaît compatible avec la charte du PNR.

## Avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Auvergne

Le SRCE de la Région Auvergne a été approuvé par le Conseil Régional d'Auvergne en date du 30/06/2015, et par l'arrêté préfectoral du 07/07/2016.

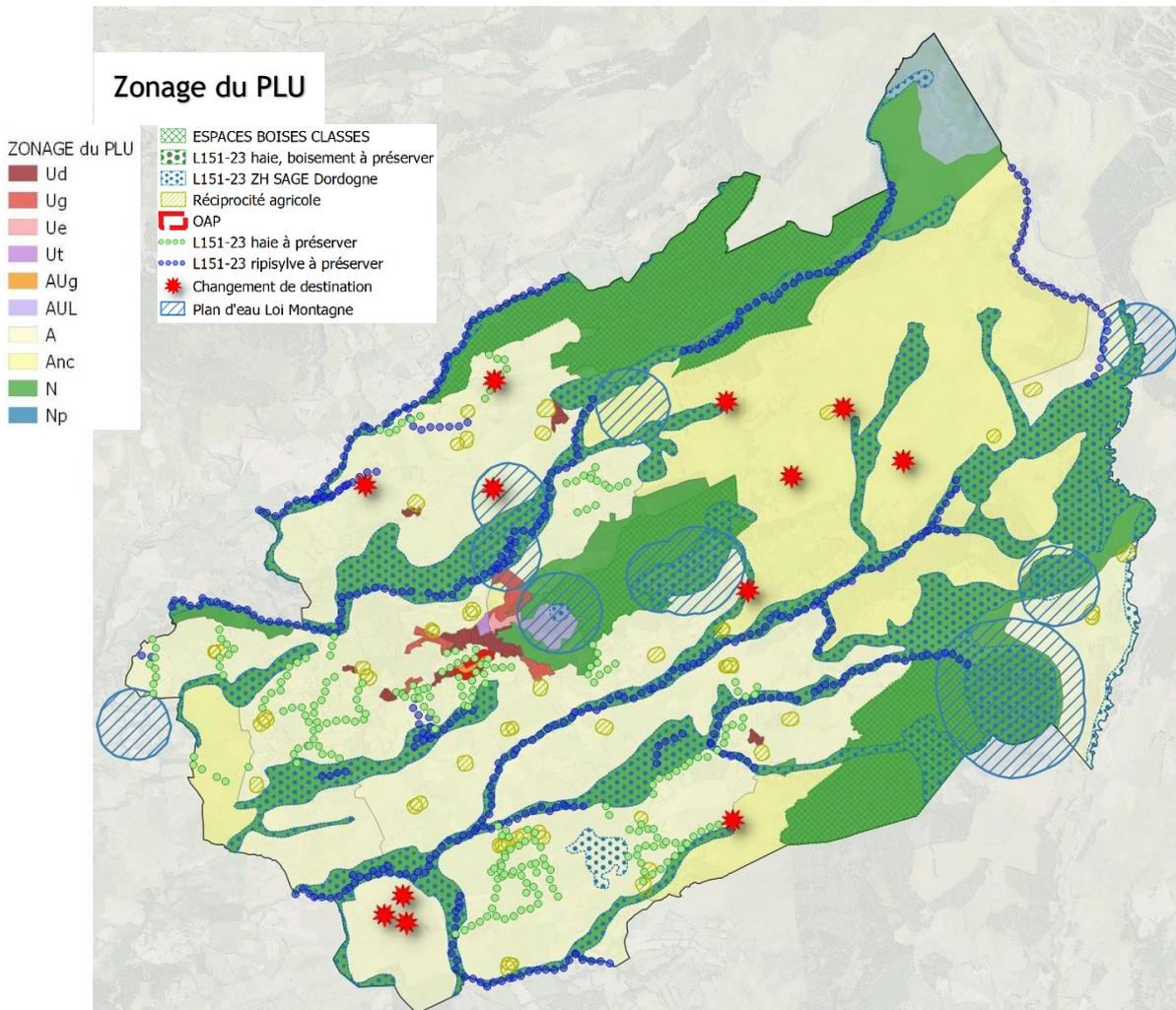
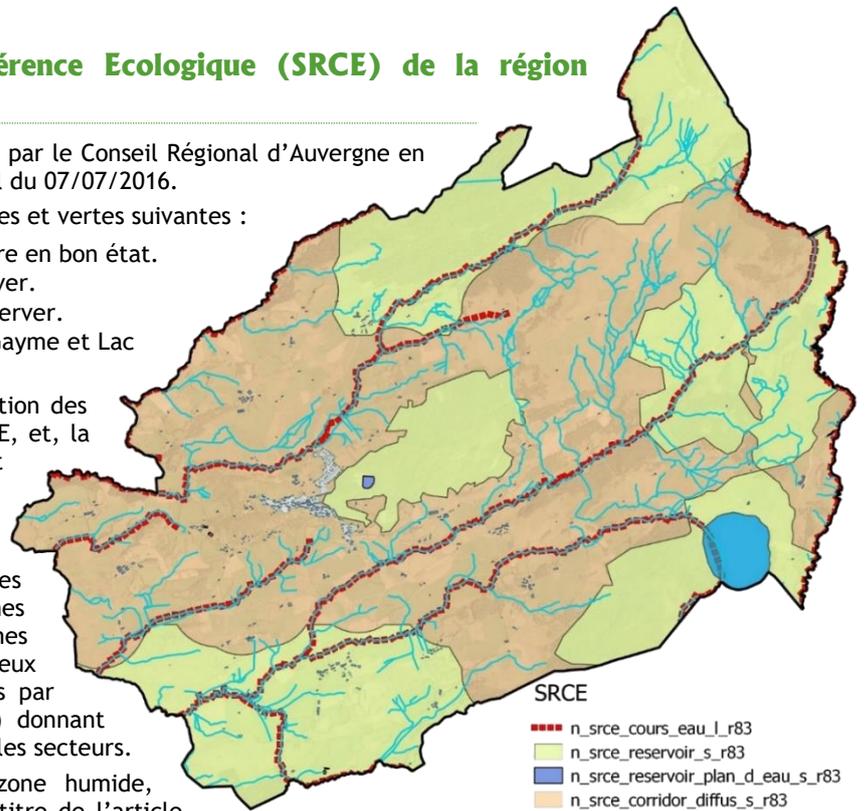
La commune est concernée par les trames bleues et vertes suivantes :

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

Un équilibre a dû être trouvé entre la protection des trames bleues et vertes identifiées par le SRCE, et, la vocation agricole qui domine le secteur et fait partie intégrante du maintien de ces espaces naturels. L'objectif n'est pas de condamner la vocation agricole.

Le PLU propose des zonages naturels N sur les espaces les plus sensibles à préserver. Ces zones N, de forme plutôt linéaire, épousent les trames bleues (cours d'eau) et s'adaptent aux milieux connexes (zones humides du SAGE identifiées par EPIDOR, lac Chauvet, larges secteurs boisés) donnant ainsi des linéaires N plus ou moins larges selon les secteurs.

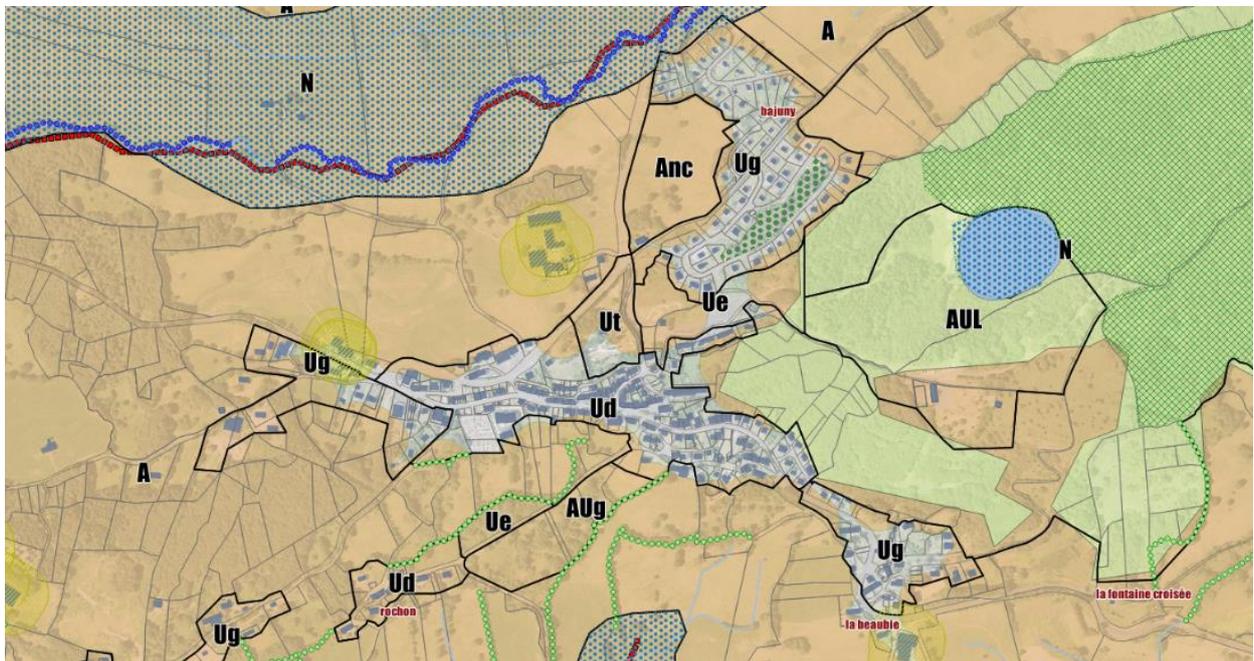
D'autre part, les éléments naturels type zone humide, boisement, ...) sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



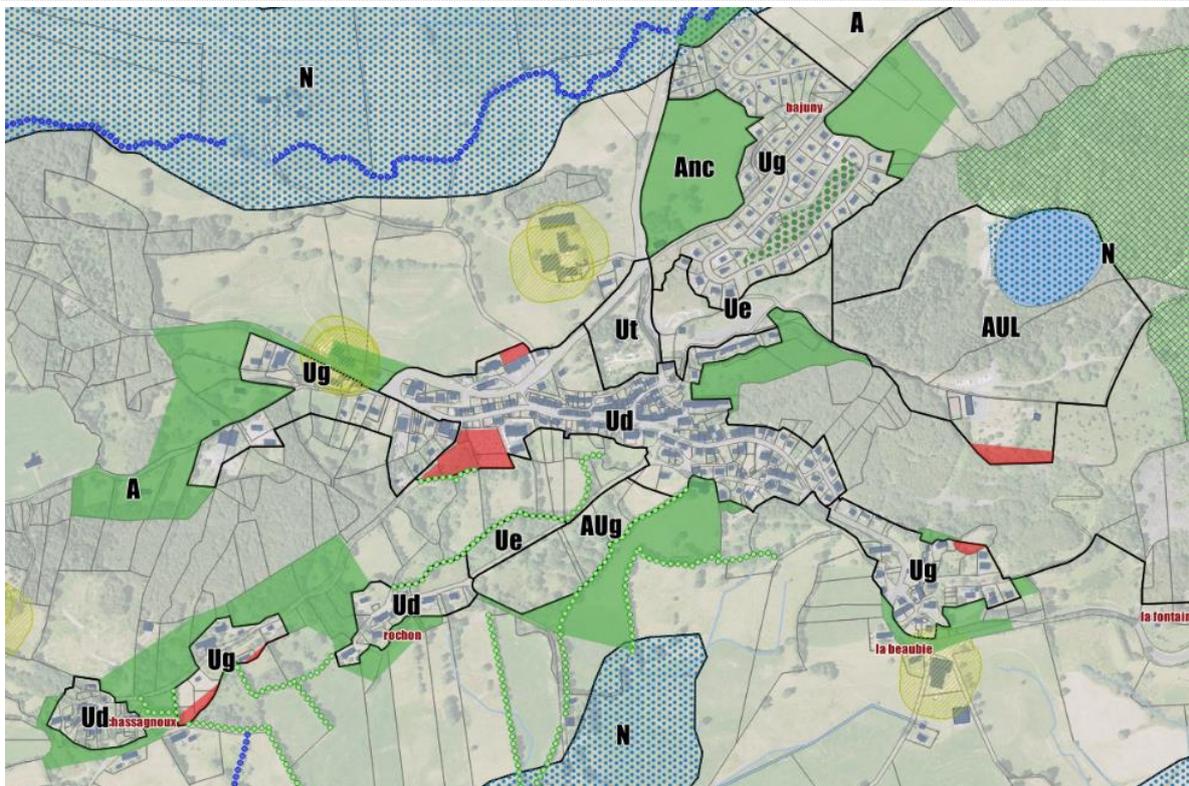
Zooms sur les groupements bâtis et urbains :

Le Bourg de PICHERANDE et les villages de TINAIRE, CHASSAGNOUX, ROCHON

PLU et SRCE



Zonage PLU



SRCE

- n\_srce\_cours\_eau\_l\_r83
- n\_srce\_reservoir\_s\_r83
- n\_srce\_reservoir\_plan\_d\_eau\_s\_r83
- n\_srce\_corridor\_diffus\_s\_r83

- 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

Comparaison

- Surfaces urbanisables au PLU actuel déclassées au futur PLU (rendues aux zones agricoles ou naturelles)
- Surfaces agricoles ou naturelles au PLU actuel devenues urbanisables au futur PLU

Le lac de Gayme et ses abords sont concernés par un réservoir. Le cœur du bourg et ses extensions ne sont pas identifiés par le SRCE mais les abords de la forme urbaine sont concernés par un corridor diffus.

Plusieurs points du PLU vont dans le sens d'une meilleure protection des corridors :

- BAJUNY : Considérée comme trop vaste au vue des capacités du territoire et des ambitions démographiques et éloignée du pôle central rassemblant les services et commerces de proximité ; les zones AU du PLU actuel visant l'extension du lotissement de Bajuny sont supprimées. Ces espaces sont reclassés en zones agricoles/naturelles.
- Bourg OUEST et EST : la zone Ug est conservée mais réduite à l'existant. Des potentialités existent au sein de la zone Ug permettant l'accueil de nouvelles constructions. L'objectif est de freiner la consommation des espaces et stopper les extensions linéaires dans cet axe (est/ouest) afin de renforcer le secteur du bourg : le remplissage des zones Ug et AUg est une priorité.
- CHASSAGNOUX / LA VERNITE : Les modifications apportées par le futur PLU sont fortes. Comme inscrite au PADD, la volonté de la commune est de maîtriser l'urbanisation (notamment les extensions périphériques) pour recentrer le développement sur le Bourg. Le principe de PLU actuel (réunir les 3 entités) n'est donc pas conservé au futur PLU. Ces 3 unités apparaissent trop éloignées du bourg et ne constituent pas un pôle à développer. Les zonages du PLU permettent de préserver des coupures vertes entre les zones urbaines.

Les espaces d'accueil proposés au PLU :

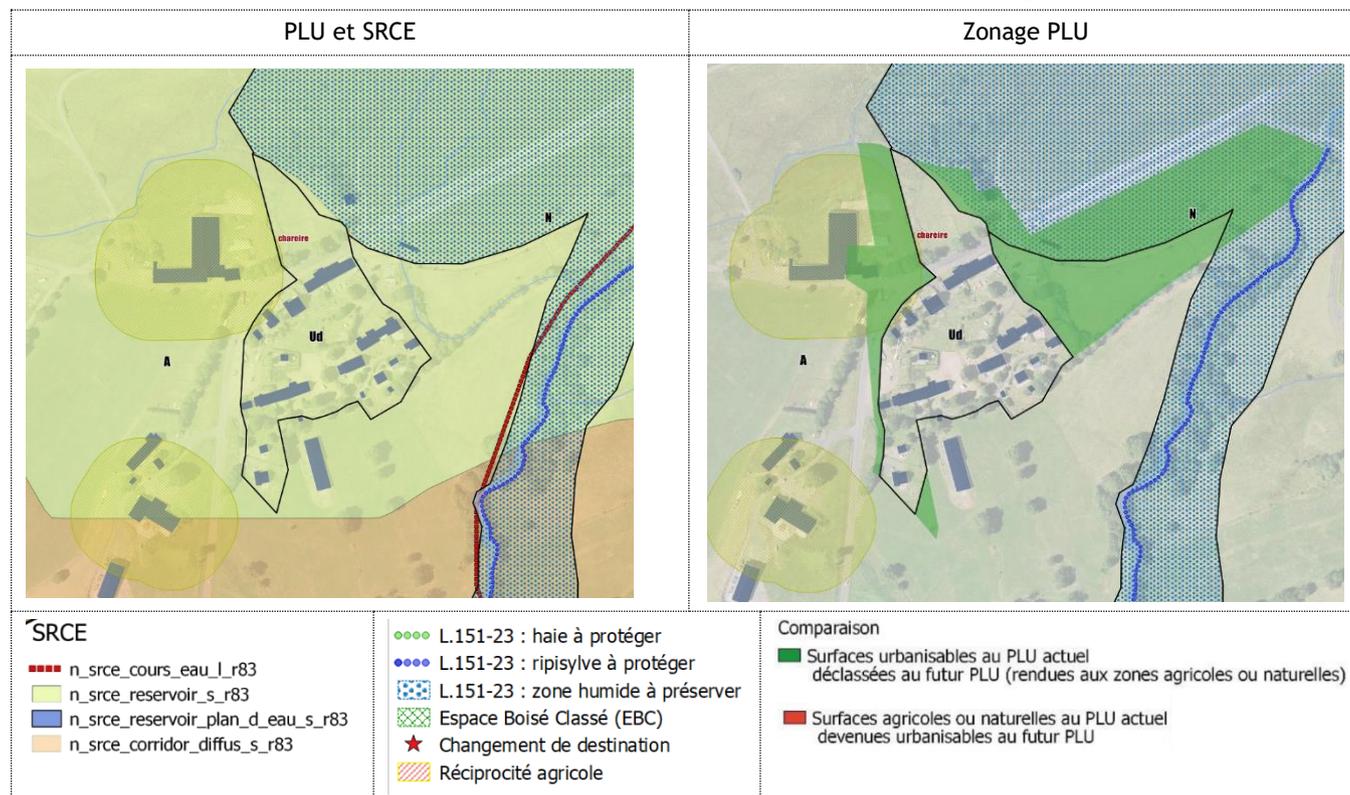
- Zone AUg au Sud du Bourg : La zone d'urbanisation future est conservée (car la volonté communale, inscrite au PADD, est de recentrer les efforts sur le bourg) mais elle est réduite (afin de maîtriser la consommation des espaces).
- Bourg SUD : le zonage est agrandi pour intégrer le cimetière (régularisation) et 2 parcelles libres (se situant dans l'enveloppe de la forme urbaine). L'urbanisation de ces surfaces libres permettra d'épaissir la forme urbaine du bourg.

## CHARREIRE

Le site est concerné par un réservoir éco-biologique et borde un corridor diffus. Les secteurs déclassés par le futur PLU correspondaient à des zones urbaines et d'urbanisation future au PLU actuel. La limitation de la zone Ud au futur PLU a été nécessaire du fait de plusieurs éléments :

- présence d'exploitations agricoles à l'ouest. La réciprocité agricole induit un « gel » des surfaces. Conserver la zone U du PLU actuel en partie nord du village n'apparaît pas judicieux et peut bloquer l'activité agricole.
- La zone AU du PLU actuel, à l'est du village, est supprimée du fait des forts enjeux naturels présents (proximité de cours d'eau, proximité d'une Znieff, présence de zones humides au regard du pré inventaire des zones humides du Sage, ... ).
- Un fond de parcelle déjà construite est retirée de la zone Ud du PLU. La surface restante en Ud laisse largement des possibilités d'extensions et d'annexes. Ce principe permet de limiter le mitage et contenir la silhouette du village.

Les zonages du PLU ont cherché à ne pas porter atteinte aux corridors du SRCE (les éléments naturels (zones humides, ripisylves) sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), en ne proposant aucune nouvelle ouverture (pour compenser partiellement la nécessaire prise en compte d'un permis d'aménager en pointe nord du hameau).

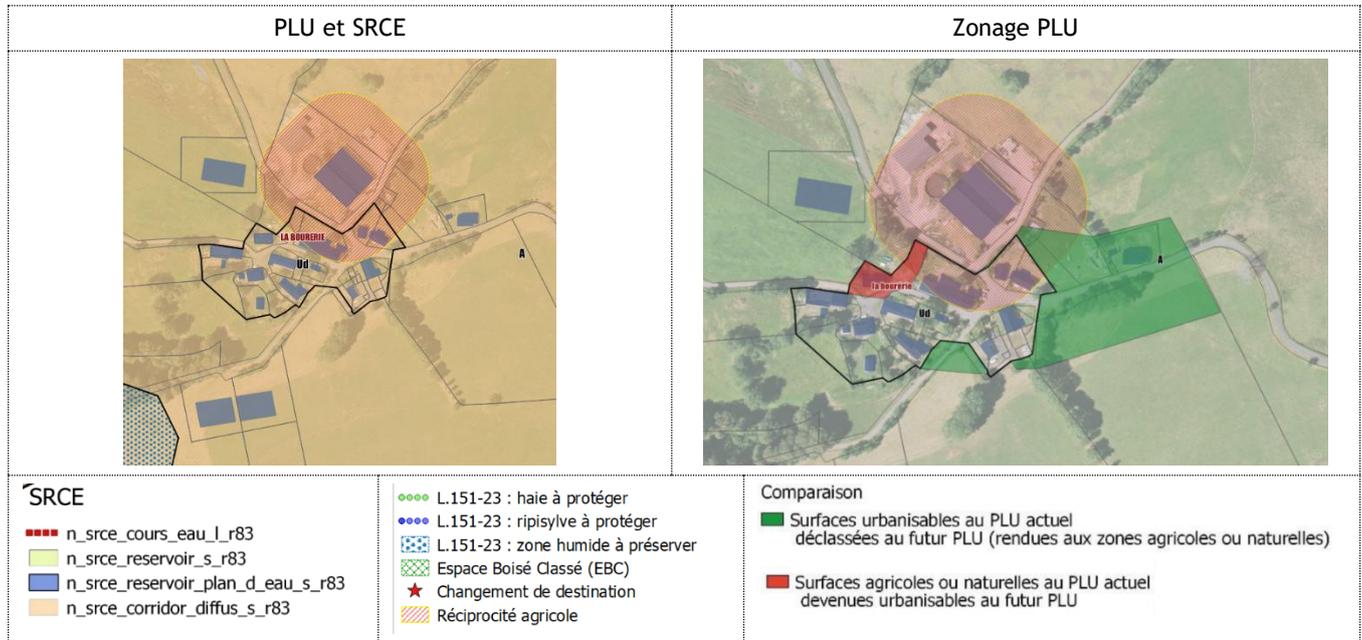


### LA BOURERIE

Le site est concerné par un corridor diffus.

- Au nord-ouest, la présence d'une construction existante faisant partie de l'enveloppe du village a été intégrée à la zone Ud. Il s'agit d'une régularisation.
- La partie Est est supprimée car considérée comme trop grande au regard de la taille du village et son organisation rurale, des ambitions communales de recentrer le développement sur le bourg, des perspectives de développement de la commune (les zones urbaines et à urbaniser du bourg permettent de répondre aux besoins à venir), des grandes directives nationales visant à réduire la consommation des espaces.

Les zonages du PLU ne portent pas atteintes aux corridors du SRCE.

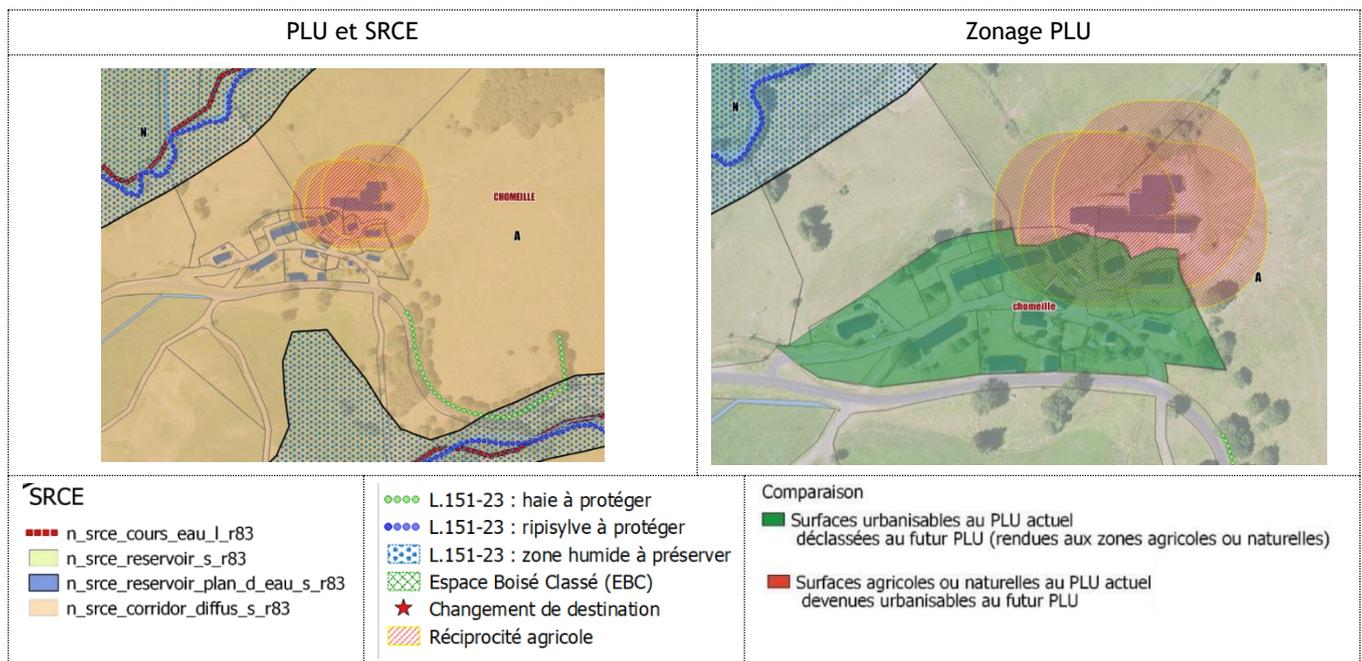


### CHOMEILLE

Le site est concerné par un corridor diffus.

La présence d'exploitation agricole contraint le site. Le nombre de constructions existantes (en dehors de la contrainte agricole), le site en lui-même (topographie) et les enjeux paysagers autour du site, ont conduit le PLU à proposer un zonage agricole global. Ce hameau présente une vocation agricole et s'inscrit dans un écrin pastoral. L'objectif n'est pas de développer ce hameau.

Les zonages du PLU ne portent pas atteintes aux corridors du SRCE.



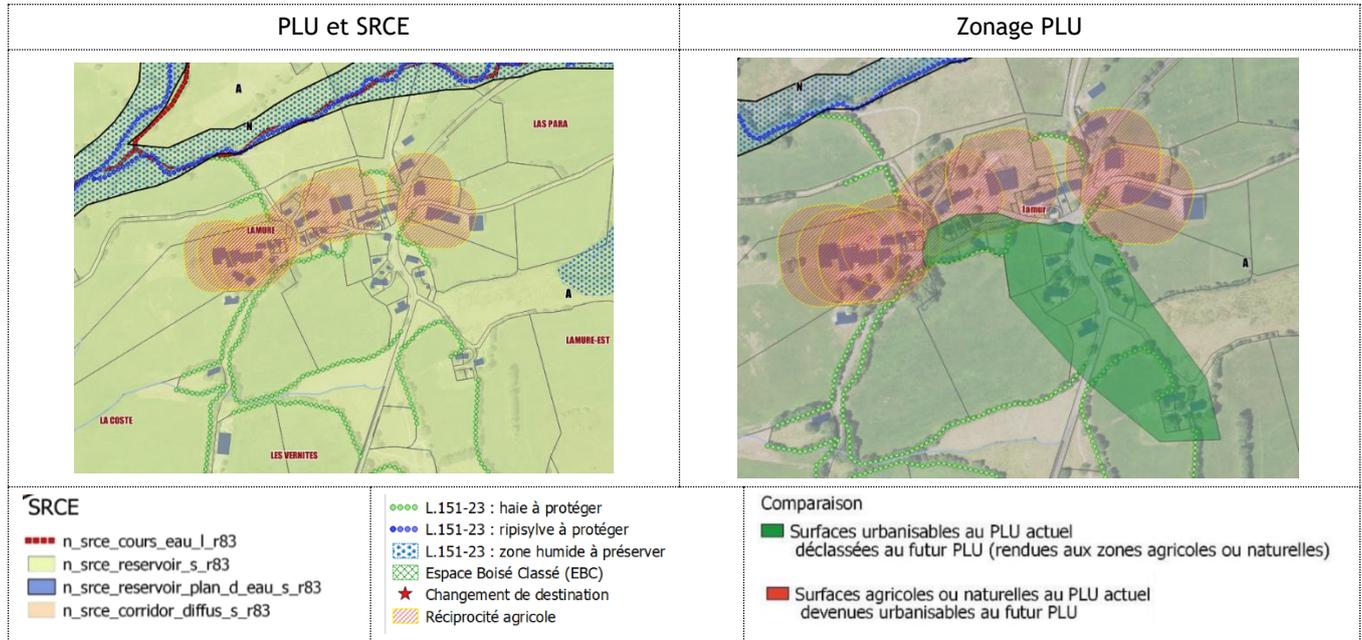
**LAMURE**

Le site est concerné par un réservoir éco-biologique. Au regard de l'organisation de ce hameau et des grandes directives, il n'apparaît pas raisonnable de conserver la zone Ud du PLU actuel :

- Le front nord du hameau est concerné par une forte vocation agricole (plusieurs exploitations présentes).
- La partie sud du hameau reflète une organisation lâche et mitée, dont le caractère ne relève pas d'une zone urbaine. L'urbanisation existante du village n'est pas suffisamment dense pour constituer une unique zone Ud.

De plus, depuis la mise en place de la zone Ud du PLU actuel (2010), les terrains libres et constructibles ne sont pas partis à la construction. La pression urbaine n'est donc pas très forte.

Les zonages du PLU ne portent pas atteintes aux corridors du SRCE. Bien au contraire, les éléments naturels (zones humides, ripisylves, haies) sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

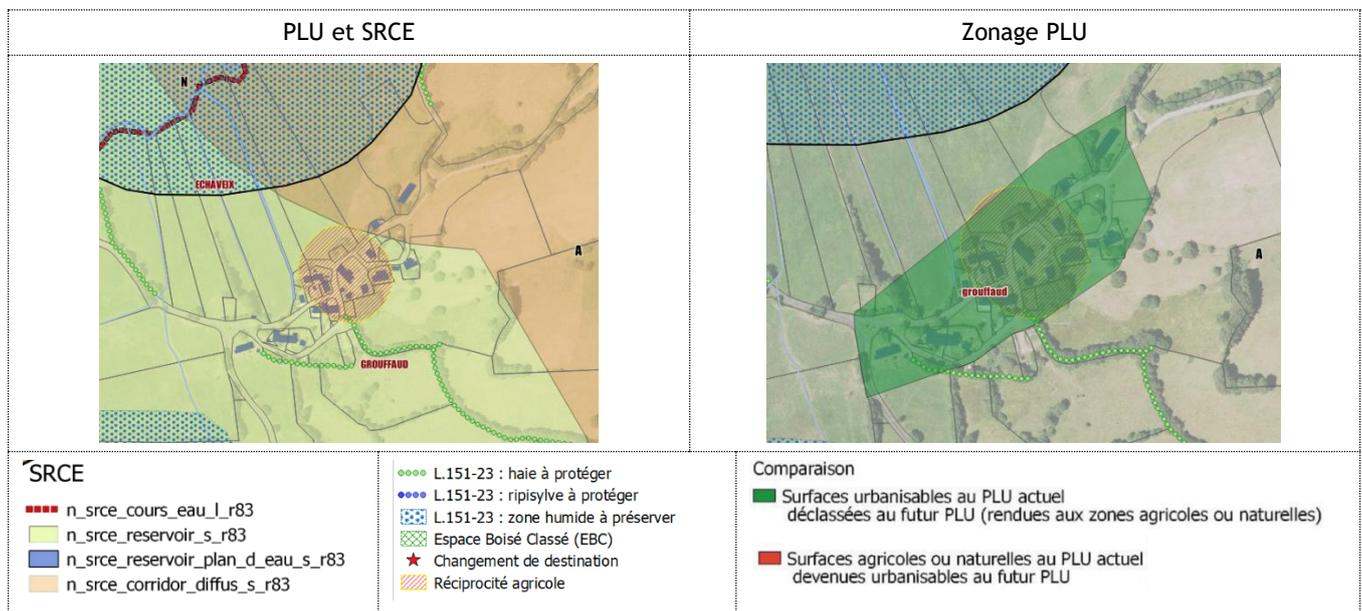


**GROUFAUD**

Le site est concerné par un réservoir et un corridor diffus. Au regard de l'organisation de ce hameau, des contraintes agricoles présentes et des grandes directives, il n'apparaît pas raisonnable de conserver la zone Ud du PLU actuel.

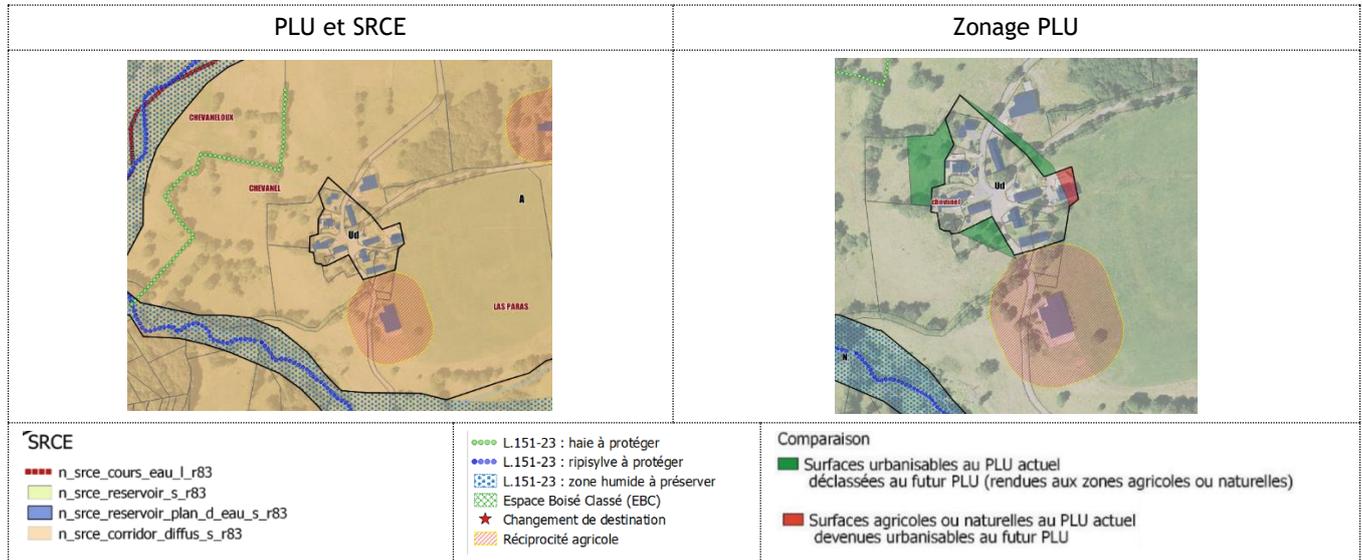
La présence de bâtiments agricoles au cœur de ce village (notamment des bâtiments abritant des animaux) induit des contraintes. La réciprocité « gèle » les surfaces concernées par le périmètre. Les constructions existantes situées en dehors de la réciprocité sont peu nombreuses pour relever d'une zone urbaine, d'autant que les caractéristiques du village et de ses abords affichent une vocation rurale certaine.

Les zonages du PLU ne portent pas atteintes aux corridors du SRCE. Bien au contraire, les éléments naturels (zones humides, ripisylves, haies) sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



## CHEVANEL

Le site est concerné par un corridor diffus. A l'ouest du village, les fonds de parcelles ont été retirés, pour des raisons paysagères et topographiques. Le village de Chevanel s'ouvre en balcon à l'ouest, et les bords ouest sont rapidement concernés par des pentes. L'intérêt de ce site est également de conserver sa silhouette paysagère en balcon. A l'est du village, une partie de construction, en partie hors zonage, a nécessité une régularisation. Les zonages du PLU ne portent pas atteintes aux corridors du SRCE.



## RAVEL

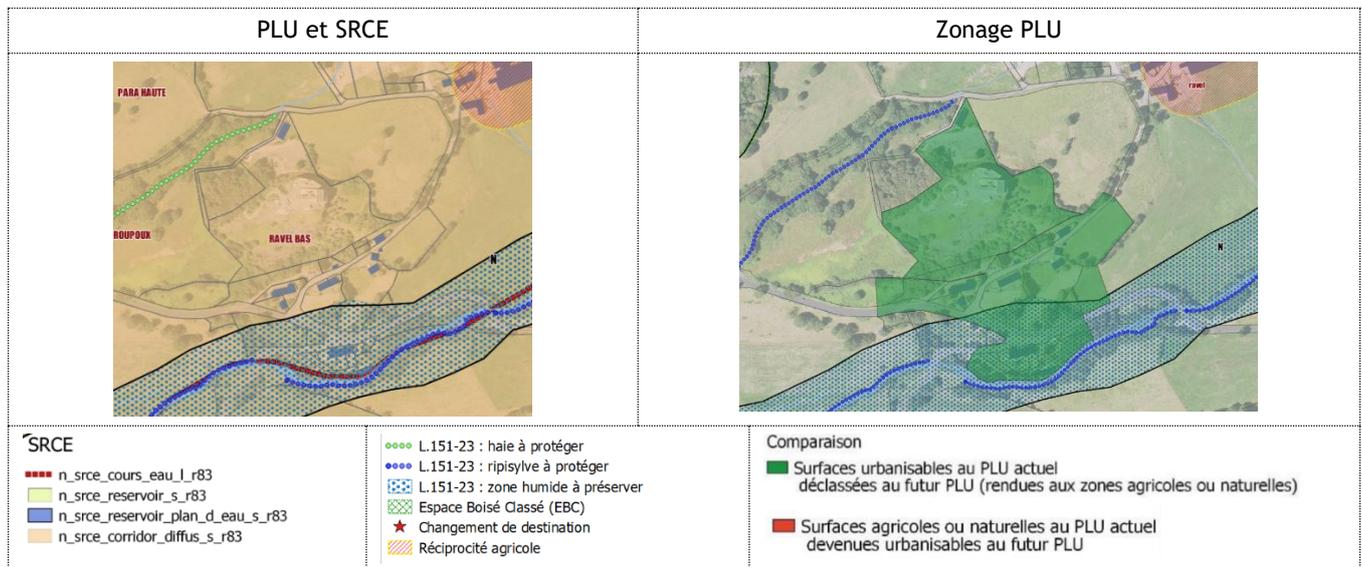
Le site est concerné par un corridor diffus.

Partie nord du hameau : Ce secteur est concerné par la présence d'un château en reconstruction installé sur une butte.

La reconstruction étant pratiquement achevée, le site ne nécessite pas un zonage urbain.

Partie sud (construite) du hameau : Le tissu a été jugé plutôt lâche et mité. Les constructions existantes sont relativement éloignées les unes des autres, pour pouvoir contenir une zone Ud si grande ; d'autant que la partie sud du hameau (en contact avec le cours d'eau) s'inscrit dans une zone humide identifiée par le SAGE Dordogne.

Les zonages du PLU ne portent pas atteintes aux corridors du SRCE. Bien au contraire, les éléments naturels (zones humides, ripisylves, haies) sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



Les cours d'eau à protéger et remettre en état : Ces cours d'eau et leurs abords sont classés dans des zones naturelles N. De plus, l'article L.151-23 du code de l'urbanisme identifie et protège les ripisylves existantes et les zones humides.

L'association des terres agricoles et du maillage bocager constituent des espaces secondaires (diffus), complémentaires aux réservoirs. L'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui permet de préserver plus fortement les éléments et ressources naturelles, est utilisé largement sur la commune, pour justement garantir les connexions des continuités écologiques.

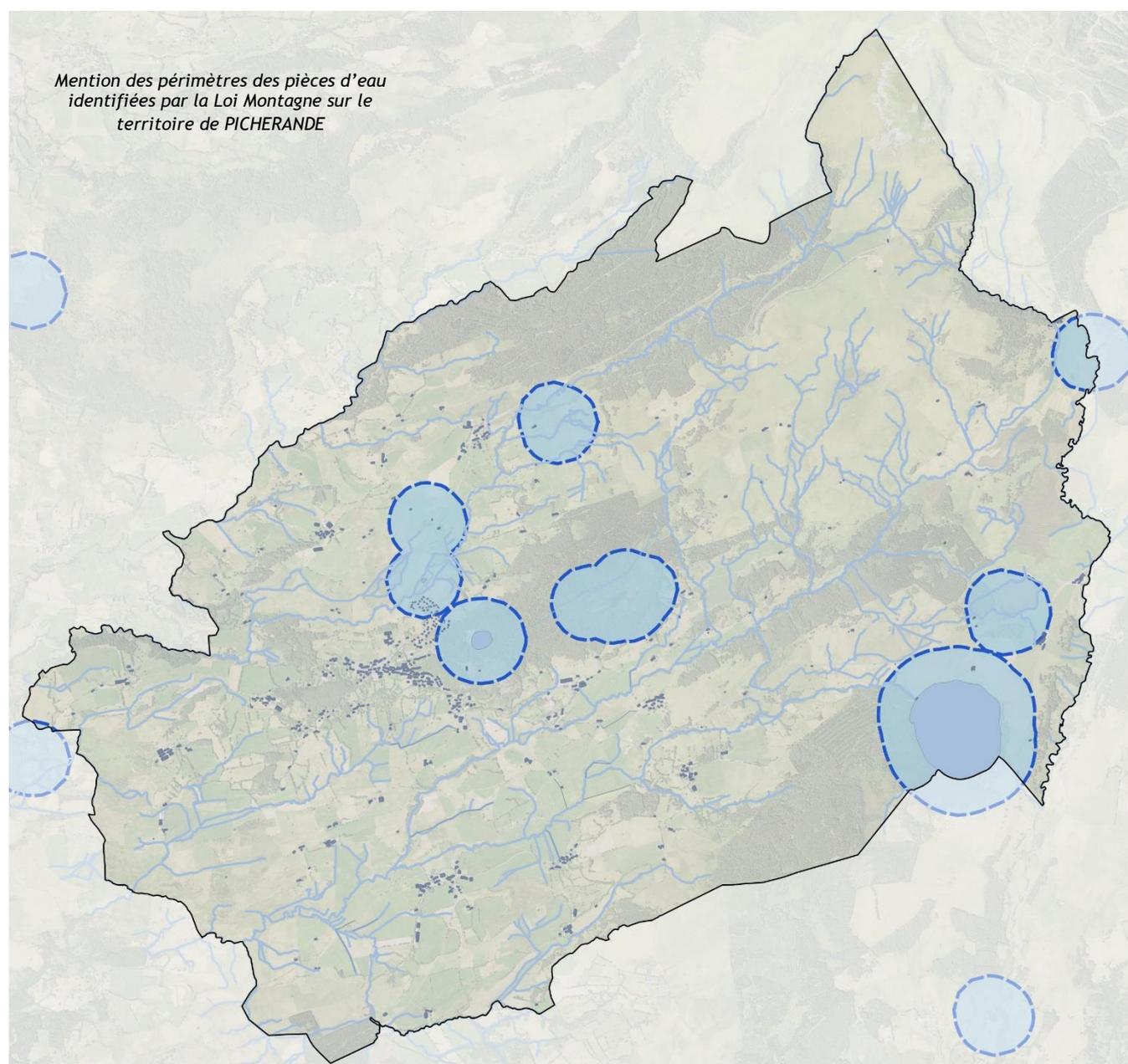
Le projet de PLU pour Arrêt apparaît compatible avec le SRCE.

## Avec la Loi Montagne

La commune de PICHERANDE est située en zone de Montagne définies par les articles 3 et 4 de la loi dite " Loi Montagne " et désignées par arrêté interministériel du 6 septembre 1985. Les objectifs de cette loi visent :

- L'urbanisation se fait en continuité du bourg existant.
- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (gorges, grottes, glaciers, lacs, etc.).
- La maîtrise de l'urbanisation en zone de montagne.
- L'orientation du développement touristique et la maîtrise de l'implantation d'unités touristiques nouvelles (UTN).
- La préservation des rives naturelles des plans d'eau.
- La limitation de la création de nouvelles routes et la délimitation des zones d'implantation des remontées mécaniques.

En vertu de l'article L.122-12 à L.122-14 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite sur une distance 300 m à compter de la rive des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1 000 ha est interdite.





## Avec le Plan National Santé Environnement 3 (2015-2019)

Réduire l'usage des PESTICIDES	<p>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème mais propose des mesures pour limiter et/ou réduire les effets liés à l'usage de pesticides.</p> <p>- dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.</li> <li>• Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</li> <li>• Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger.</li> </ul>
Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR	<p>Le PLU propose un zonage urbain réduit et au plus près de l'existant. Ce principe induit une atténuation des impacts de l'urbanisation sur les ressources locales du territoire (moins de déplacements, secteurs en assainissement collectif privilégié, ...).</p> <p>L'adéquation des zonages naturels N et des éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et des EBC, participent à préserver/améliorer la qualité de l'air.</p>
Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE	Le PLU n'émet pas de projets susceptibles d'augmenter les émissions sonores.
Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS	<p>La commune est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 anciennes carrières d'exploitation de la Tourbe. Leur activité est terminée.</li> <li>- 3 sites (2 anciennes décharges communales et 1 ancienne station essence).</li> </ul> <p>Le PLU n'a pas de projet susceptible de modifier la qualité des sols.</p> <p>L'adéquation des zonages naturels N et des éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et des EBC, participent à préserver la qualité des sols.</p>
Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine	Pas de stratégie particulière.
Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES ELECTROMAGNETIQUES	La connaissance relative à l'exposition aux ondes est intégrée au Diagnostic.
Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS	Une liste non exhaustive des espèces végétales est fournie en recommandations (dans le présent dossier, voir plus haut).
Mieux connaître et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins	<p>Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU (règlement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les plantations devront être majoritairement d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.</li> <li>• Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.</li> <li>• Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger.</li> </ul>

### Avec le Plan Régional Santé Environnement 3 (2018-2028)

<p><b>Développer les actions de prévention et promotion de la santé</b> 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.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i></p>
<p><b>Développer les actions de prévention</b> 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.)</p>	<p><i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème, néanmoins quelques mesures vont dans ce sens : L'OAP de la zone AUg préconise la mise en place de cheminements doux afin de rendre plus perméables les quartiers entre eux et favoriser le déplacement doux (piétons, cycles) en direction du centre bourg et des équipements.</i></p>
<p><b>Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous</b>, 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.</p>	<p><i>Pas de stratégie particulière.</i></p>
<p><b>Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire</b> 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.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i></p>
<p><b>Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée</b> 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.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i></p>
<p><b>Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale</b> 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.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</i></p>

## 5 • Evaluation des incidences PLU/Natura 2000

### Préambule

Les zones Natura 2000 constituent un réseau européen de territoires abritant des espèces ou habitats d'intérêt communautaire. Les États membres ont une exigence forte de non-dégradation de ces zones et de leur fonctionnalité.

Ainsi, le code de l'environnement prévoit que les documents de planification (PLU ou carte communale) permettant la réalisation de travaux, d'activités, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Ils doivent alors également faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont motivé la désignation du site Natura 2000. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

Son contenu est précisé par l'article R 414-23 du code de l'environnement.

La commune de PICHERANDE est concernée par plusieurs zonages Natura 2000, qui s'étendent sur la grande majorité du territoire.

Le projet du PLU est soumis à Evaluation Environnementale du fait de la Présence de 3 sites Natura 2000 :

- Cézallier
- Artense
- Monts Dore

### LE SITE NATURA 2000 – Les Monts Dore

Code du site : FR8301042

Type de site : ZSC

Superficie : 7 122 ha

Organisme responsable : Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

DOCOB, PNR VA, juin 2000 et février 2014.

Le site des monts Dore s'étend autour du puy de Sancy, sur environ 6500 ha, à une altitude supérieure à 1050 m. Trois grandes vallées creusées par l'érosion et les glaciers rayonnent autour des crêtes : la haute vallée de la Dordogne, la vallée de Chaudefour classée en réserve naturelle et la vallée de la fontaine salée.

Ce site Natura 2000 concerne 337 ha au Nord du territoire de Picherande :

- secteur du Bois de Domais
- secteur du Puy de Paillaret.

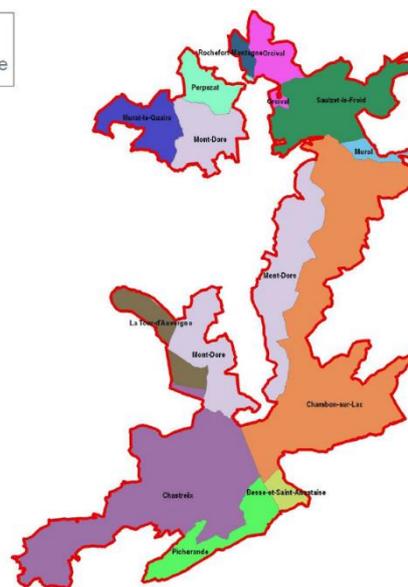


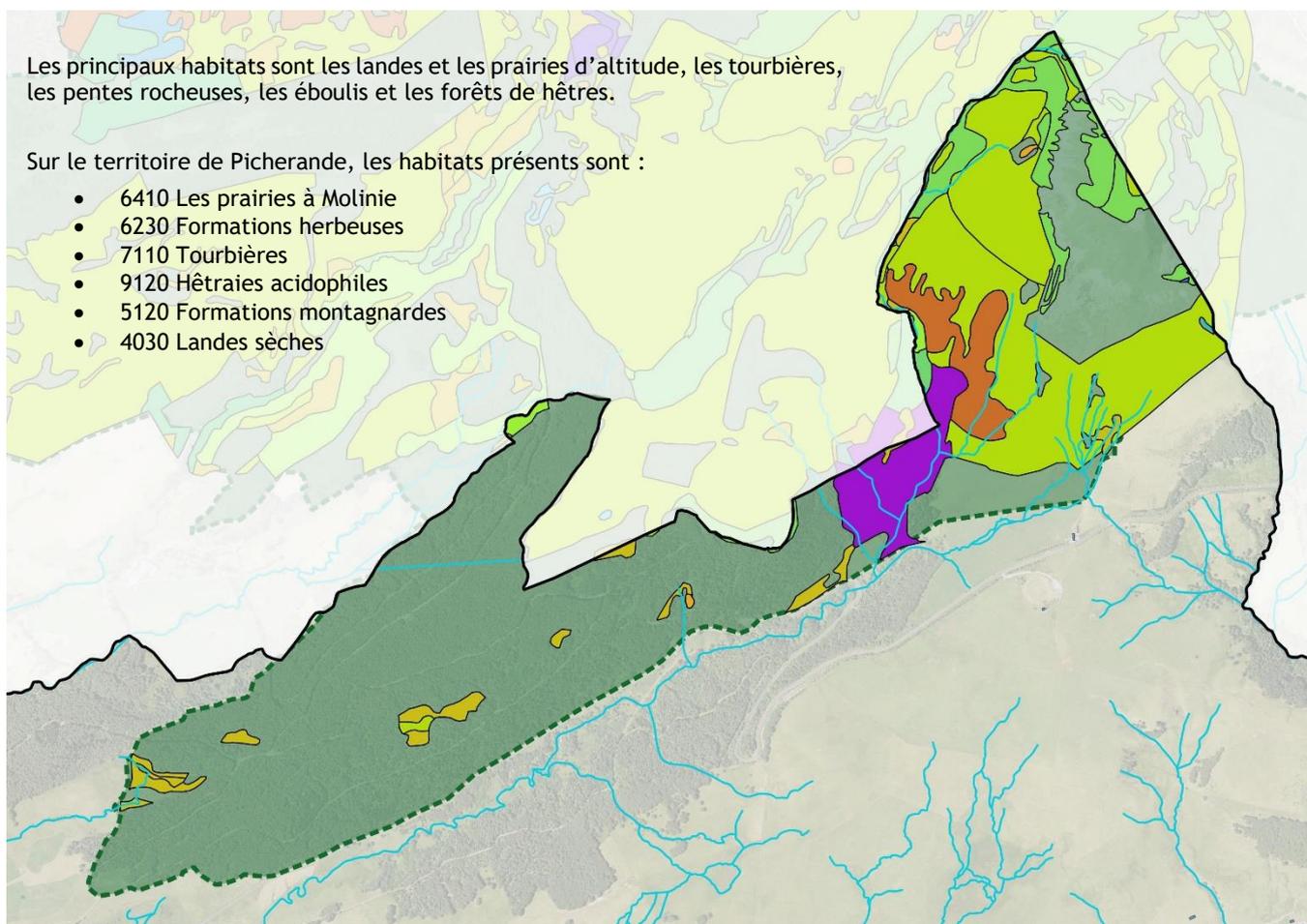
Illustration 3 : périmètre du site et communes concernées



Les principaux habitats sont les landes et les prairies d'altitude, les tourbières, les pentes rocheuses, les éboulis et les forêts de hêtres.

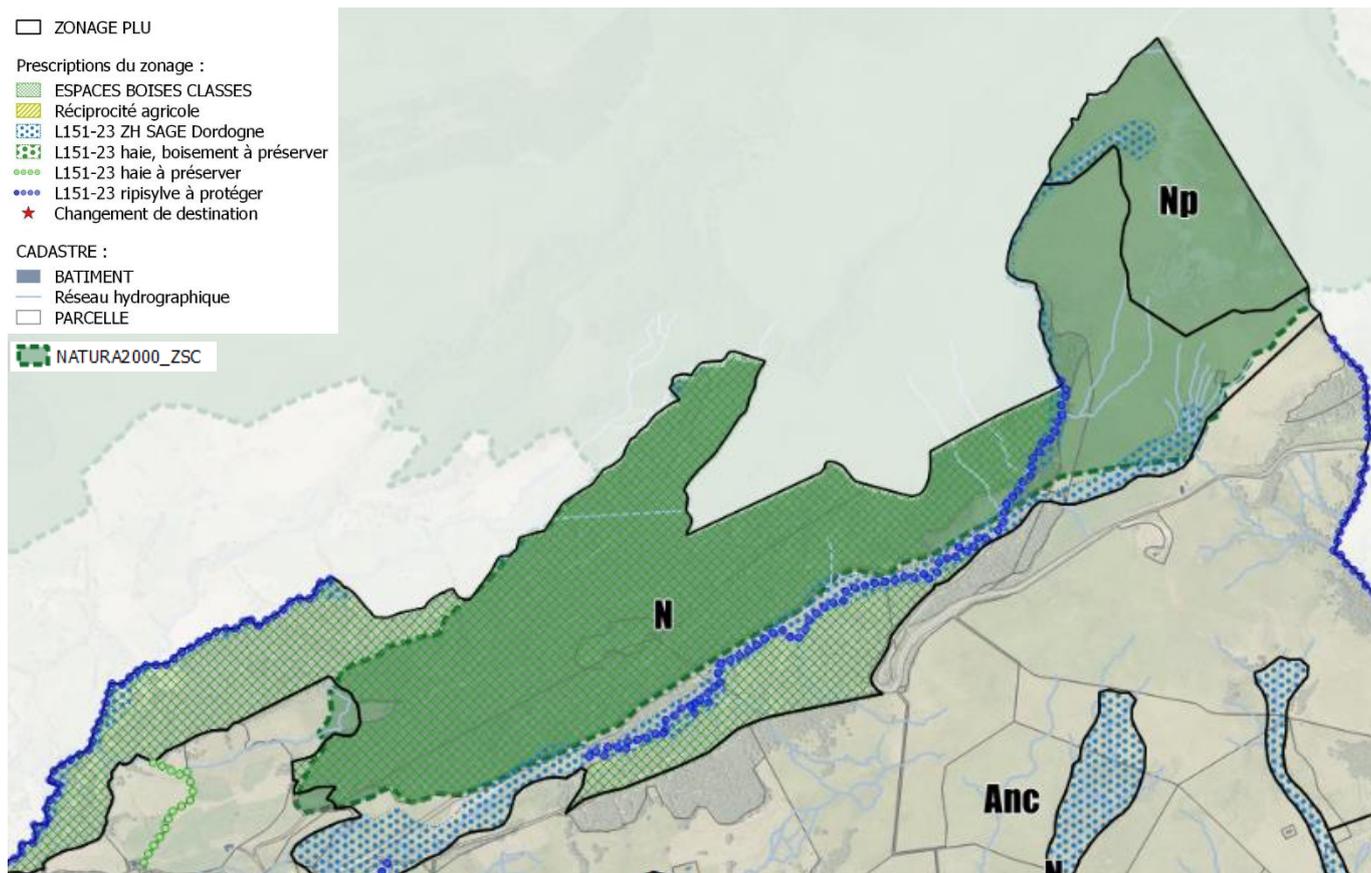
Sur le territoire de Picherande, les habitats présents sont :

- 6410 Les prairies à Molinie
- 6230 Formations herbeuses
- 7110 Tourbières
- 9120 Hêtraies acidophiles
- 5120 Formations montagnardes
- 4030 Landes sèches



	4030 - Landes sèches européennes
	4080 - Fourrés à Salix spp. subarctiques
	5120 - Formations montagnardes à Cytisus purgans
	5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
	6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
	6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
	6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
	6520 - Prairies de fauche de montagne
	7110 - Tourbières hautes actives
	7140 - Tourbières de transition et tremblantes
	8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii
	9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)
	9140 - Hêtraies subalpines médio-européennes à Acer et Rumex arifolius
	NATURA2000_ZSC





Le site Natura2000 Monts Dore se traduit au zonage du PLU de Picherande, par un classement :

- en zone naturelle N sur l'essentiel du site Natura2000,
- la pointe nord-est est classée en zone naturelle protégée Np (calée sur les limites de la Réserve Naturelle Nationale),
- quelques fines marges sont classées en zone agricole (résultant d'un croisement entre parcellaire, PAC agricole, ...).

Le zonage N ayant une constructibilité très limitée (et Np, une interdiction de construction), le PLU n'induit pas d'impact. Les seules autorisations en N résultent en des extensions d'existants. Or ce secteur ne porte aucune construction. Les habitats naturels seront préservés sur ce secteur.

Concernant la zone Nk du PLU actuel, dédiée à la pratique des sports d'hiver, la zone est supprimée. Les impacts potentiels liés aux aménagements liés à la pratique du ski sont par conséquent annulés.

Habitats naturels non impactés par le PLU	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4030 Landes sèches               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Habitat à valeur patrimoniale assez faible</li> <li>○ Bien représentative des zones agricoles extensives qui sont en forte régression au niveau national</li> <li>○ Aire de gagnage et repos pour beaucoup d'espèces animales.</li> <li>○ Aucun risque identifié.</li> <li>○ Mesures de gestion                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pâturage extensif pour un maintien de la lande.</li> <li>▪ Contenir les randonneurs.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• 6230 Formations herbeuses à Nardus               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Forte valeur patrimoniale du fait                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De sa représentativité</li> <li>▪ De son état de conservation favorable</li> <li>▪ De sa richesse floristique.</li> </ul> </li> <li>○ Mesures de gestion                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne pas modifier la topographie des secteurs.</li> <li>▪ Eviter le sur piétinement ou le sur pâturage.</li> <li>▪ Eviter le pâturage équin à l'étage subalpin.</li> </ul> </li> <li>○ Risque :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ interventions sur le régime hydraulique,</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6410 Les prairies à Molinie</li> <li>• 7110 Tourbières               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Forte valeur patrimoniale du fait                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De sa richesse floristique.</li> <li>▪ Lieu de vie pour de nombreuses espèces animales.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• 9120 Hêtraies acidophiles</li> <li>• 5120 Formations montagnardes à genêt purgatif               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Habitat à valeur patrimoniale assez faible</li> <li>○ Risque : disparition de la lande fixant les sols.</li> <li>○ Mesures de gestion                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien du genêt sur les pentes raides afin de maintenir la stabilité du sol.</li> <li>▪ Contenir voire faire régresser les landes de recolonisation correspondant à une déprise agricole, afin d'éviter la fermeture des milieux.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pâturage, sur piétinement</li> <li>▪ feu, fertilisation.</li> <li>○ Mesures de gestion           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Calendrier de pâturage.</li> <li>▪ Eviter le pâturage équin.</li> </ul> </li> </ul>	
--	--

Les deux principales activités exercées sur le site sont l'élevage extensif ou transhumance de bovins et d'ovins et le tourisme hivernal (sports d'hiver) et estival (randonnée).



Nardaie



Hêtraie



Tourbière

Tableau 17 : récapitulatif des objectifs de développement durable

Entité de gestion	Objectifs de développement durable		Niveau de priorité	Type d'objectifs			
				Protéger	Entretenir	Restaurer	Communiquer
<i>Pelouses et landes d'altitudes et prairies</i>	A	<i>Maintenir une agriculture garante de la préservation des milieux agropastoraux</i>	***	X	X	X	X
<i>Toutes, notamment les zones de crêtes</i>	B	<i>Concilier les activités de plein air avec l'intégrité des milieux naturels et des espèces</i>	***	X	X	X	X
<i>Tourbières, zones humides et réseau hydrographique</i>	C	<i>Préserver voire restaurer la fonctionnalité et la qualité hydrographique des tourbières, des zones humides et du réseau hydrologique</i>	**	X	X	X	X
<i>Espèces d'intérêt communautaire</i>	D	<i>Préserver les espèces patrimoniales</i>	**	X		X	
<i>Forêts notamment hêtraies d'intérêt communautaire, et habitats est espèces d'intérêt communautaire associés</i>	E	<i>Promouvoir la valeur patrimoniale écologique des forêts, accueillant des habitats et espèces d'intérêt communautaire</i>	*	X	X		X
<i>Objectifs transversaux</i>	F	<i>Concilier les activités avec la préservation des habitats et des espèces</i>	***	X			X
	G	<i>Mobiliser et informer les acteurs locaux pour la mise en œuvre du DOCOB</i>	**	X			X
	H	<i>Évaluer et suivre l'évolution des habitats et des espèces sur le site</i>	**				X

\*\*\*: niveau de priorité élevé, \*\*: niveau de priorité moyen, \*: niveau de priorité faible

## LE SITE NATURA 2000 – Artense

Code du site : FR8301039

Type de site : ZSC

Superficie : 696 Ha

Organisme responsable : PNRVA

DOCOB, PNRVA, 2010.

**Le site Natura 2000 « Artense »** se trouve sur le vaste plateau de l'Artense à cheval sur le nord-ouest du Cantal et le sud-ouest du Puy-de-Dôme. Il couvre 602 ha éclatés en 15 secteurs différents.

Le territoire de Picherande est concerné par le secteur du Lac Chauvet et sa tourbière.

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.

	<b>lac Chauvet</b>
<b>Surface entité (ha)</b>	203,8
<b>Intitulé des habitats et statut</b>	
Bas marais, IC	0,5
Dalles rocheuses, IC	
Dépressions de tourbières, IC	0,5
Eau stagnante à végétation vivace, IC	5,3
Haut marais en fin d'évolution, IC	7,3
Hêtraie acidiphile, IC	12,4
Juniperaie à genévrier commun, IC	
Landes sèches, IC	2,3
Mégaphorbiaie mésotrophe, IC	0,6
Prairie de fauche, IC	4,6
Tourbière de transition et tremblant, IC	
Végétation amphibie oligotrophe, IC	
<b>Total IC</b>	<b>33,6</b>
Haut marais jeune à mûre, PR	13,1
Nardaie, PR	36,5
<b>Total PR</b>	<b>49,5</b>
<b>Total surface</b>	<b>83,2</b>
<b>% d'habitats IC et PR de l'entité</b>	<b>40,8</b>
<b>% d'habitats IC et PR du site</b>	<b>31,7</b>



### Les habitats naturels site Natura 2000 Artense FR8301039

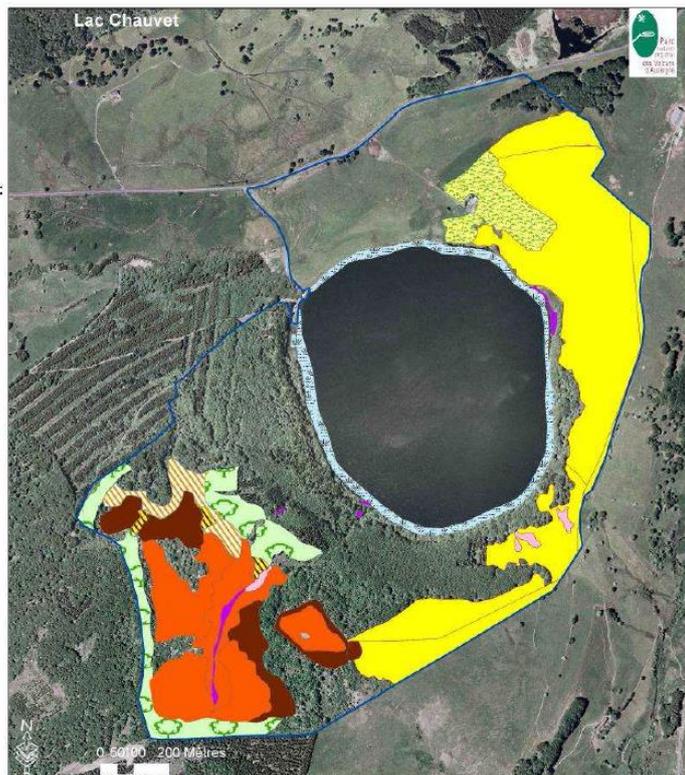


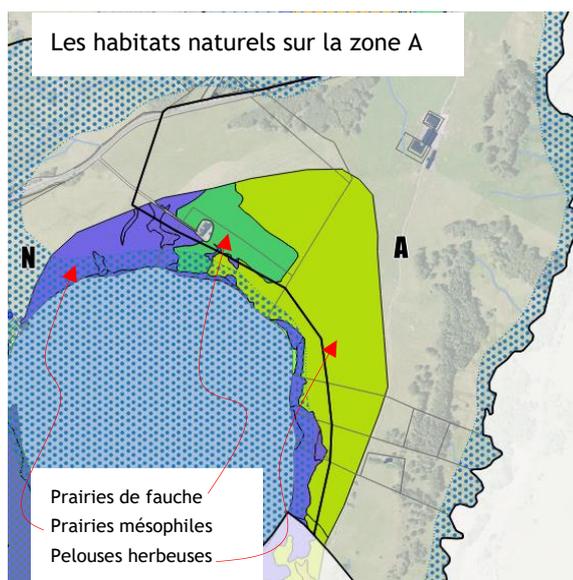
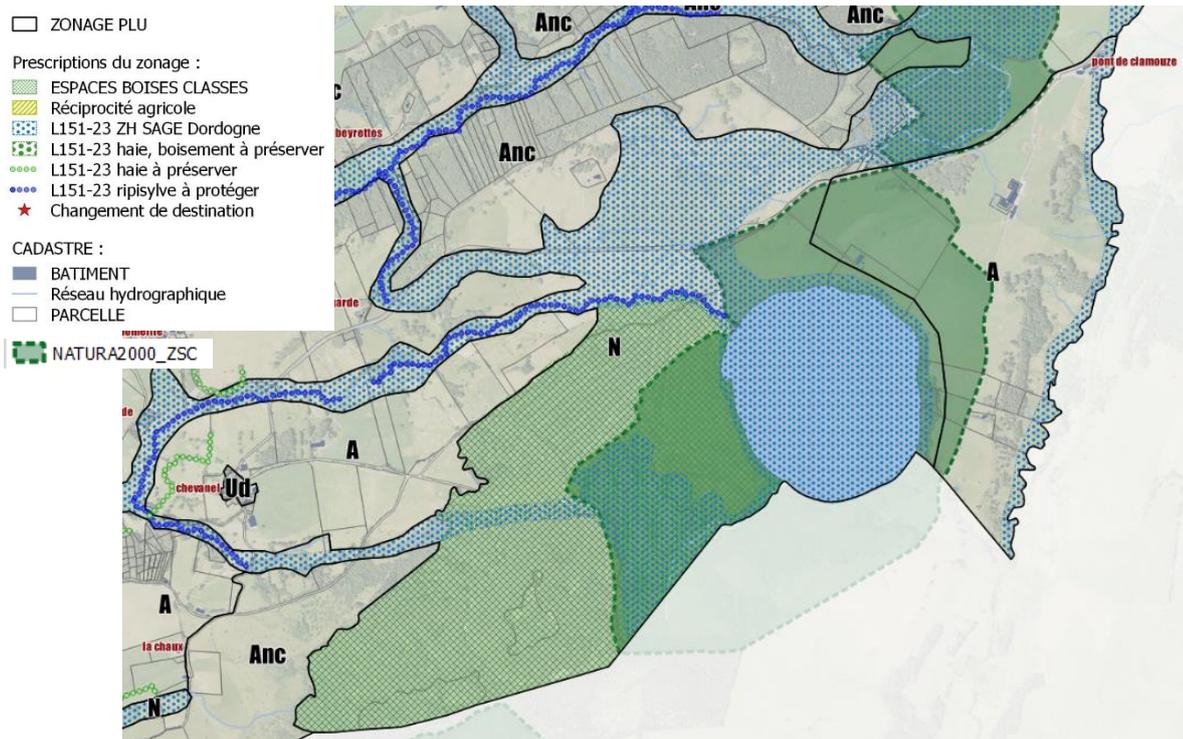
□ périmètre N2000 validé en COPIL (29/03/10)

#### Intitulé et statut des habitats naturels d'intérêt européen :

- Bas marais, IC
- Dalles rocheuses, IC
- Dépressions de tourbières, IC
- Eaux stagnantes à végétation vivace, IC
- Haut marais en fin d'évolution, IC
- Haut marais jeune à mûre, PR
- Hêtraie acidiphile, IC
- Juniperaie à genévrier commun, IC
- Lande acidiphile montagnarde, IC
- Landes sèches, IC
- Mégaphorbiaie mésotrophe, IC
- Nardaie, IC
- Nardaie, PR
- Prairie de fauche, IC
- Prairie de fauche, PR
- Tremblant, IC
- Végétation amphibie oligotrophe, IC
- Végétation vivace oligotrophe à Litorell, IC

Sources : BIOME, H. CHRISTOPHE, 2005 et 2010  
DREAL Auvergne, PNRVA (AS) Fonds raster : BD\_ortho IGN 2004 2005 (repro interdite)  
Réalisation : SIG PNRVA, AS 2010





Le PLU classe le site Natura 2000 Artense, en partie Ouest, dans une large zone naturelle N qui s'étend bien au-delà du site Natura 2000. Le zonage N ayant une constructibilité très limitée, le PLU n'induit pas d'impact. Les seules autorisations en N résident en des extensions d'existants. Or ce secteur ne porte aucune construction. Les habitats naturels seront préservés sur ce secteur.

La partie Est du site Natura 2000 est classée en zones N et A (du fait de la vocation de ces espaces). Un équilibre a été recherché pour permettre de ne pas condamner l'exploitation agricole, tout en préservant Natura 2000. Les habitats naturels concernés par la zone A sont des prairies de fauche, des prairies mésophiles, et des pelouses herbeuses. Ils ne couvrent que partiellement la zone A. L'impact est modéré.

Le projet du PLU n'entrave pas les 6 objectifs du DOCOB du site Natura 2000 Artense qui visent à :

- Promouvoir une gestion adaptée des zones humides
- Mettre en œuvre une gestion agricole respectueuse des enjeux

environnementaux sur les espaces ouverts du bassin versant

- Favoriser des pratiques sylvicoles compatibles avec l'intérêt patrimonial des habitats et des espèces
- Concilier la valorisation du site avec le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire
- Mobiliser et informer les acteurs locaux pour la mise en œuvre du Docob
- Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur le site en lien avec les plans de gestion existants et ceux qui seront mis en œuvre et évaluer les mesures de gestion

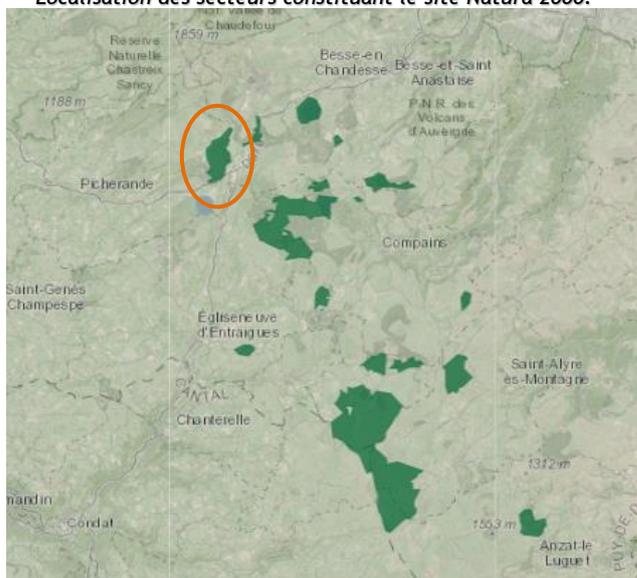
## LE SITE NATURA 2000 – Cézallier

Code du site : FR8301040  
 Type de site : ZSC  
 Superficie : 2 170 ha.  
 Organisme responsable : DREAL.  
 DOCOB Cézallier 2010

La désignation des sites Natura 2000 du Cézallier vise l'un des plus beaux réseaux de lacs et tourbières du Puy-de-Dôme, et sûrement de la région Auvergne ainsi que les prairies, pelouses et landes, majoritairement en estive.

Pas moins de 17 habitats (milieux naturels) d'intérêt européen sont présents sur les sites couvrant 75% de sa surface : essentiellement de la végétation des tourbières et des zones humides dont certaines très rares, d'autres remarquables par leur étendue et/ou leur bon état écologique (tous les stades évolutifs d'une tourbière sont ainsi représentés), des hêtraies-sapinières et des mégaphorbiaies et majoritairement (53% des sites), des prairies, pelouses et landes montagnardes qui abritent des espèces diversifiées et en voie de raréfaction.

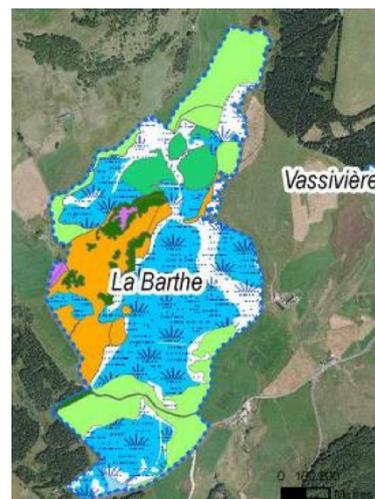
Localisation des secteurs constituant le site Natura 2000.



La commune de Picherande est concernée par 2 de ces îlots (67ha) : ruisseau de Clamouze, montagne de la Barthe, couvrant :

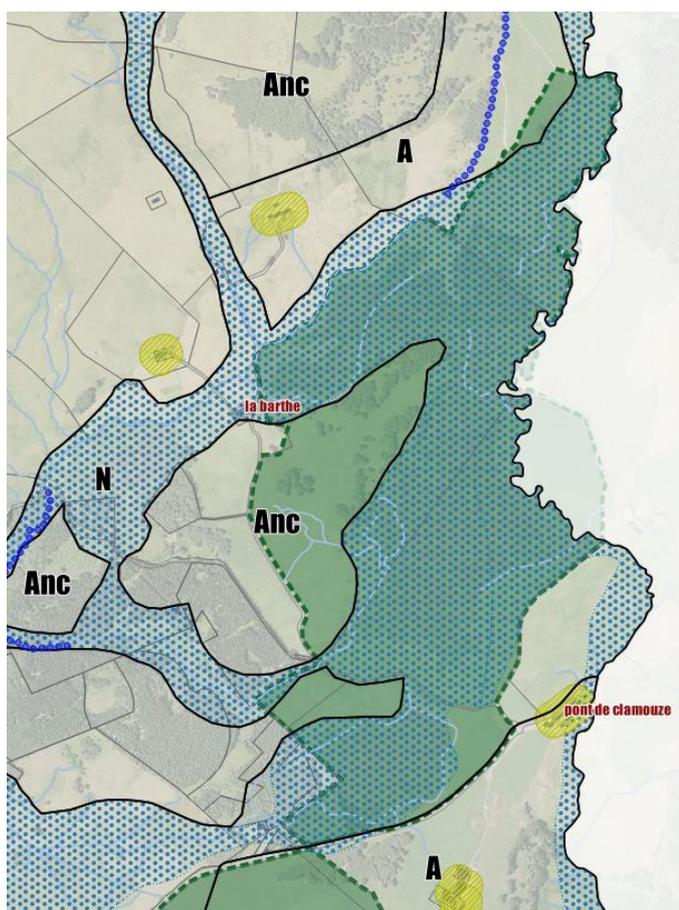
- des zones humides
- des formations herbacées sèches,
- des milieux forestiers,
- des prairies permanentes.

 eaux courantes et stagnantes	 landes hautes NC	 milieux forestiers NC	 prairies permanentes I
 formations herbacées sèches	 milieux anthropisés I	 milieux rocheux NC	 zones humides
 habitats rocheux	 milieux forestiers	 prairies permanentes	 zones humides NC



Tourbière de la Barthe.





□ ZONAGE PLU

Prescriptions du zonage :

- ESPACES BOISES CLASSES
- Réciprocité agricole
- L151-23 ZH SAGE Dordogne
- L151-23 haie, boisement à préserver
- L151-23 haie à préserver
- L151-23 ripisylve à protéger
- ★ Changement de destination

CADASTRE :

- BATIMENT
- Réseau hydrographique
- PARCELLE

■ NATURA2000\_ZSC

Le site Natura 2000 Cézallier est classé au PLU en zones naturelles N et agricoles (A, Anc).

Les zonages N et Anc ayant une constructibilité très limitée, le PLU n'induit pas d'impact. Les seules autorisations en N et Anc résident en des extensions d'existants. Or ce secteur ne porte aucune construction. Les habitats naturels seront préservés sur ce secteur.

Les enjeux pour maintenir ou améliorer l'état de conservation des zones humides et complexes tourbeux sont en très grande majorité liés aux activités agricoles et à la qualité et la quantité de l'eau qui les alimente. Le PLU ne peut intervenir sur la réduction/suppression des fertilisants ; néanmoins, les zones humides sont identifiées et préservées.

L'activité agricole (en terme d'exploitation, de bâtiments) n'est autorisée qu'en zone A, laquelle a été définie en dehors des zones humides.

La problématique touristique est faible sur ce secteur. Néanmoins, des dispositions peuvent être mises en place (en dehors du PLU) : organiser, aménager la fréquentation là où elle pose des problèmes ponctuels pour les habitats ou les espèces visés par Natura 2000 et favoriser une dynamique commune pour la valorisation pédagogique et touristique du réseau de tourbières (complémentarité des entités).

Le projet du PLU n'entrave pas les objectifs du DOCOB du site Natura 2000 Cézallier qui visent à :

- Promouvoir une gestion des prairies conciliant rentabilité économique et richesse écologique.
- Préserver une qualité et une quantité de l'eau compatibles avec le bon état écologique des lacs et des zones humides.
- Valoriser un patrimoine naturel et paysager incomparable par un tourisme adapté.
- Promouvoir une gestion forestière intégrant la richesse écologique et une diversification d'usages.

## Conclusion

En conclusion, et à son échelle, le PLU ne porte pas atteinte de manière significative aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 présents sur et aux abords de la commune.



## 6 ● Evaluation environnementale du projet de PLU

### Introduction

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, une description de la manière dont l'évaluation a été réalisée, est demandée.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

La connaissance en amont des enjeux environnementaux par les acteurs de la planification est essentielle. Pour cela, l'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de ré-interroger ou de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés par les services de l'Etat, sollicités et associés à la démarche.

L'évaluation environnementale a permis aux acteurs de trouver l'équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet de PLU et d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation. Elaborer un PLU consiste à trouver un juste équilibre entre les différentes thématiques d'aménagement du territoire. De ce point de vue, le projet de territoire ainsi que les choix réglementaires qui en découlent ont été fait de manière à intégrer autant que possible l'ensemble des enjeux qui font les spécificités du territoire.

En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans le règlement écrit et graphique (notamment avec l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) et les OAP, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

Une synthèse de la démarche d'évaluation environnementale est présentée ci-après tandis que l'ensemble des travaux menés dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU trouve sa retranscription dans plusieurs pièces du rapport de présentation :

- Le tome 1.1 et le tome 1.4 : le diagnostic, l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution.
- Le tome 1.2 : la justification des choix retenus pour établir le PADD, le zonage et le règlement ; l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; l'évaluation environnementale des choix du PLU.

### EE du PLU / Démographie, Habitat, Urbanisme : impact mesuré

#### Traduction au 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.

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**.

### **Traduction au zonage.**

Des zones urbaines (Ud et Ug) sont mises en place sur l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages. Ces zones constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

Ces zones urbaines ont été définies au plus près de l'existant :

- pour être en compatibilité avec les perspectives démographiques de la commune,
- pour économiser au mieux le foncier et les terres agricoles et naturelles.

Ces enveloppes urbaines :

- favorisent le recyclage des logements avec réhabilitation de la vacance,
- offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre la zone constructible,
- participent à limiter la consommation foncière.

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU définit une unique zone d'urbanisation future. Cette zone doit contribuer à conforter les capacités d'accueil de la commune afin de répondre à la diversité des demandes en logements.

Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal (hameaux peu denses, fermes isolées...) sont rares et identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'évolution de l'habitat existant, permettent leur recyclage et autorisent des extensions sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain. De plus, des bâtiments sont identifiés dans les zones A et N comme pouvant changer de destination.

Le bilan du PLU fait apparaître un foncier dégagé estimé à 4.47 ha. Ce résultat reste compatible avec les objectifs maximum affichés au PADD.

Il est à noter que sur ces 4.47 ha, 1.67 ha concernent la zone d'urbanisation future (AUg).

Rappelons que le PLU actuel offrait un potentiel urbanisable de 33.96 ha. Le déséquilibre de ce document (potentiel urbanisable) vis-à-vis des besoins réels de développement de la commune et de la nécessité de mise en cohérence avec les grandes directives générales (de réduction de la consommation des espaces, protection des corridors écologiques, mise en valeur des paysages), font que la commune de PICHERANDE a souhaité revoir son document d'urbanisme.

### **Impacts potentiels.**

La simple volonté de vouloir maintenir sa population peut générer des impacts. Le desserrement des ménages fait que pour maintenir un niveau démographique équivalent, des logements supplémentaires sont nécessaires.

De plus, le souhait d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante.

Néanmoins, ces impacts sont, dans le cas de la commune de PICHERANDE, modérés dans le sens où l'ambition démographique communale correspond au contexte communal, que les zones urbaines ont été définies au plus près de l'existant (dans la mesure des possibilités, en prenant en compte les souhaits communaux et les opérations en cours) et que la zone d'urbanisation future AUg est définies en cohérence avec les projets inscrits au PADD. *Voir zone AUg.*

### **Mesures pour éviter, réduire, compenser.**

Le PLU vise à contenir le développement urbain tout en permettant de poursuivre l'accueil de populations supplémentaires.

La recherche de la continuité avec les zones urbaines existantes est une constante : il s'agit d'un préalable indispensable pour permettre de conserver le caractère groupé des zones urbanisées, ce qui participe à la limitation de l'étalement urbain. Cette recherche de compacité urbaine, même si elle génère une consommation foncière, vise à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, et donc de conserver d'une certaine manière la "silhouette urbaine" d'ensemble de l'enveloppe urbaine.

La mise en place d'OAP sur la zone AUg vise justement à maîtriser et optimiser au mieux le remplissage de l'enveloppe urbaine actuelle.

Le PLU a supprimé un certain nombre de zones d'urbanisation future du PLU actuel.

## EE du PLU / Economie, équipements et services, tourisme : impact modéré

### Traduction au PADD.

Traductions directes : Développer l'économie touristique.

- Répondre aux besoins en logements
- Mettre en valeur les ressources naturelles

### Traduction au zonage.

Les zones urbaines Ud et Ug comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat.

De plus, des zones spécifiques sont proposées :

- 2 zones Ue sur le bourg, dédiées aux équipements, services et activités économiques.
- Une zone Ut pour la vocation touristique d'un camping existant dans le bourg.
- Une zone AUL dédiée aux activités de loisirs autour du lac de Gayme.

### Impacts potentiels.

- La zone Ue au nord du bourg : cette zone est déjà en partie aménagée. L'objectif de cette zone à vocation d'équipement d'intérêt général vise la mise en place d'aire de jeux et d'aménagements paysagers. Les impacts seront faibles voir nuls.
- La zone Ue au sud du bourg : Cette zone Ue, libre, doit permettre de répondre aux besoins actuels et à venir, en termes d'équipements d'intérêt collectif. Parmi les projets communaux en matière d'équipements liés au cadre de vie et à la santé (inscrits au PADD), les créations d'une micro crèche et d'une maison paramédicale pourraient trouver leur place sur ce site, à proximité de la future zone d'accueil AUg. L'urbanisation de cette zone aura un impact sur la consommation des espaces, mais répond au projet communal et se situe dans l'enveloppe urbaine de développement du bourg.
- La zone AUL cible le lac et les aménagements touristiques réalisés depuis plusieurs années. Elle n'induit pas d'impacts supplémentaires, dans le sens où elle est une zone d'urbanisation future dite stricte, dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une modification du PLU et une OAP.
- La zone Ut n'induit pas d'impact puis qu'elle couvre une activité touristique déjà existante. Il s'agit d'un fléchage.

### Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Les autorisations de construction des zones Ue, AUL, Ut, répondent aux vocations spécifiques. Ce ne sont pas des zones d'habitat.

## EE du PLU / Agriculture, espaces naturels, corridors écologiques, paysages : impact faible

Afin de concevoir un développement équilibré, responsable et durable, le PLU intègre l'environnement dans le projet de territoire comme un élément à part entière, au même titre que l'habitat, le cadre de vie, ... .

### Traduction au PADD.

Traduction directe :

- Développer l'économie agricole.
- Préserver la nature.

Ces objectifs sont mis en œuvre dans le PLU, à la fois dans le règlement écrit et graphique, mais aussi dans les OAP.

### Traduction au zonage.

Le futur PLU propose une découpe plus «écologique », dans le sens où la zone N couvrent l'essentiel des Trames Bleues et Vertes, les zones humides et leurs abords, les espaces naturels, ... . Considérant que la commune a une forte vocation agropastorale sur l'ensemble de son territoire, la zone A du futur PLU couvre l'essentiel de la commune.

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). Ce zonage n'altère par la protection des éléments et sites naturels (trames bleues et vertes identifiées et classées en N. Voir plus loin l'explication),

L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments concernés est établi.

Les espaces naturels reconnus majeurs sont classés en zone naturelle. Les zones N couvrent les grands ensembles naturels majeurs.

La délimitation des zones agricoles a également pris en considération les trames bleues et vertes. Afin d'appuyer la préservation de ces trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes et zones humides, haies, boisements). Les mesures réglementaires doivent faciliter la protection et la gestion de ces éléments naturels.

### **Impacts potentiels.**

Impacts négatifs dans le sens où la commune souhaite se développer. Cependant, ces impacts sont à modérer car le PLU a cherché à réduire les impacts liés au développement de la commune avec des zonages urbains/à urbaniser réalisés au plus près de l'existant et plusieurs zones U/AU du PLU actuel ont été supprimées.

Les zonages A et N du futur PLU sont agrandis.

Surface du PLU actuel <i>Selon fichier SIG, en ha.</i>			Surface du futur PLU (stade Approbation) <i>Selon fichier SIG, en ha.</i>		
Zones Naturelles = 4398.22 ha	N	2661.30	Zones Agricoles = 2820.92 ha	A	1774.15
	NA	1715.94		Anc	1046.77
	Nk	5.76	Zones Naturelles = 1623.97 ha	N	1565.04
	Nt	15.22		Np	58.93

Cette réorganisation n'induit pas d'impacts significatifs en termes d'équilibre des vocations agricoles et naturelles. La spatialisation des zones N et A du futur PLU s'inscrit en cohérence avec le réseau écologique établi par le SRCE, dans le sens où :

- les trames bleues et vertes sont classées en N, A ou Anc,
- les différents éléments naturels identifiés par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont à préserver et garantissent une meilleure mise en réseau du maillage écologique.

Les choix du PLU ont permis de reclasser de nombreux espaces en zones A, Anc et N (par rapport au PLU actuel).

### **Mesures pour éviter, réduire, compenser.**

Le zonage N n'interdit pas la vocation agricole.

Au travers de son règlement, le PLU cherche à favoriser la libre circulation de la faune, à privilégier la plantation d'essences rustiques et locales, à préserver les plantations existantes :

- En zones A et N, les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées et devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les murs pleins sont interdits.
- En recommandation, une liste des essences allergènes et des espèces exotiques envahissantes est fournie.

Des préconisations architecturales respectueuses de l'environnement, visant une insertion paysagère optimale, sont édictées au règlement d'urbanisme :

- Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces invasives sont à éviter.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les réponses proposées par le PLU restent dans le champ de compétence qui est celui d'un document de planification (et non dans celui relevant d'autres actions ou politiques, en particulier celles relatives à la gestion des différents milieux naturels). Ainsi, en parallèle du PLU, plusieurs actions en faveur de la TVB peuvent se mettre en place, par exemple :

- Gestion écologique des espaces verts publics (zéro pesticide, gestion différenciée, etc ...).
- Actions de sensibilisation et de communication (plantons local, diverses plaquettes, etc.).

## EE du PLU / Mobilité : impact modéré

### Traduction au PADD.

Traductions indirectes : Retrouver une centralité

- Renforcer le cœur du bourg
- Stopper l'urbanisation linéaire
- Recentrer le développement à l'intersection des axes urbains

### Traduction au zonage.

- Les zones urbaines (Ud, Ug) se concentrent uniquement sur les enveloppes urbaines actuelles. Le socle d'accueil des nouvelles populations se fait dans les zones Ud et Ug, par le remplissage de ces zones.
- Une unique zone d'urbanisation future AUg est proposée sur une ancienne zone d'urbanisation future du PLU actuel. Le projet communal est bien de poursuivre l'intention d'urbaniser ce secteur au sud du bourg, à l'interaction des axes urbains. Ce secteur à proximité du bourg vise à réduire les déplacements en voiture et favoriser les déplacements piétons. L'OAP cherche à garantir la perméabilité de ce futur quartier en mettant en place des voiries sans impasse (le plus souvent possible), et des cheminements doux permettant de favoriser les déplacements piétons.
- Le règlement des zones A et N autorise la vocation d'habitat sur l'existant.

### Impacts potentiels.

La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux habitants, sont susceptibles d'augmenter le flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnellement au volume d'habitants accueillis).

Les projets du PLU impliquant la création de voirie sont réduits et se concentrent sur l'aménagement de la zone AUg.

L'OAP recommande de créer les voies en prolongement de celles existantes et elles doivent viser la perméabilité des futurs quartiers entre eux. De plus, l'OAP met l'accent sur la mise en place de cheminements doux.

### Mesures pour éviter, réduire, compenser.

Le principe de limitation et concentration des zones urbaines visent à réduire les déplacements motorisés. Certains secteurs ont d'ailleurs été exclus des zones urbaines du futur PLU. Outre la volonté de mettre un terme à l'urbanisation linéaire est/ouest du bourg et au mitage, ce principe permet de réduire l'augmentation des déplacements.

Des mesures correctrices constituent un certain nombre d'actions concrètes pouvant être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le PLU, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) ...).

- Définir un Plan des Déplacements Urbains à une échelle intercommunale.
- Avoir une politique communale de stationnement avec des objectifs de limitation des déplacements automobiles dans les centres bourgs.
- Favoriser les éco aménagements.

## EE du PLU / Risques : impact faible

### - Traduction au PADD

Le territoire n'est pas vraiment soumis à des risques majeurs. Il est cependant nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle et paysagère et des contraintes techniques dans les choix de développement du bourg.

### - Traduction au zonage

Le PLU signale ces risques dans le Diagnostic et sur le zonage informatif complémentaire, dans le but de porter cette information à la connaissance des pétitionnaires.

**- Impacts potentiels**

Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces conséquentes.</li> <li>• La préservation des dynamiques du réseau hydrographique au sein du territoire est un élément essentiel de la prévention des risques naturels.</li> <li>• Les structures végétales identifiées et préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme participent à limiter les risques.</li> <li>• Les ressources naturelles type plans d'eau et zones humides sont des éléments de fonctionnement écologique et hydrologique et sont identifiées, préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement nécessaire au territoire conduit à une imperméabilisation des sols pouvant induire une augmentation des eaux de ruissellement.</li> </ul>

**- Mesures pour éviter, réduire, compenser**

- Concernant le risque sismique, rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).
- Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, le phénomène de retrait/gonflements des argiles est sans danger pour l'homme. Même dans le cas de PPR (ce qui n'est pas le cas de la commune), ces derniers ne prévoient pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.  
Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'envisager son projet selon les résultats. Dans l'attente,
  - le zonage informatif du PLU porte à la connaissance des pétitionnaires, les différents risques et contraintes présentes sur le territoire.
  - le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.
  - Des actions de sensibilisations et communication :  
[https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr\\_secheresse\\_v5tbd.pdf](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf)
- La configuration du territoire et notamment l'emprise urbaine peut contribuer à accélérer les risques de débordement des cours d'eau. Ainsi, en application du principe de précaution, il est souhaitable de conserver un espace minimum de part et d'autre des cours d'eau, afin de laisser libre leur circulation, de mettre en place des champs d'expansion des crues, ... . Dans ce contexte, le PLU a initié des zones N sur l'ensemble des cours d'eau traversant le territoire. Une marge de recul a été appliquée permettant ainsi de préserver les berges, et marquer un recul vis-à-vis des emprises bâties. De plus, la préservation des ripisylves au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit garantir le maintien de ces structures végétales qui participent à la rétention des crues.
- Pour réduire l'exposition au radon, des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :
  - éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
  - limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.
 Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

## EE du PLU / Qualité environnementale : impact modéré

Ce paragraphe regroupe les différentes thématiques de la qualité environnementale abordées dans l'état initial de l'environnement, à savoir, l'air, l'eau, l'eau potable, l'assainissement, les sols, les déchets.

### - Traduction au PADD

- Traduction directe ■
- Traduction indirecte ■

	Orientations du PADD					
	1. Une commune accueillante		2. Renforcer l'attractivité du territoire			3. Préserver la nature
	Retrouver une centralité Renforcer le cœur du bourg Stopper l'urbanisation linéaire Recentrer le développement à l'intersection des axes urbains	Préserver la vie des hameaux Les hameaux principaux (les plus structurés) seront confortés dans leur enveloppe urbaine. Le recyclage des logements existants (par leur rénovation, réhabilitation).	Maintenir et développer les services, équipements, commerces.	Développer l'économie touristique. Répondre aux besoins en logements Mettre en valeur les ressources naturelles	Développer l'économie agricole.	Préserver les espaces naturels majeurs
AIR	■	■			■	■
EAU	■	■				■
EAU POTABLE	■	■				
ASSAINISSEMENT	■	■				
SOLS	■	■			■	■

### - Traduction au zonage

Concernant l'air : Pas de stratégie particulière.

Concernant l'eau :

- Les principaux cours d'eau qui irriguent le territoire reçoivent un classement N. Leur ripisylve est identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- L'ensemble des zones humides identifiées par le SAGE (Epidor) est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant l'eau potable et l'assainissement : Pas de traduction particulière si ce n'est un zonage urbain au plus près de l'existant. Les zones urbaines se concentrent sur les secteurs pourvus d'un assainissement collectif. Toutes les habitations sont connectées au réseau d'alimentation en eau potable.

Concernant les sols :

- La définition des zones agricoles s'est appuyée sur le registre parcellaire graphique, la localisation des exploitations et des bâtiments agricoles, et à l'issue de réunions de travail regroupant les exploitants (au cours desquels ils ont pu exprimer leurs besoins à venir, en termes d'espaces agricoles et de constructions nécessaires à leurs activités et développement) et la Chambre départementale de l'agriculture.
- Pas de projet susceptible de générer des pollutions.

Concernant les déchets ménagers : Le PLU ne prévoit pas de projet susceptible de générer des pollutions. Pas de traduction spécifique en ce qui concerne les déchets si ce n'est un zonage urbain au plus près des emprises bâties actuelles au regard des perspectives démographiques et des espaces libres à construire au sein des enveloppes urbaines actuelles.

Concernant les énergies :

- Pas de stratégie particulière.

- Les énergies renouvelables et tous éléments permettant la réduction des consommations énergétiques de l'habitat ne sont pas interdites par le règlement du PLU.

### **- Impacts potentiels**

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une atteinte des éléments environnementaux, toute proportion gardée.

L'air :

Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue participent activement à la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, en identifiant les continuités écologiques nécessaires à la protection de certaines espèces emblématiques. Ce maillage joue également un rôle important pour la régulation thermique du territoire et la qualité de l'air.</li> <li>• L'OAP recommande de créer une coupure verte et des cheminements doux, en lien avec les quartiers environnants. Ce principe a pour objectif de : <ul style="list-style-type: none"> <li>-Favoriser le fonctionnement dans la proximité : développer la marche et le vélo au quotidien.</li> <li>-Diminuer l'usage individuel de la voiture.</li> </ul> </li> <li>• Le développement urbain en extension est limité et génère peu de déplacements supplémentaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de la population exerce une pression sur le volume des émissions de GES.</li> </ul>

L'eau :

Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ressources naturelles locales (sols, forêts...) sont globalement préservées et constituent des sols perméables propices à l'adaptation aux plus fortes précipitations.</li> <li>• La préservation des ripisylves le long des cours d'eau favorise l'auto épuration.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'urbanisation implique un risque d'imperméabilisation.</li> <li>• L'augmentation du nombre d'habitants implique un risque de pression sur les réseaux.</li> </ul>

Les énergies :

Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP recommande de créer des cheminements doux, en lien avec les quartiers environnants. Ce principe a pour objectif de : <ul style="list-style-type: none"> <li>-Favoriser le fonctionnement dans la proximité : développer la marche et le vélo au quotidien.</li> <li>-Diminuer l'usage individuel de la voiture.</li> </ul> </li> <li>• Le règlement autorise les procédés relatifs aux énergies renouvelables et, dans les zones U, favorise la mise en place d'équipements en faveur des déplacements cycles.</li> <li>• Le développement urbain en extension est limité et génère peu de déplacements supplémentaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de la population induit une augmentation résiduelle de la consommation d'énergie dans les secteurs du transport et du résidentiel.</li> </ul>

Les sols :

Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La forte réduction des zones urbanisables au PLU actuel et le reclassement de ces espaces en zones A et N.</li> <li>• La consommation d'espaces naturels et agricoles est limitée par la classification des zones du PLU :</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet implique une consommation de terres nécessaires au développement urbain.</li> <li>• L'augmentation des déchets du fait de l'accueil de nouveaux habitants.</li> </ul>

-les zones A, Anc (qui visent à préserver l'activité agricole) et N (dont l'objectif est de préserver les espaces naturels) sont largement dominantes.

- L'augmentation des déchets du fait de l'accueil de nouveaux habitants, ne constitue pas une problématique majeure pour le territoire de PICHERANDE. Le développement urbain est limité. De plus, la densification de l'habitat existant participe à réduire les trajets effectués par les gestionnaires, lesquels peuvent revoir les trajets en fonction de l'évolution.
- Le PLU ne prévoit aucun projet spécifique pouvant générer des impacts en termes de sous-sol. L'intégrité géologique du site inscrit à l'Unesco n'est pas entamée.

### **- Mesures pour éviter, réduire, compenser**

L'air, santé de l'homme :

- Les zones Anc et N sont globalement inconstructibles.
- Le zonage naturel N couvre les corridors écologiques protégeant ainsi les trames vertes du territoire.
- L'identification et la protection de certains éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Favoriser la création de cheminements doux, le maintien de trames vertes existantes et la création de nouvelles trames vertes dans la zone AUg.
- La forte réduction des zones urbanisables au PLU actuel et le reclassement de ces espaces en zones A et N.
- Le règlement autorise les procédés relatifs aux énergies renouvelables et, dans les zones U, favorise la mise en place d'équipements en faveur des déplacements cycles.
- Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées dans le tome 1.2 Justifications (chapitre Recommandations du PLU).
- Le PLU de par son zonage cherche, par le regroupement des zones d'habitat, à limiter les déplacements et éloigner les habitations des activités potentiellement gênantes (artisanat, agriculture).

L'eau :

- Les zones Anc et N sont globalement inconstructibles.
- L'identification et la protection de certains éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les espaces verts de proximité, le maillage bocager, les ripisylves limitent l'imperméabilisation des sols.
- La forte réduction des zones urbanisables au PLU actuel et le reclassement de ces espaces en zones A et N.
- Les règles concernant les eaux pluviales dans toutes les zones.

L'eau potable et l'assainissement :

- La forte réduction des zones urbanisables au PLU actuel vise à réduire les extensions de réseaux.

Des mesures complémentaires (actions concrètes) peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le PLU, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) ...).

- La suppression des rejets dans le milieu naturel : les exploitations agricoles et les activités artisanales / industrielles doivent traiter in situ leurs déchets et pollutions.
- Tendre vers des éco aménagements.
- L'évolution prévisible d'un parc automobile plus efficace énergétiquement et moins émetteur en GES.
- La promotion des déplacements doux.
- Un réseau de transports collectifs plus adapté.

## **EE du PLU / Paysages : impact faible**

### **- Traduction au PADD**

Traduction directe : Préserver la nature (protéger et mettre en valeur).

### **- 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.
- Être 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.

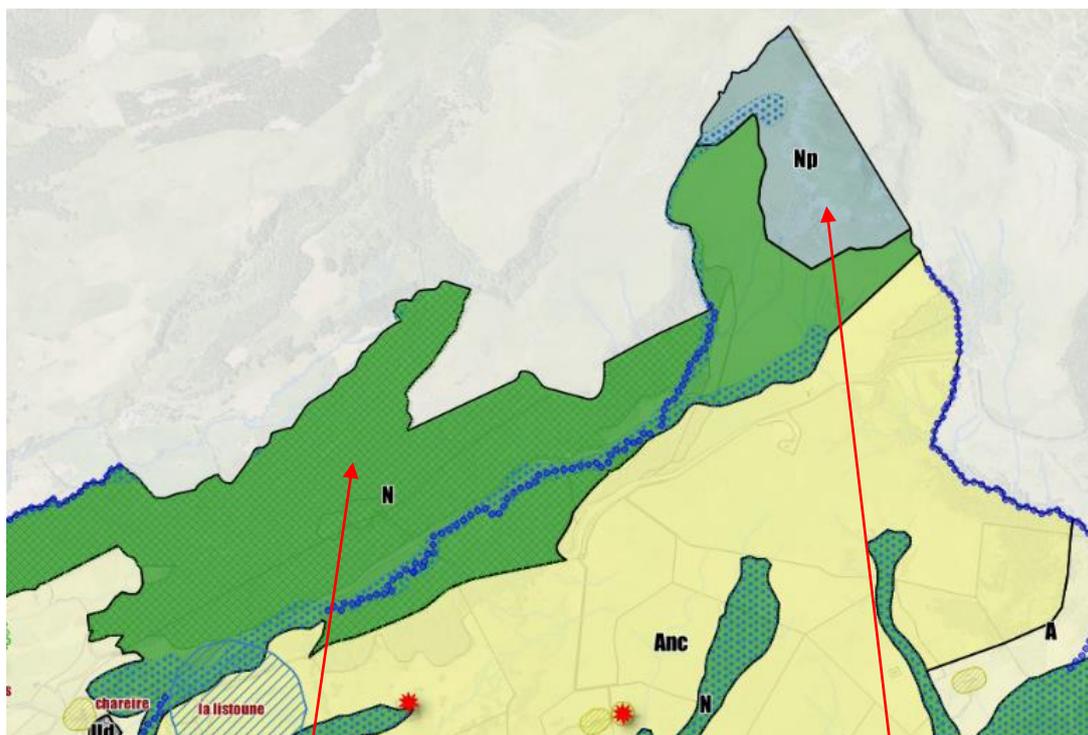
La définition des zones du futur PLU s'est basée sur la réflexion croisée de plusieurs éléments :

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

### - Impacts potentiels

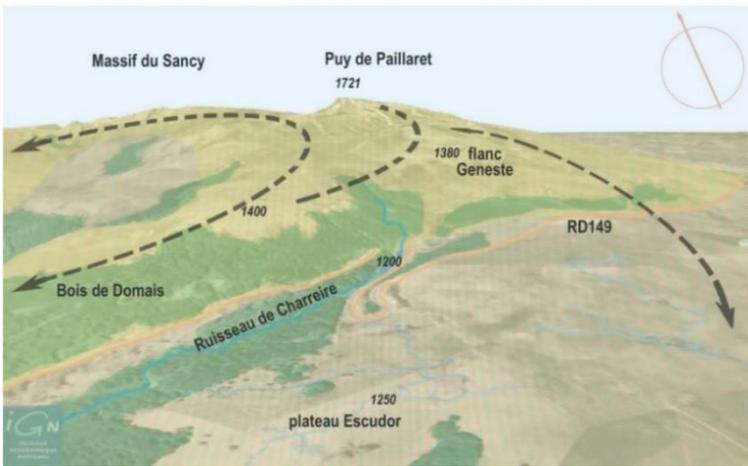
Il est à noter que c'est l'adéquation des zones naturelles (N), agricoles (A, Anc) et les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et des EBC, qui permettent de préserver les grands paysages du territoire communal et de maintenir les connexions entre les corridors écologiques.

Zooms sur les quelques points de vue identifiés dans le cadre du Rapport de Présentation :



Plateau du bois de Domais

Puy de Paillaret



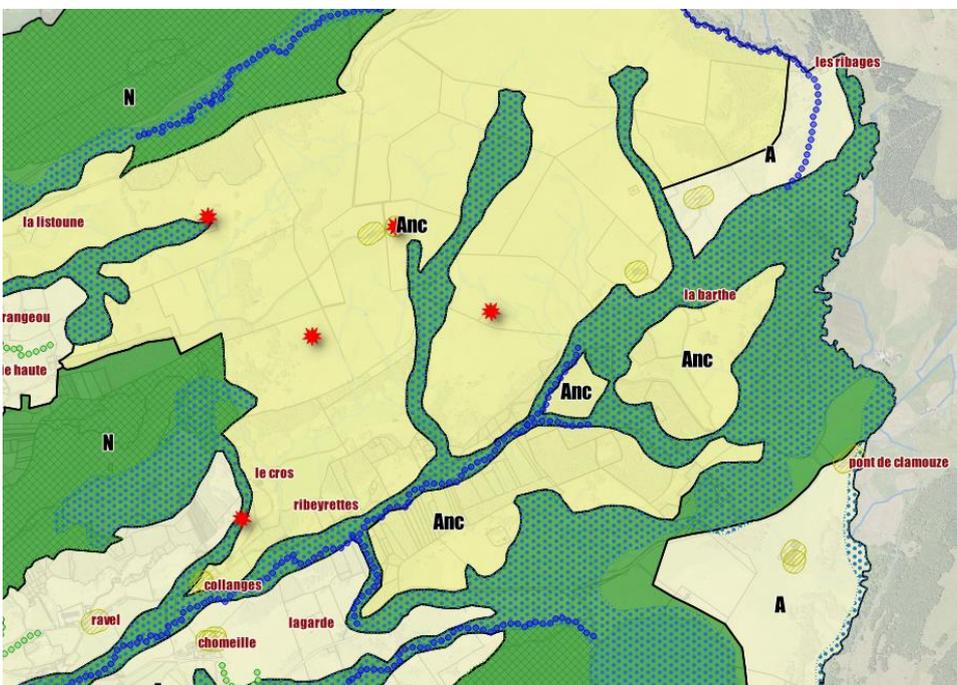
Les zonages N, Np et Anc garantissent la préservation des paysages sur ce secteur emblématique de la commune :

- inconstructibilité de la zone Np ;
- constructibilité très limitée des zones N et Anc (uniquement extension et annexe de l'existant). Ce secteur ne comportant pas de construction, restera indemne.

Le mitage des paysages est donc préservé.

De plus,

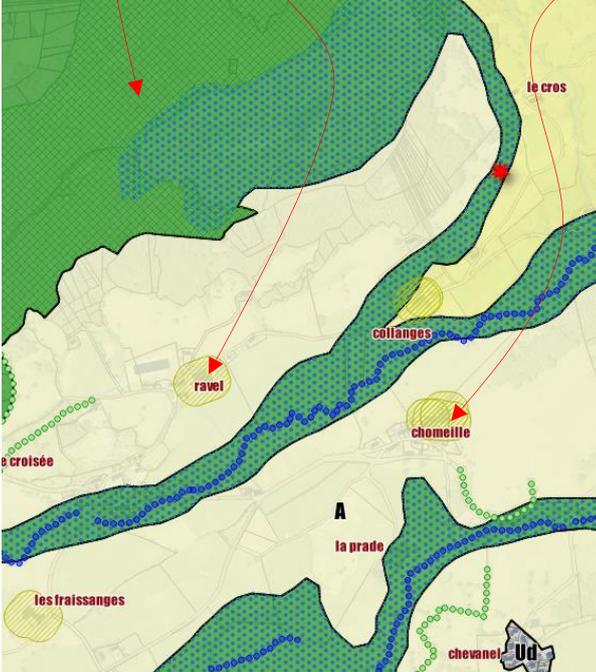
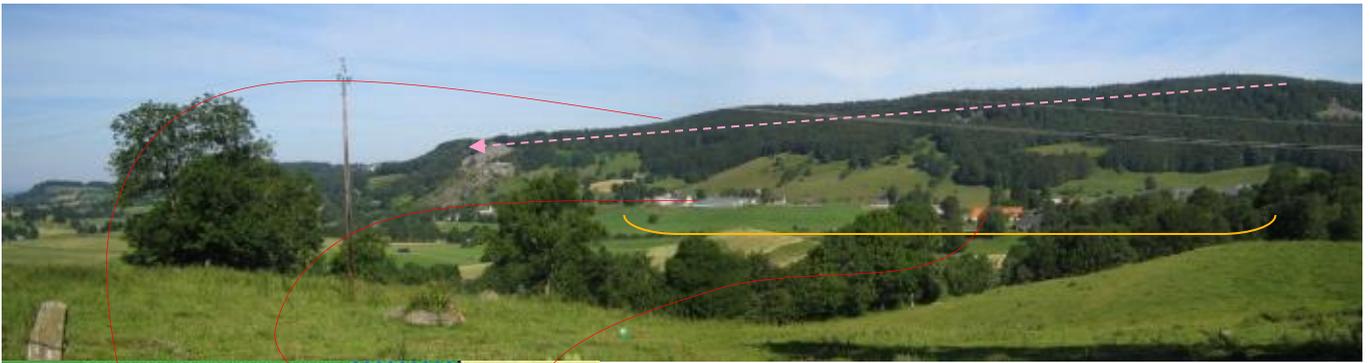
- la zone humide bordant la route, en contrebas du Paillaret (1<sup>er</sup> plan sur la photo) est préservée (L.151-23) ;
- les bois de Domais sont préservés également en EBC.



Ces espaces agropastoraux et humides sont protégés dans des zones N et Anc.

La préservation de ce point de vue est donc garantie.

Aucune installation n'existe sur le site.



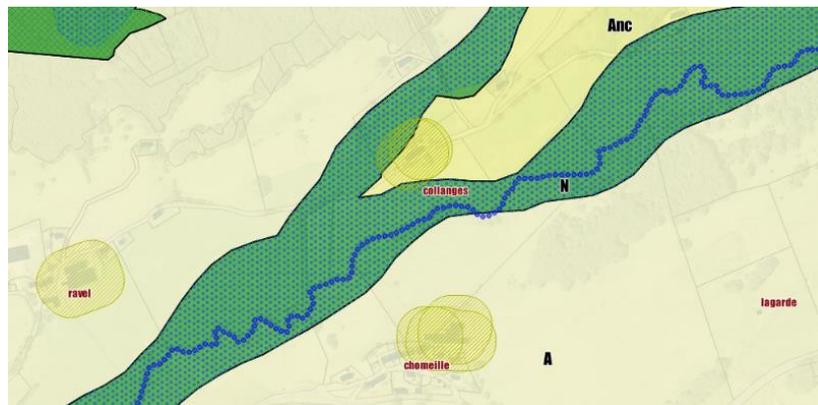
Vue sur les toitures des hameaux de Chomeille et de Ravel, depuis le chemin menant au hameau de Chevanel. Le plateau tabulaire dominant les groupements bâtis est particulièrement visible et mis en valeur par une occupation des sols caractéristique du secteur. Ce plateau tabulaire boisé est identifié en zone N et EBC.

Les groupements bâtis s'installent dans les replis des pentes, à l'abri. Autour de ces groupements humains s'étendent les terres agricoles. Chomeille et Ravel sont classés dans des zones agricoles A, du fait de leur contexte environnant.



La vallée de Neuffonds, à fond plat, est large. La ripisylve du cours d'eau est présente, bien dessinée et souligne le cours sinueux de ce petit cours d'eau.

Le PLU protège la ripisylve et ses abords humides dans une zone N et par l'article L.151-23.

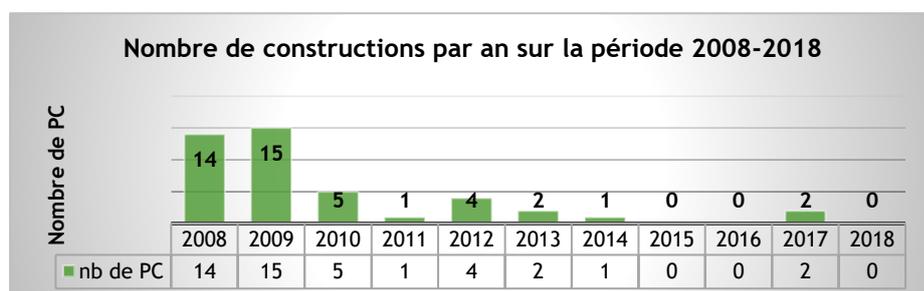


# 7 • Les indicateurs

Projections 2030	Gagner environ 100 habitants d'ici 2030. Aussi, la commune de PICHERANDE aura besoin d'environ 4.5 à 5.8 ha de terrain pour la construction de nouveaux logements
------------------	--

Evolution du nombre de logements	<p><b>LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1968(*)</th> <th>1975(*)</th> <th>1982</th> <th>1990</th> <th>1999</th> <th>2010</th> <th>2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ensemble</td> <td>322</td> <td>306</td> <td>356</td> <td>403</td> <td>425</td> <td>476</td> <td>545</td> </tr> <tr> <td>Résidences principales</td> <td>220</td> <td>178</td> <td>185</td> <td>186</td> <td>199</td> <td>186</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>Résidences secondaires et logements occasionnels</td> <td>36</td> <td>58</td> <td>112</td> <td>174</td> <td>206</td> <td>240</td> <td>312</td> </tr> <tr> <td>Logements vacants</td> <td>66</td> <td>70</td> <td>59</td> <td>43</td> <td>20</td> <td>50</td> <td>58</td> </tr> </tbody> </table>		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
	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																																		

Evolution du nombre d'autorisation de construire et superficie moyenne par logement.	<p>Sur les 10 dernières années (2008-2018), 44 nouvelles constructions ont été réalisées (soit 4.4 en moyenne/an) et ont consommé 6.09 ha de superficies.</p> <p>L'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années montre une grande variation du rythme de constructions. La consommation moyenne est de 1384 m<sup>2</sup>/logement individuel.</p> <p>Cependant, il est à noter que la réalisation du Château en 2008 est comptabilisée. Ce dernier est installé sur une vaste parcelle de plus de 23 000m<sup>2</sup>. Cette construction particulière de par sa nature et sa vocation est exclue de l'analyse dans un second temps.</p>
--	--



Evolution du nombre d'habitants	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1968(*)</th> <th>1975(*)</th> <th>1982</th> <th>1990</th> <th>1999</th> <th>2010</th> <th>2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Population</td> <td>657</td> <td>542</td> <td>530</td> <td>491</td> <td>422</td> <td>354</td> <td>357</td> </tr> </tbody> </table> <p>au 1<sup>er</sup> janvier <b>2018 = 378 habitants.</b></p>		1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	Population	657	542	530	491	422	354	357
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015										
Population	657	542	530	491	422	354	357										

Evolution de la taille des ménages	<p><b>FAM G1 - Évolution de la taille des ménages</b></p> <p>■ Nombre moyen d'occupants par résidence principale</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>1968(*)</th> <th>1975(*)</th> <th>1982</th> <th>1990</th> <th>1999</th> <th>2010</th> <th>2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre moyen d'occupants</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>2.8</td> <td>2.5</td> <td>2.1</td> <td>1.9</td> <td>2.0</td> </tr> </tbody> </table>	Année	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	Nombre moyen d'occupants	3.0	3.0	2.8	2.5	2.1	1.9	2.0
Année	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015										
Nombre moyen d'occupants	3.0	3.0	2.8	2.5	2.1	1.9	2.0										

Evolution de la motorisation des ménages

## LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>175</b>	<b>100,0</b>	<b>186</b>	<b>100,0</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>137</b>	<b>78,1</b>	<b>143</b>	<b>77,0</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>155</b>	<b>88,5</b>	<b>153</b>	<b>82,5</b>
1 voiture	101	57,5	100	54,1
2 voitures ou plus	54	31,0	53	28,4