

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

COMMUNE de



## Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

8

### Dérogation à l'urbanisation limitée



2019  
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](mailto:scp.descoeur@wanadoo.fr)





#### **Article L142-4 du code de l'urbanisme**

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

#### **Article L142-5 du code de l'urbanisme**

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

## Table des matières

Le contexte communal.....	4
Les orientations du projet de PLU .....	11
Evolutions générales des zones urbanisées et à urbaniser .....	14
Présentation des secteurs à caractère limité, ouverts à l'urbanisation par le PLU.....	15
Des secteurs ont été réduits .....	21
En conclusion .....	23

La commune de PICHERANDE possède **PLU**, approuvé en 2001.

Le conseil municipal de PICHERANDE a décidé par délibération du 29 janvier 2010 de prescrire la révision du PLU.

Dans ce cadre, la commune a mené une réflexion de fond pour situer son développement futur dans une logique de développement durable. A l'issue du travail d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le désir de maîtrise et de gestion économe du territoire voulu par les élus a été traduit dans les orientations générales.

Le projet communal est décliné autour de 3 orientations d'aménagement :



**1. Une commune accueillante**



**2. Renforcer l'attractivité du territoire**



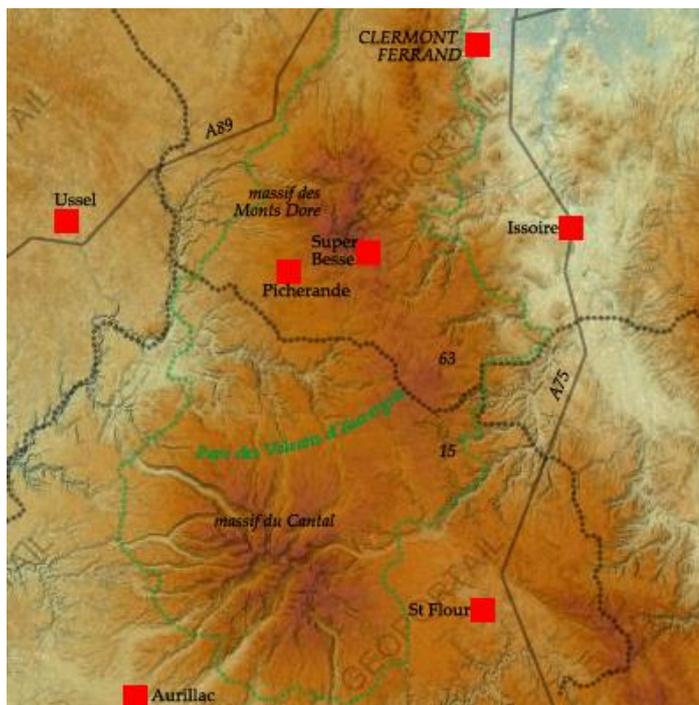
**3. Préserver la nature**



En cohérence avec la démarche de développement retenue par la commune de PICHERANDE, quelques secteurs sont voués à s'urbaniser. Cette évolution du document d'urbanisme se traduit par la réalisation du présent dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée en application de l'article L142.5 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier se propose de présenter ces secteurs ouverts à l'urbanisation afin de mieux en mesurer l'impact.

## Le contexte communal



### Situation géographique

La commune de PICHERANDE se situe :

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

La commune s'étend sur 4 426 hectares

- en partie sur le plateau de l'Artense et en partie sur le versant Sud du massif du Sancy
- à une altitude variant entre 997 mètres (lieu-dit Coustas au Sud) et 1 720 mètres (Puy de Paillaret au Nord). et se compose de 69 écarts et lieux-dits.

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

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

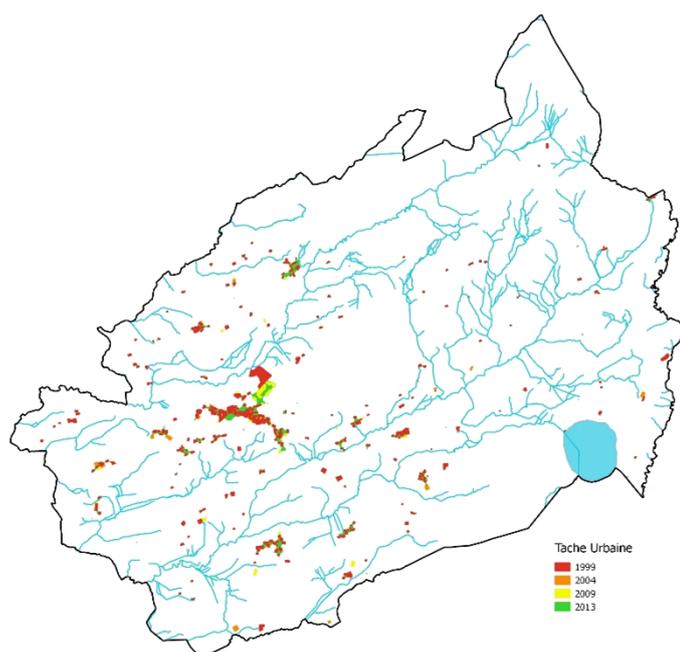
le volcanisme et l'érosion glaciaire.

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

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

La commune développe plusieurs vocations économiques :

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



### Organisation spatiale du territoire

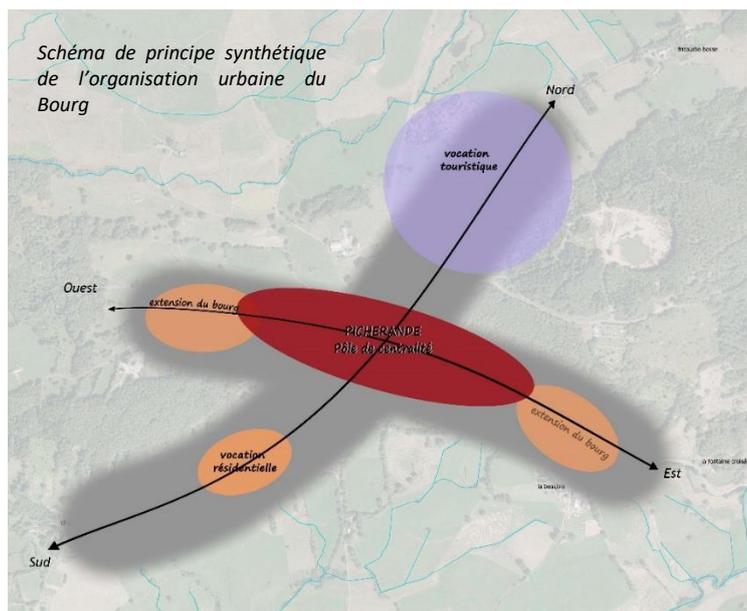
Le territoire s'est développé au cours des X<sup>ème</sup>-XIII<sup>ème</sup> siècles : les défrichements se sont généralisés, autour du "mas" implanté au tiers supérieur de la pente.

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

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

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

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



Explication synthétique de la forme urbaine du bourg :

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

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

### Intercommunalité

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



CCMassif du Sancy

### Les documents supra-communaux applicables

- La commune de PICHERANDE se situe en Loi MONTAGNE.
- Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.
- Le SDAGE Adour Garonne
- Le SAGE Dordogne Amont
- Contrat de Rivière Haute Dordogne
- Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne
- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Puy de Dôme 2013-2018.
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics
- Le schéma départemental des Gens du Voyage
- L'Agenda 21 du Conseil Général du Puy-de-Dôme.
- Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne
- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes, en cours d'élaboration
- Le PLH (Programme Local de l'Habitat) en cours d'élaboration.

Le territoire communal de PICHERANDE n'est soumis à aucun SCOT. Elle se situe à plus de 15 km de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15000 habitants.

### Caractéristiques démographiques

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

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

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

- **Des indicateurs en berne**

\* une absence de renouvellement des générations. Le nombre de décès est très largement supérieur au nombre de naissances.

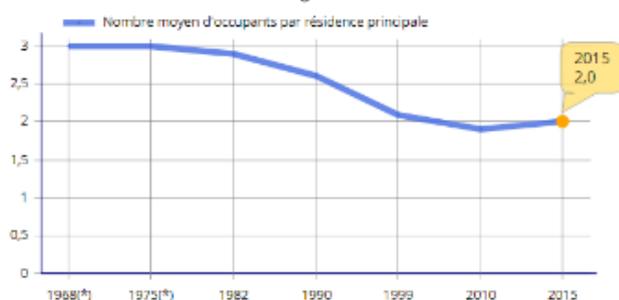
\* de nombreux départs. Le solde migratoire est négatif depuis 1982, sauf durant la dernière période (2010-2015).

- **Une population vieillissante**

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

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

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



## L'habitat

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

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

Contrairement à la chute démographique que connaît la commune, le parc des logements est en pleine croissance depuis les années 1975. Alors que la commune perd des habitants, le nombre de logements a augmenté (+ 189 logements), sur la même période (1982-2013). **Le parc des logements est de 545 logements en 2015.**

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

La répartition des logements a basculé en 1999.

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

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

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

## Mobilité

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

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

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

Les transports collectifs sont peu concurrentiels.

### La vocation économique

A l'échelle du Massif du Sancy, l'économie repose sur 2 piliers principaux : le Tourisme et l'Agriculture. La Communauté de Communes du Sancy est compétente en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique.

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

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

### La vocation touristique

La commune est très touristique.

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

### La vocation agricole

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

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

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

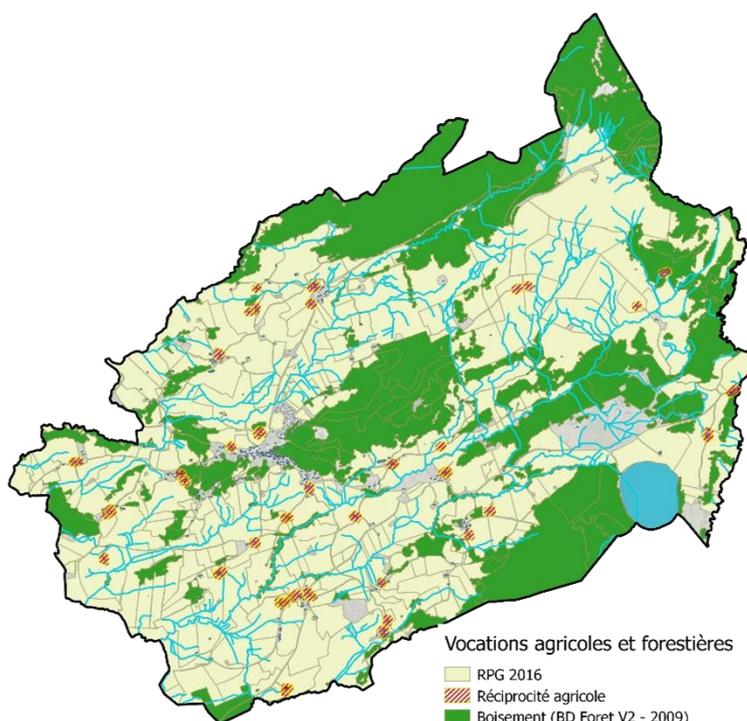
Compte tenu de l'altitude, l'activité herbagère est largement dominante sur la commune.

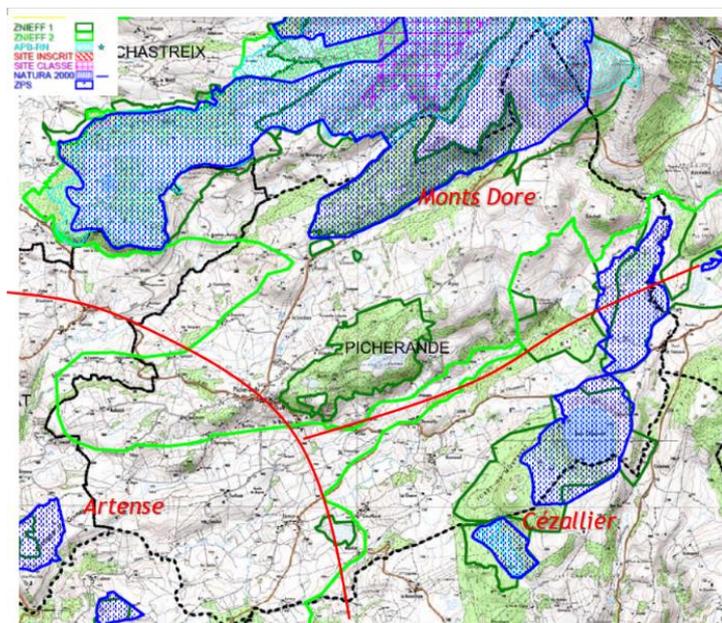
- production de lait
- fabrication de fromages (Saint-Nectaire).

### La vocation forestière

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

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





### Les espaces naturels

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

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

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

#### - ZNIEFF de type 1

00150007	Puy de paillaret
00150017	Chaireire
00150022	Bois de domais
00150025	La listoune
00150033	Lac et bois de gayme
00160030	La barthe
00160047	Lac chauvet
00160049	Tourbiere de sougeat la souze
00160050	Bois et cascade de la barthe
00170025	Tourbiere de grouffaud

#### - ZNIEFF de type 2

00150000	Monts dore
00160000	Cézallier
00170000	Artense

#### NATURA 2000

##### - SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE (Directive Habitats)

PY07	MONTS DORE
(Picherande{PY07%})	
PY23	ARTENSE
(Picherande{PY23%})	
PY24	CÉZALLIER
(Picherande{PY24%})	

##### SITES CLASSES

SC801	VALLÉE DE LA FONTAINE SALÉE
(Picherande{SC801%})	

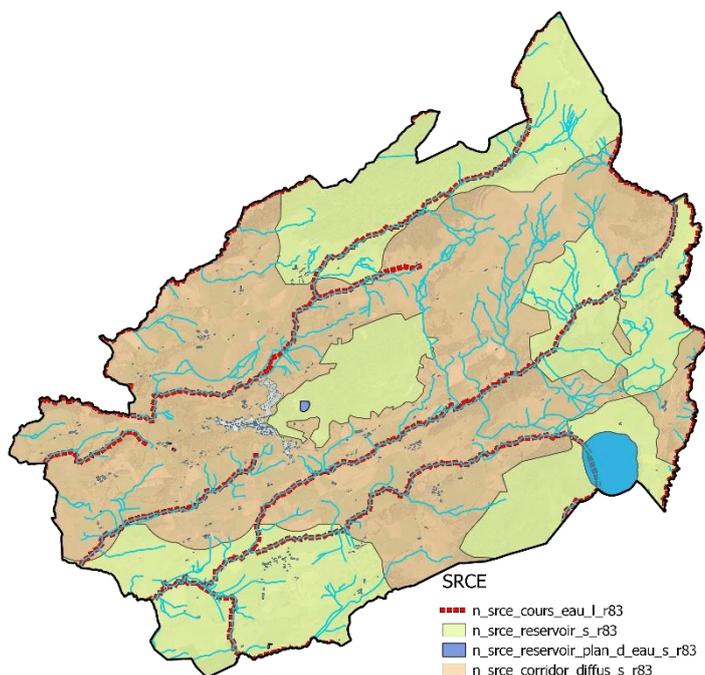
##### - ZONES DE PROTECTION SPECIALE (Directive Oiseaux)

- aucune zone de protection spéciale sur ce territoire -

#### RESERVES NATURELLES

PRNN106	Périmètre de protection de la réserve naturelle nationale de la vallée de Chaudesfou
(Picherande{PIINN106%})	
RNN118	Chastreix-Sancy
(Picherande{FINN118%})	

### Les corridors bioécologiques :



#### 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

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

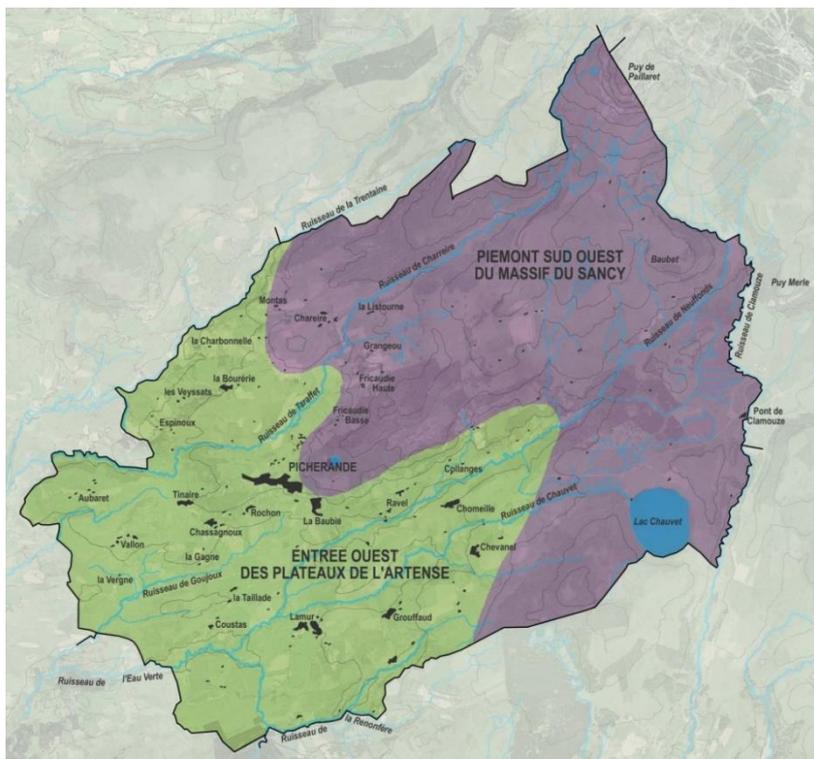
- Les réservoirs de biodiversité à préserver.
- Des corridors écologiques diffus à préserver.
- Les cours d'eau à préserver ou remettre en bon état.
- Des plans d'eau à préserver.

Les Trames Bleues : un réseau hydrographique assez dense, axé Est-Ouest.

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

Les Trames Vertes

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



### Les paysages

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

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

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

### Les patrimoines

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



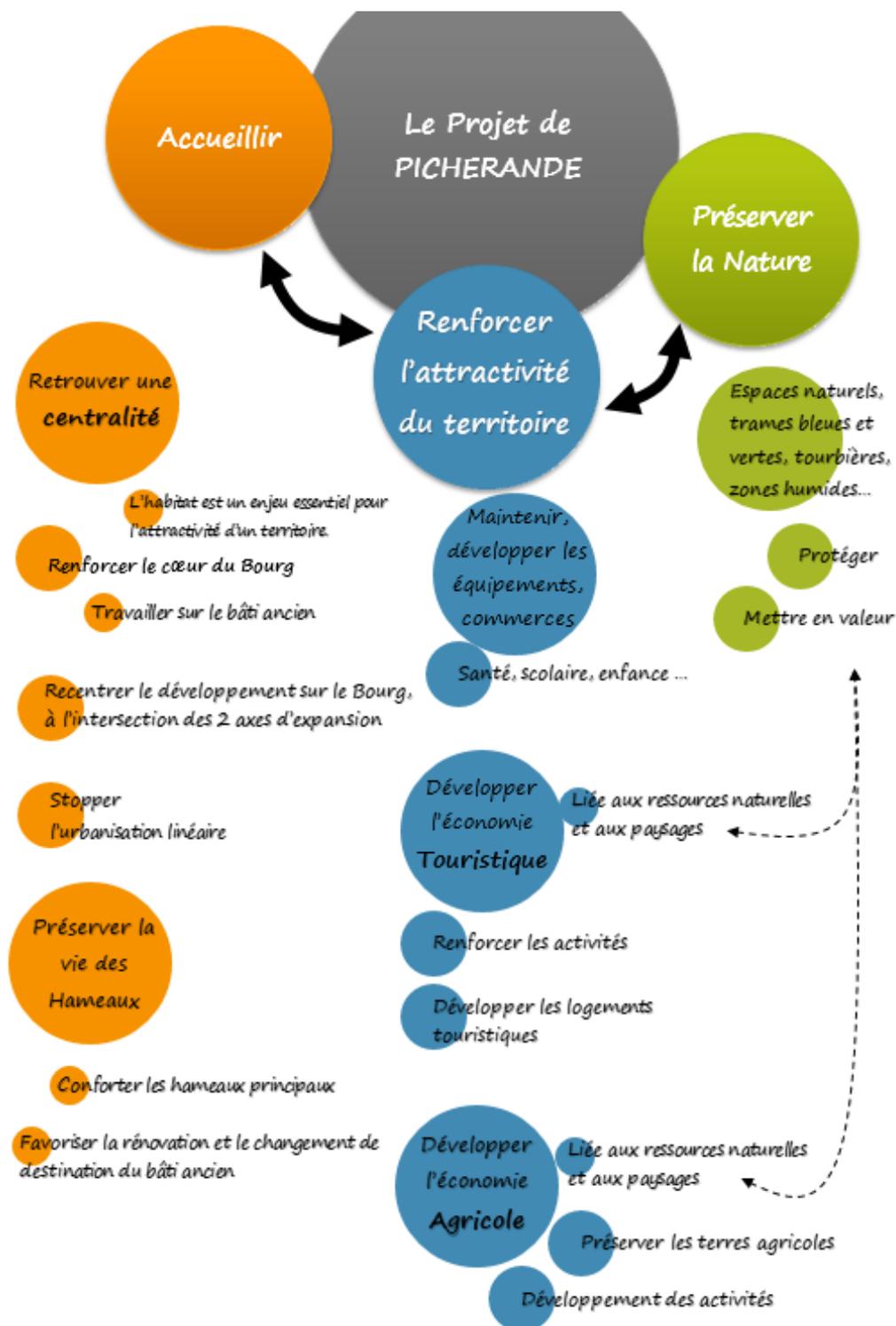
### Les risques

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

## Les orientations du projet de PLU

### Le PADD

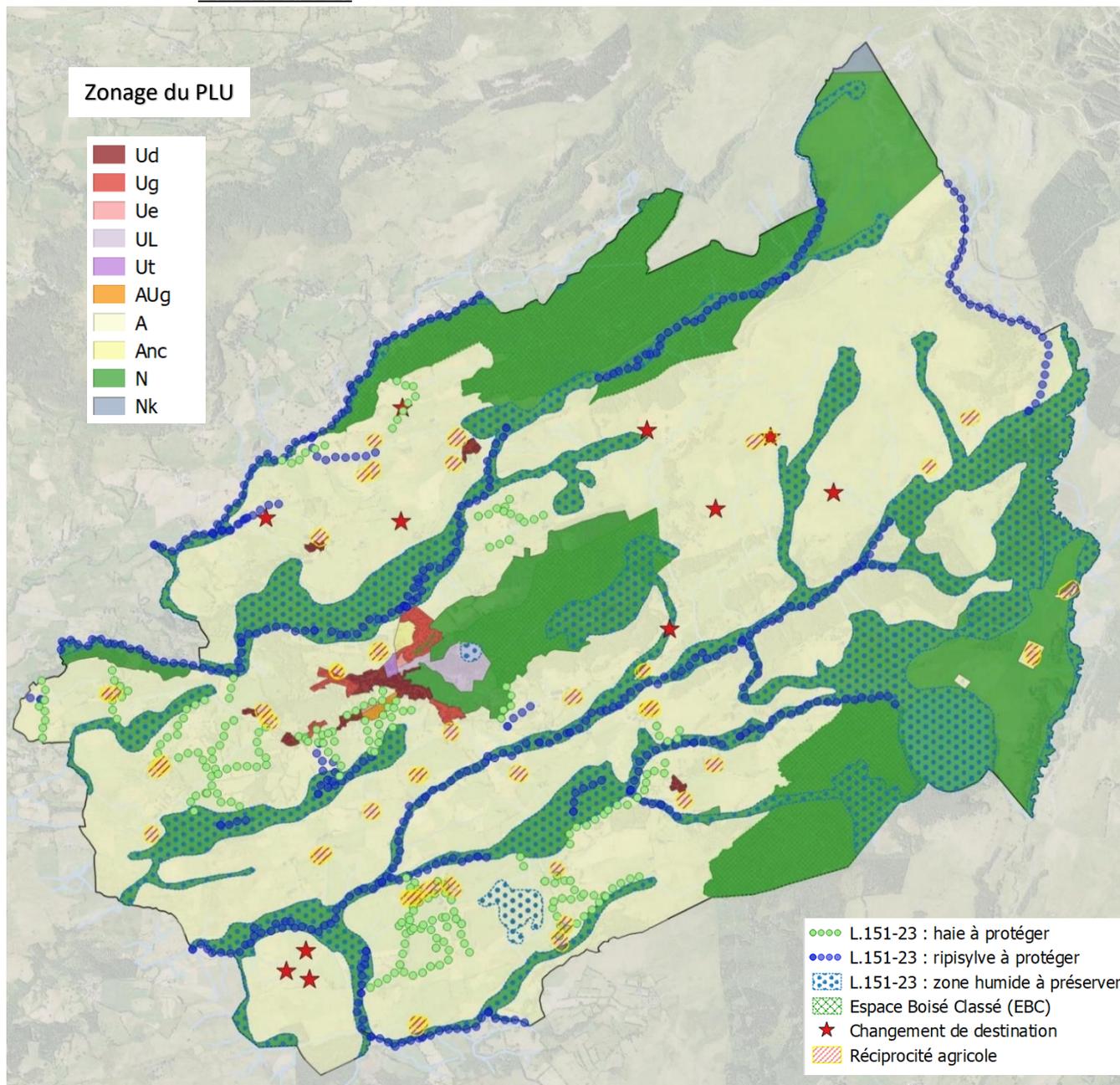
L'ambition communale débattue et affichée dans le PADD, est de confirmer la reprise démographique depuis les années 2015. Aussi, l'ambition communale est d'accueillir environ 100 habitants d'ici 2030. La commune de PICHERANDE aura besoin de 4.5 ha à 5.8 ha de terrain environ pour la construction de nouveaux logements.



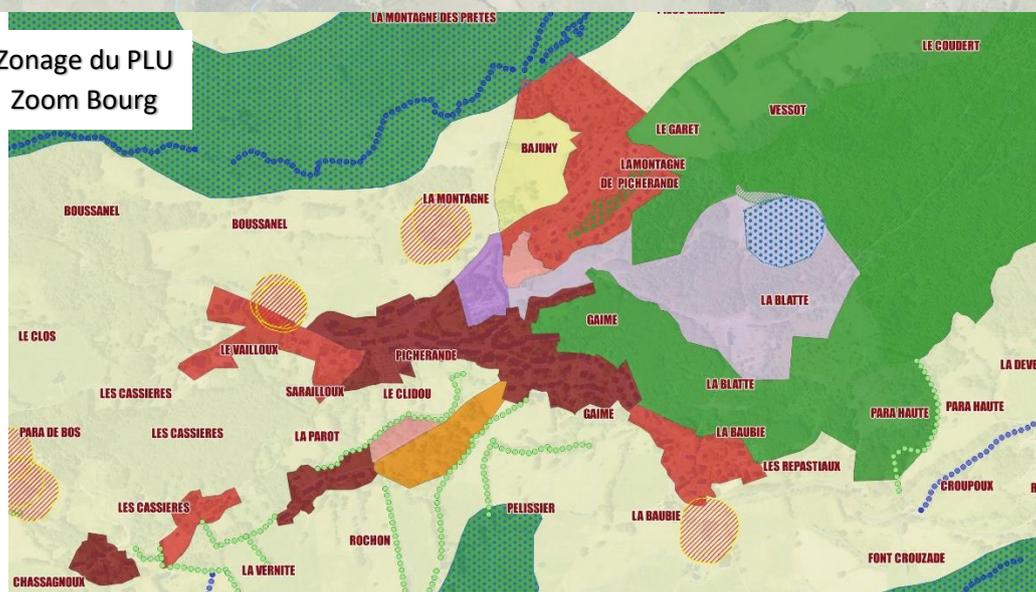
### **La traduction du PADD au PLU**

<b>Accueillir</b>	<p>Un des points marquants du futur PLU concerne l'effort très notable et important pour réduire les surfaces urbanisables.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU actuel offrait un potentiel urbanisable de 33.96 ha.</li> <li>• Les objectifs du PADD visent un foncier de 4.5 à 5.8 ha.</li> <li>• Le bilan du PLU fait apparaître un foncier dégagé estimé à 5.49 ha.</li> </ul> <p>Les efforts futurs se concentrent sur les enveloppes urbaines actuelles et notamment le bourg qui constitue le pôle majeur d'accueil.</p> <p>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>
<b>Renforcer l'attractivité du</b>	<p>Le Règlement d'urbanisme autorise toutes les vocations nécessaires au bon fonctionnement du territoire. 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 UL dédiée aux activités de loisirs autour du lac de Gayme.</li> <li>• Une zone Nk destinée aux aménagements du domaine skiable.</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, réserve naturelle, ...) ainsi que les trames bleues.</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>

### Zonage du PLU



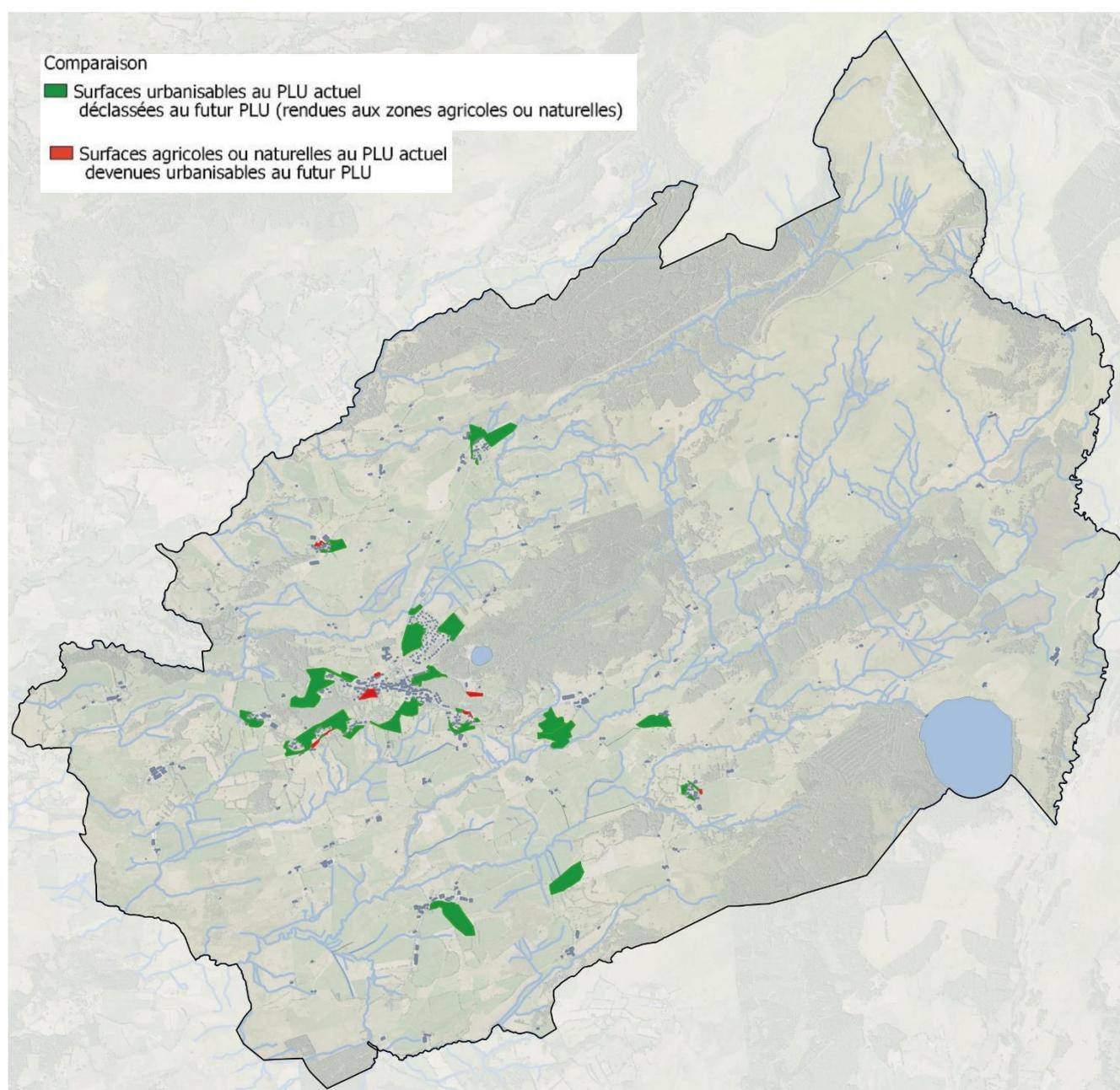
### Zonage du PLU Zoom Bourg



## Evolutions générales des zones urbanisées et à urbaniser

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 affiche 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.



## Présentation des secteurs à caractère limité, ouverts à l'urbanisation par le PLU

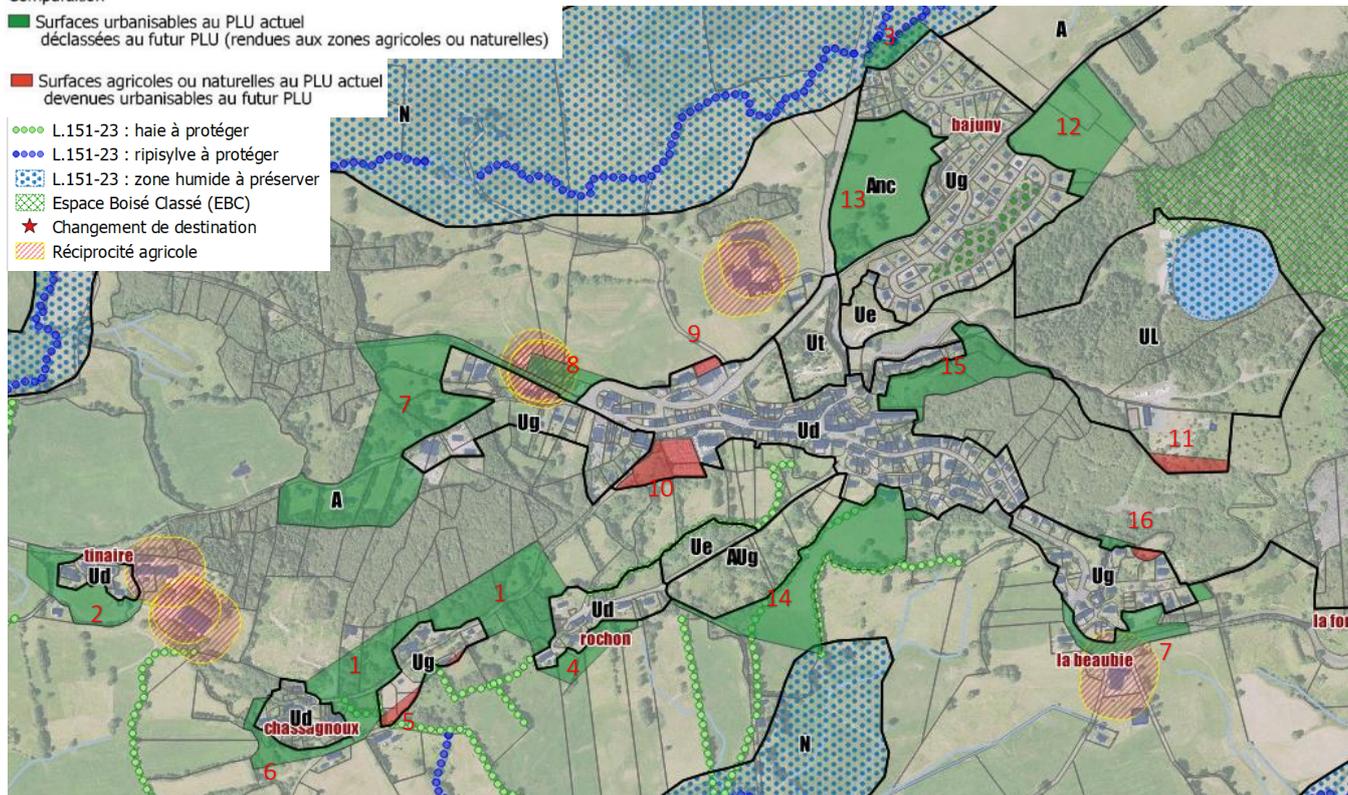
Le Bourg de PICHERANDE et les villages de TINAIRE, CHASSAGNOUX, ROCHON

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



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).

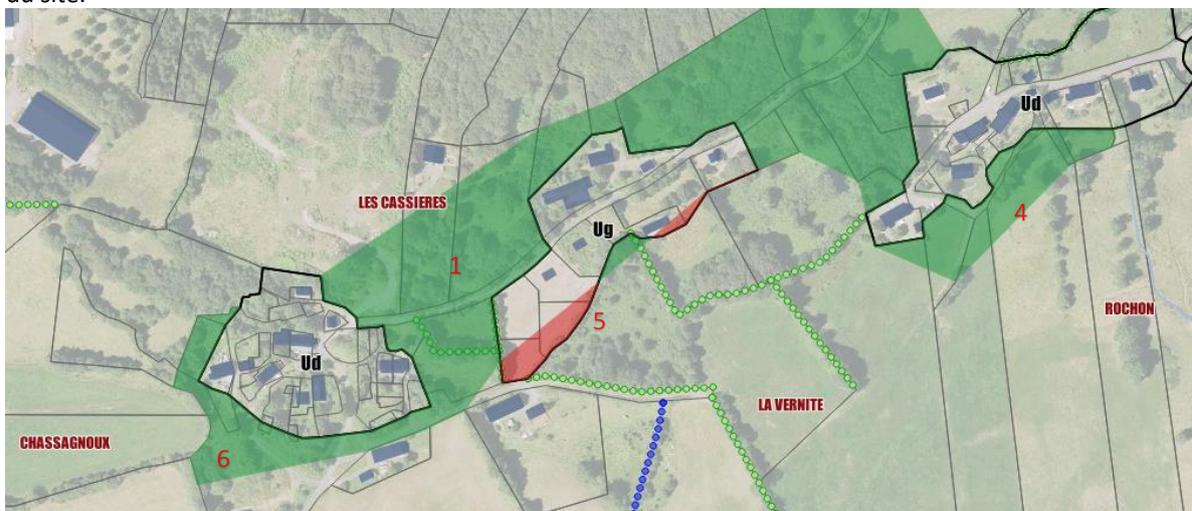


3. Nord de BAJUNY : La zone urbaine est réduite à l'existant, permettant de mieux préserver les trames bleues et zones humides présentes sur ce secteur.

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) ; et, un fond de terrain est rendu à la zone U pour une meilleure aisance autour de l'existant.

6. CHASSAGNOUX : La partie sud du village est réduite à l'existant, permettant de préserver et souligner la silhouette du site.

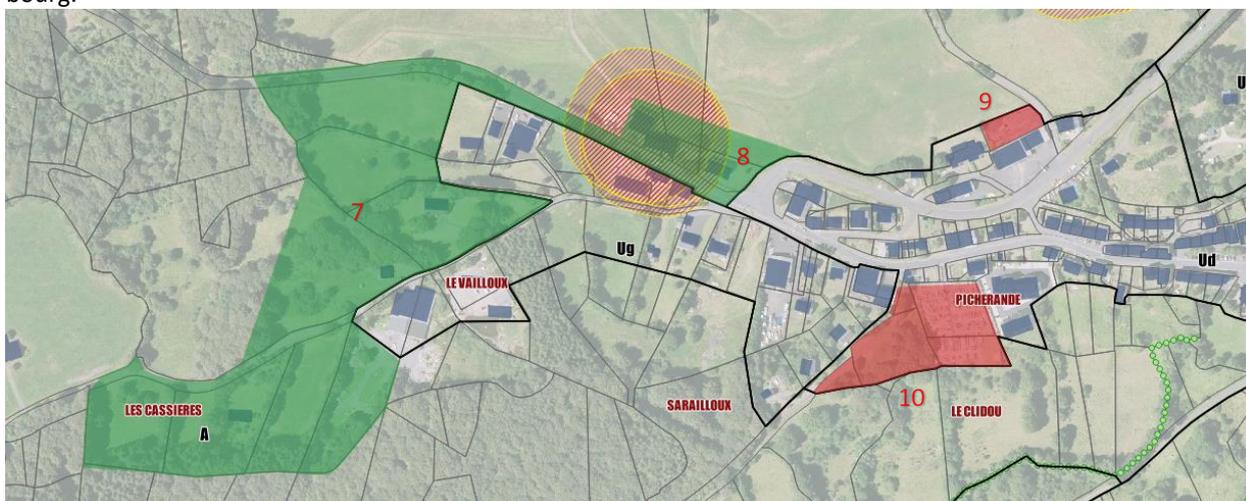


7. Bourg OUEST et EST : la zone Ug est conservée mais réduite à l'existant. Des potentialités existent au sein de la zone Ug permettant l'accueil de nouvelles constructions. L'objectif est de freiner la consommation des espaces et stopper les extensions linéaires : le remplissage des zones Ug et AUg est une priorité.

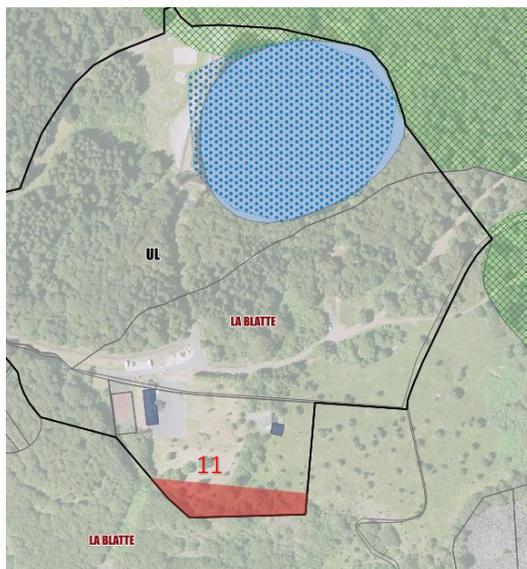
8. Bourg NORD-OUEST : Le zonage U est réduit afin de prendre en compte les contraintes agricoles présentes.

9. Bourg NORD : une régularisation est opérée pour prendre en considération des espaces aménagés liés à aux bâtiments d'exploitation (technique) existants.

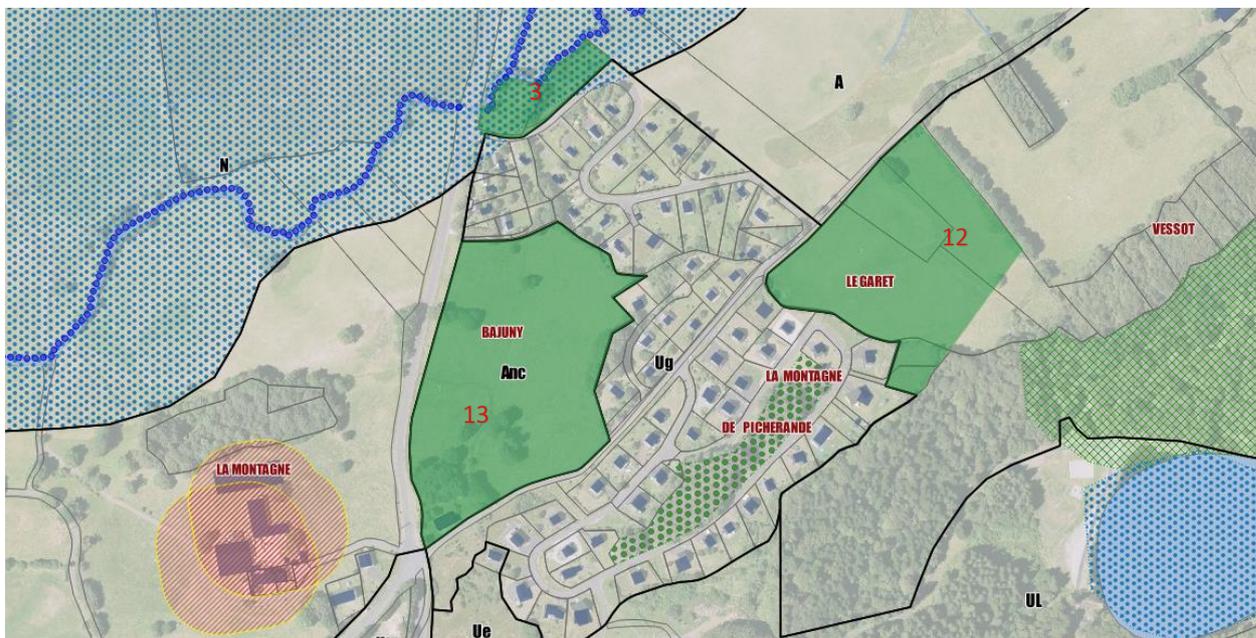
10. Bourg SUD : le zonage est agrandi pour intégrer le cimetière (régularisation) et 2 parcelles libres (se situant dans l'enveloppe de la forme urbaine). L'urbanisation de ces surfaces libres permettra d'épaissir la forme urbaine du bourg.



11. Zone de loisirs du lac de GAYME : le zonage a été adapté afin de régulariser les aménagements réalisés sur le site.

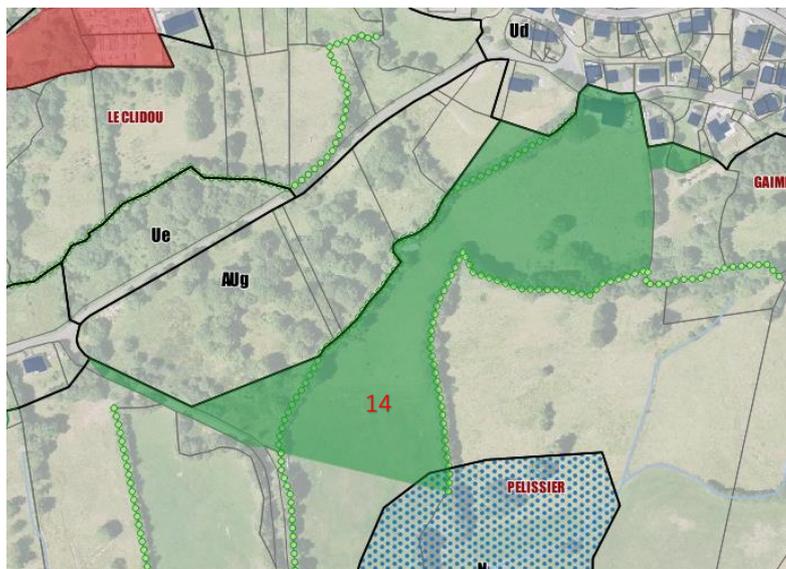


12. BAJUNY : Considérée comme trop vaste au vue des capacités du territoire et des ambitions démographiques et éloignée du pôle central rassemblant les services et commerces de proximité ; la zone AU d'extension du lotissement de Bajuny est supprimée.
13. BAJUNY : La zone AU du PLU actuel est supprimée 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.

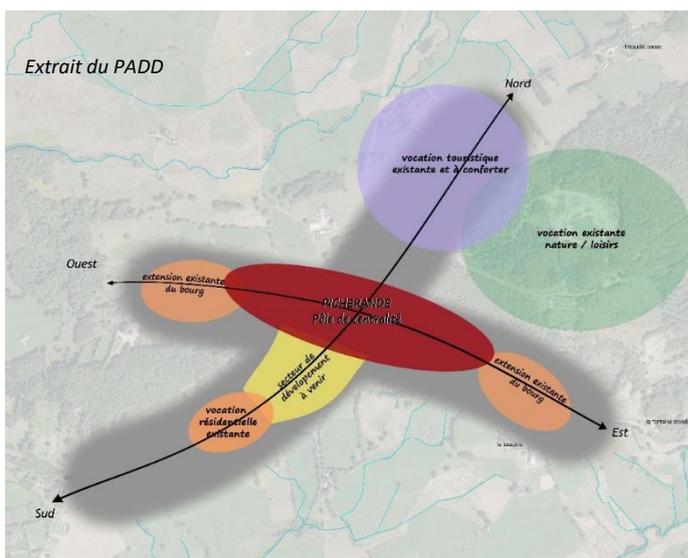


14. Zone AUg au Sud du Bourg : La zone d'urbanisation future est conservée (car la volonté communale, inscrite au PADD, est de recentrer les efforts sur le bourg) mais elle est réduite (afin de maîtriser la consommation des espaces). De plus, les potentialités dégagées dans les zones U et AU apparaissent suffisantes pour répondre au projet communal.

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 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 d'une superficie de 2.80 ha, 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 Pichérande 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 Pichérande 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 Pichérande.

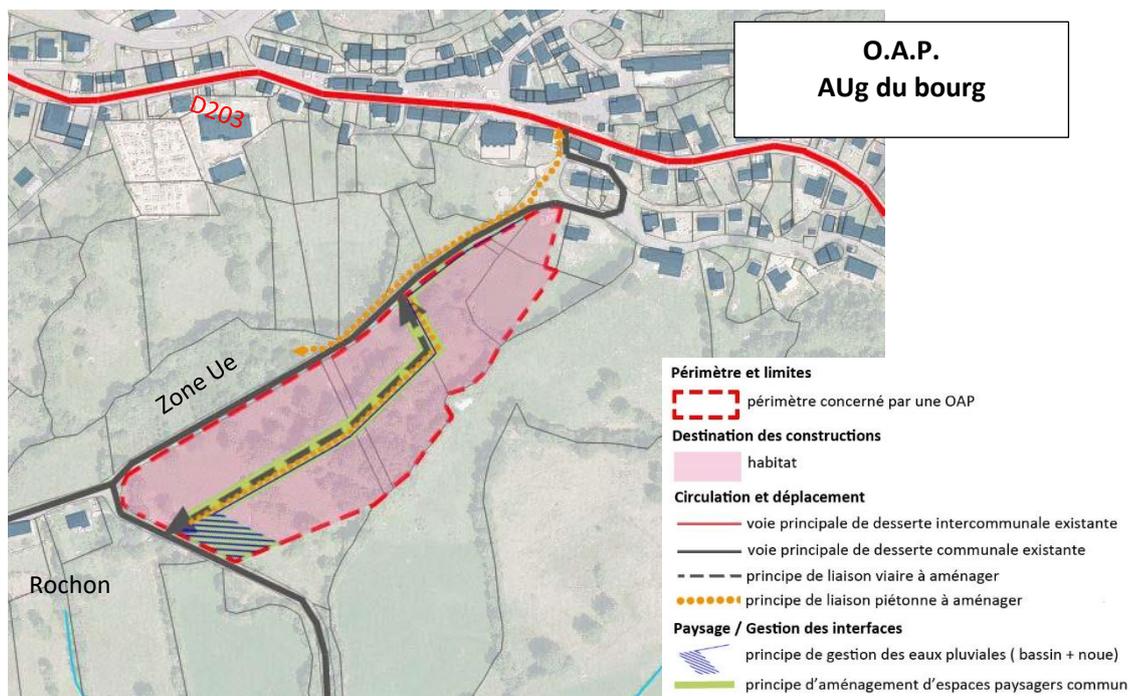
Pour ce faire, les ambitions visent à :

- 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.

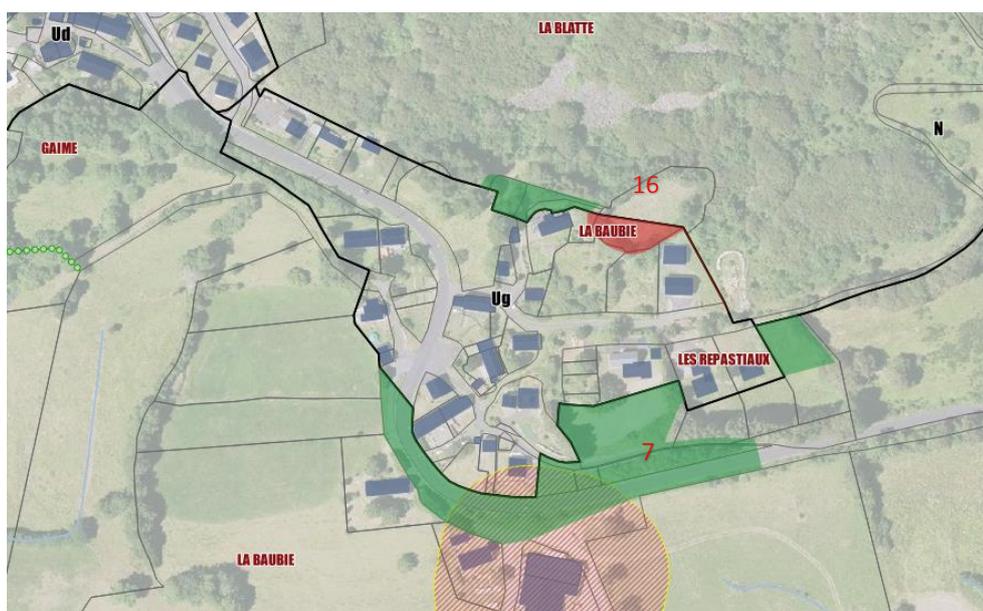
Une OAP est proposée sur la zone AUg afin de créer une densité en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »), viser une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager du territoire et viser un raccordement aux espaces environnants.

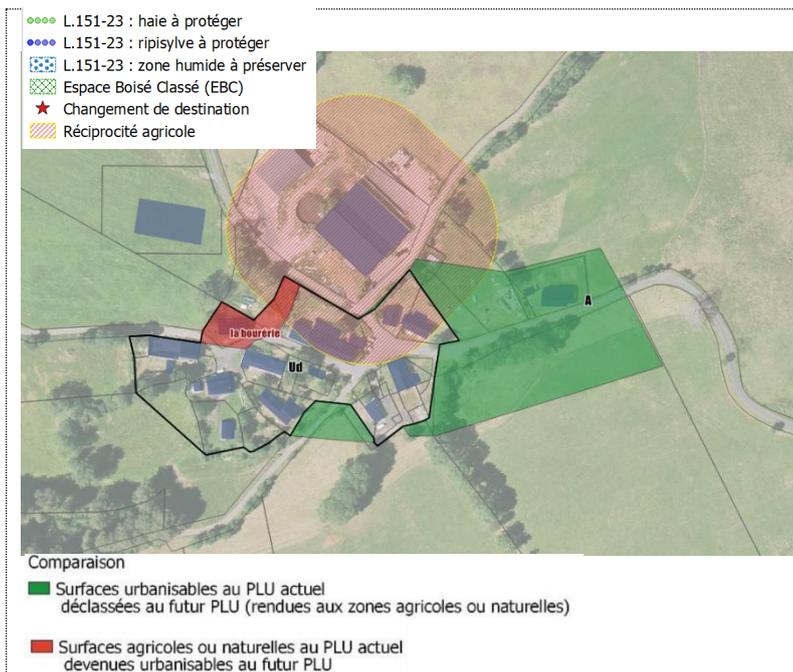


15. Le zonage urbain est réduit à l'existant. Il n'apparaît pas utile de conserver ces surfaces au regard des potentialités urbaines des zones U et AU.



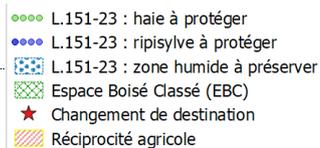
16. Nord de la BAUBIE : des transferts de surfaces sont opérés, pour une meilleure compatibilité avec la réalité du terrain.





### 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.

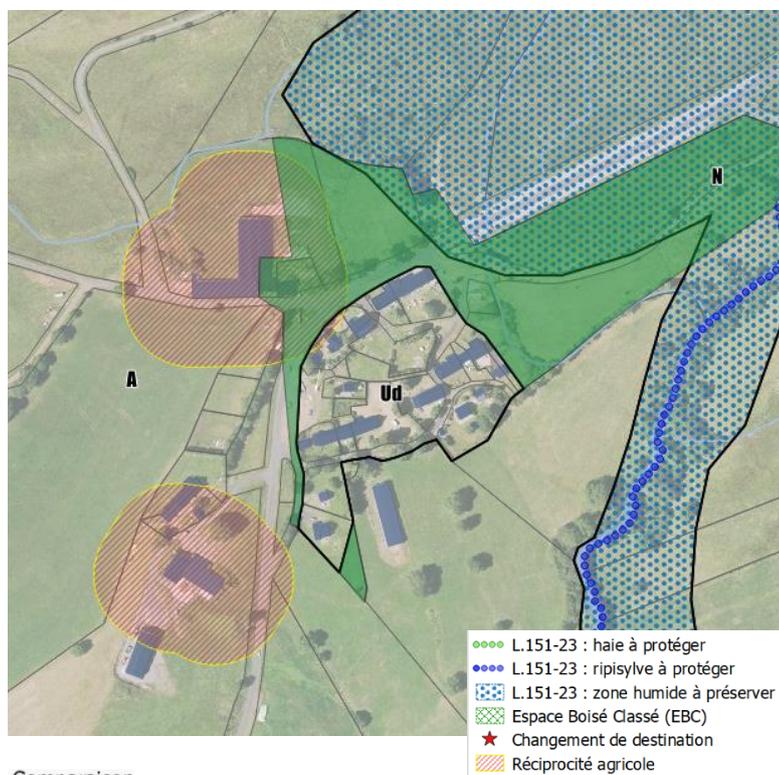


### CHEVANEL

- 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.

## Des secteurs ont été réduits

Les modifications apportées par le PLU traduisent un resserrement des zones urbaines.



### Comparaison

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

- 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

### CHARREIRE

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

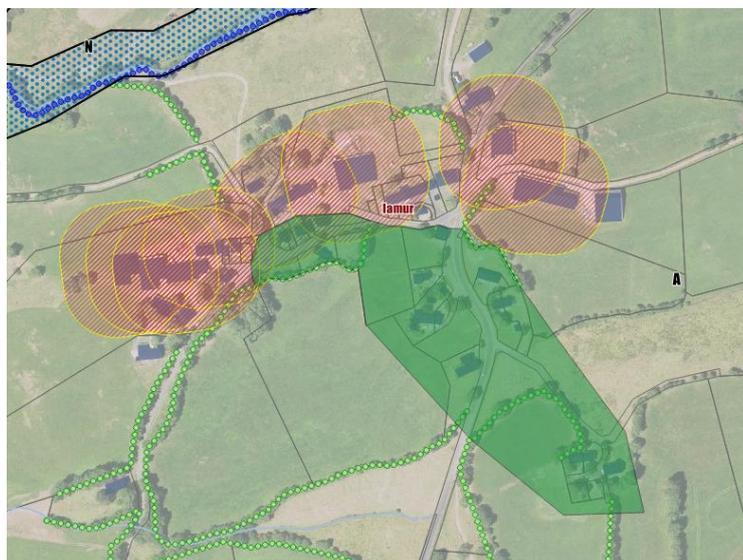
La limitation de la zone Ud au futur PLU a été nécessaire du fait de plusieurs éléments :

- 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.



### 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.



### 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)



### 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.

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.
- n°3 à La Vernite (régularisation de la division parcellaire pour 5 lots).

## En conclusion

Surfaces calculées sous SIG, en hectare. (stade Arrêt)

Zones Urbaines = 55.83 ha	Ud	18.42
	Ug	17.84
	Ue	1.54
	UL	16.33
	Ut	1.68
Zones d'urbanisation future = 2.80 ha	AUg	2.80
Zones Agricoles = 2716.47 ha	A	2713.09
	Anc	3.38
Zones Naturelles = 1728.9 ha	N	1723.14
	Nk	5.76

Globalement, l'équilibre du territoire est conservé. Le projet de PLU de la commune de PICHERANDE ne porte pas atteinte aux principes fondamentaux des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme :

- **ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,**
  - Pas de conséquence sur le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
  - Pas d'atteinte aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
  - Réduction notable des zones urbanisées / à urbaniser.
  - Les trames bleues sont identifiées sur toute leur continuité.
  - 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, haies) et par des Espaces Boisés Classés.
  - Plusieurs règles et prescriptions en faveur des continuités écologiques : Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces invasives sont à éviter. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- **ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,**
  - Le bilan du PLU fait apparaître un foncier dégagé estimé à 5.49 ha.
  - Les secteurs ouverts à l'urbanisation en zone U ne conduisent pas à une consommation excessive.
- **ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,**
  - Le projet du PADD vise à recentrer le développement sur le Bourg.
  - Les projets du PLU impliquant la création de voirie sont réduits et se concentrent sur l'aménagement de la zone AUg, soumise à OAP, laquelle recommande de créer les nouvelles voies nécessaires, en prolongement de celles existantes et de viser la perméabilité du futur quartier entre eux. De plus, l'OAP préconise la mise en place de cheminements doux.
- **ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**
  - Les zones urbaines U comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de l'habitat.
  - Des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis révélant une vocation dominante. Les autorisations de construction des zones Ue, Ut, UL, Nk répondent à des vocations spécifiques. Ce ne sont pas des zones d'habitat.



PRÉFÈTE DU PUY-DE-DÔME \_\_\_\_\_

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**

Clermont-Ferrand, le **28 NOV. 2019**

**SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT RISQUES**

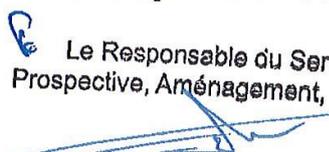
Affaire suivie par Cécile MOLLE  
Tél : 04 73 43 19 07  
cecile.molle@puy-de-dome.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint la copie de l'arrêté daté du 20 novembre 2019 en réponse à la demande de dérogation présentée par votre commune en vue d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, dans le cadre de la procédure de révision de votre plan local d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Le directeur départemental des territoires,

 Le Responsable du Service  
Prospective, Aménagement, Risques

**Geoffrey PRIOLET**

**Monsieur Frédéric ECHAVIDRE**  
Maire de Picherande  
Le Bourg  
63113 PICHERANDE

DDT 63  
7 rue Léo Lagrange  
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1  
Tél. 04.73.43.16.00

site internet : [www.puy-de-dome.gouv.fr](http://www.puy-de-dome.gouv.fr)

Localisation des services :

Administration générale, Habitat Rénovation Urbaine  
Prospective Aménagement Risques  
7 rue Léo Lagrange – 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1  
Tél. 04.73.43.16.00

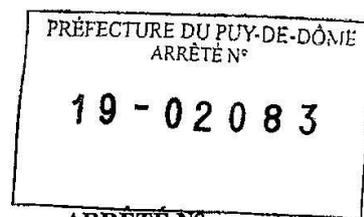
Économie Agricole, Eau-Environnement-Forêt, Expertise Technique  
Site de Marmilhat – BP 43 – 63370 LEMPDES  
Tél. 04.73.42.14.14

Courriel : [ddt@puy-de-dome.gouv.fr](mailto:ddt@puy-de-dome.gouv.fr)

Horaires d'ouverture au public du lundi au vendredi 8 H 30/12 H 00 – 13 H 30/16 H 30



PRÉFÈTE DU PUY-DE-DÔME



ARRÊTÉ N°

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES**  
**SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT RISQUES**

**relatif au principe de la constructibilité limitée**  
**pour les communes hors SCoT**  
**(PLU de Picherande)**

La Préfète du Puy-de-Dôme  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU l'article L.122-2, alinéa 1 du code de l'urbanisme, relatif à la constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable, pour les plans locaux d'urbanisme dont la révision a été prescrite avant le 27 mars 2014, qui dispose que : « *le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle* » ;

VU l'article L.122-2, alinéa 4 de du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi ALUR, qui dispose que : « *... Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents [...] avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture [...]. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.* » ;

VU la délibération de la commune de Picherande du 29 janvier 2010 engageant la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2001 ;

Vu le projet de révision du PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 15 juillet 2019 ;

VU le dossier de demande de dérogation hors SCoT de la commune de Picherande relatif à l'ouverture à l'urbanisation de sept secteurs de la commune, transmis à la sous-préfecture d'Issoire le 06 août 2019 ;

VU l'avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 04 octobre 2019 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 30 octobre 2019 ;

CONSIDÉRANT la réduction importante des disponibilités foncières d'environ 54 ha entre le PLU actuel et le projet de révision du PLU arrêté, notamment au profit des espaces agricoles, naturels et forestiers (- 50,7 ha) ;

CONSIDÉRANT la faible surface des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (environ 1,46 ha) en comparaison des disponibilités foncières rendues aux espaces agricoles, naturels et forestiers dans le projet de révision du PLU arrêté ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme ;

1/4

## ARRÊTE

**ARTICLE 1er :** La dérogation, objet de la demande susvisée, sollicitée par la commune de Picherande en vue d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation d'une surface totale d'environ 1,46 ha dans le cadre de la procédure de révision du PLU, est accordée :

- d'une part sur le bourg de Picherande pour les secteurs suivants :

- **La Vernite** → les parcelles 72, 73, 85, 87 et 88 en partie d'une surface de 200 m<sup>2</sup> ;
- **Bourg sud** → les parcelles 66, 292 et 608 pour une surface de 3 400 m<sup>2</sup> ;
- **Bourg nord** → la parcelle 38 pour une surface de 900 m<sup>2</sup> ;
- **Zone de loisirs du lac de Gayme** → la parcelle 639 pour une surface de 3 000 m<sup>2</sup> ;
- **La Beaubie** → la parcelle 239 pour une surface de 835 m<sup>2</sup> ;

- d'autre part sur deux hameaux de Picherande pour les secteurs suivants :

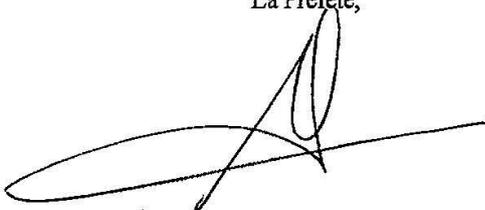
- **La Bourerie** → les parcelles 34, 43 et 64 pour une surface de 900 m<sup>2</sup> ;
- **Chevanel** → la parcelle 30 en partie pour une surface d'environ 480 m<sup>2</sup> ;

Ces zones sont cartographiées en annexe du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à la préfecture du Puy-de-Dôme (18 Boulevard Desaix 63033 Clermont-Ferrand cedex 1) et formé dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux adressé au tribunal administratif de Clermont-Ferrand (6 cours Sablon, C.S 90129, 63033 Clermont-Ferrand cedex 1) et formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**ARTICLE 3 :** Le directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme, le maire de la commune de Picherande sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Puy-de-Dôme.

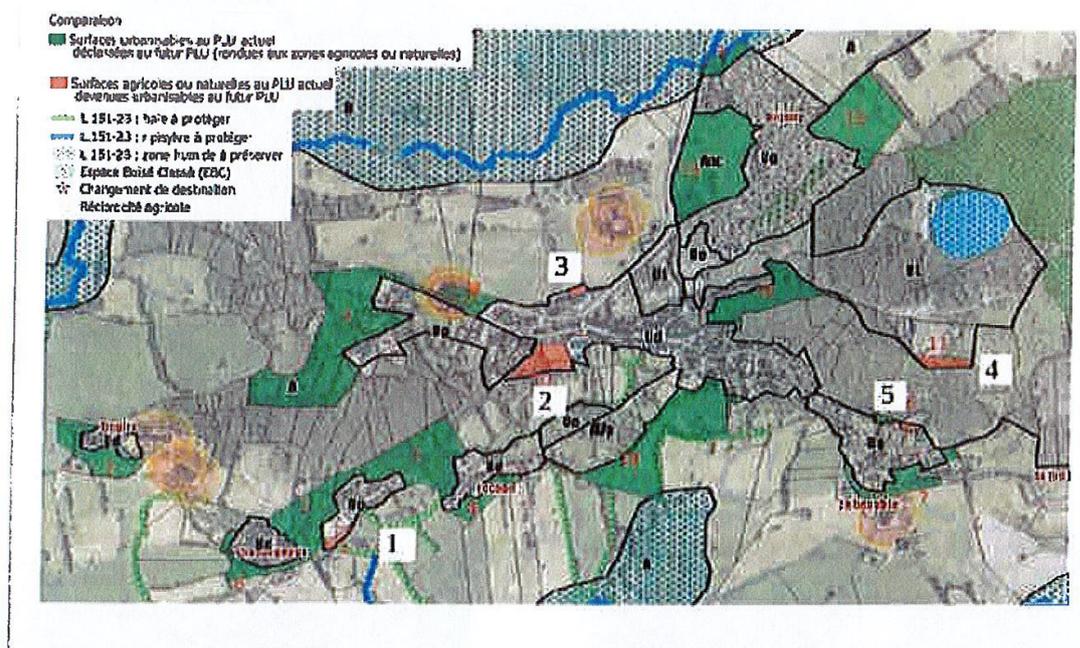
Fait à Clermont-Ferrand, le **20 NOV. 2015**  
La Préfète,



Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

## ANNEXE

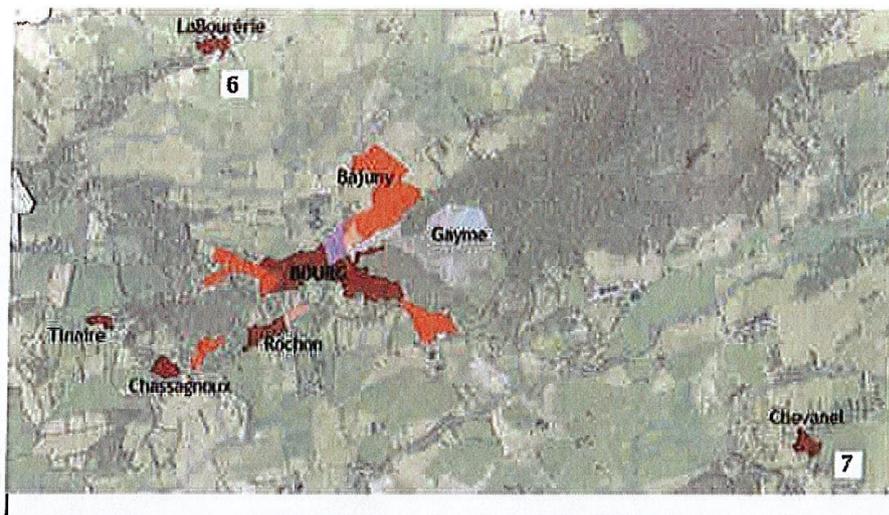
### Bourg de Picherande



 Secteurs concernés par la demande de dérogation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

- 1-La Vernite** → les parcelles 72, 73, 85, 87 et 88 en partie d'une surface de 200 m<sup>2</sup>
- 2-Bourg sud** → les parcelles 66, 292 et 608 pour une surface de 3 400 m<sup>2</sup>
- 3-Bourg nord** → la parcelle 38 pour une surface de 900 m<sup>2</sup>
- 4-zone de loisirs du lac de Gayme** → la parcelle 639 pour une surface de 3 000 m<sup>2</sup>
- 5-La Beaubie** → la parcelle 239 en grande partie pour une surface de 835 m<sup>2</sup>

### Les hameaux de Pichérande : La Bourerie et Chevanel



 Secteurs concernés par la demande de dérogation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

**6-La Bourerie** → les parcelles 34, 43 et 64 pour une surface de 900 m<sup>2</sup>

**7-Chevanel** → la parcelle 30 en partie pour une surface d'environ 480 m<sup>2</sup>