

DEPARTEMENT du PUY DE DOME (63)

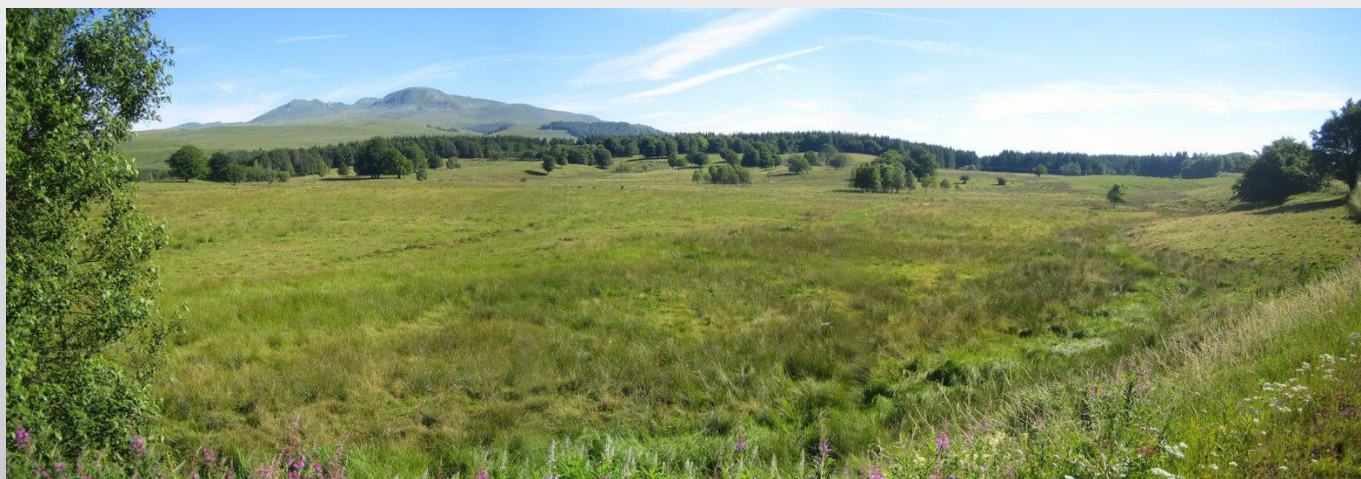
COMMUNE de



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



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 20 juillet 2020

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

PREAMBULE	4
Le cadre du PADD	4
Politique générale	4
LE TERRITOIRE DE PICHERANDE	5
LE PADD DE PICHERANDE	6
Les perspectives d'évolution	6
Les ambitions communales	8
1. UNE COMMUNE ACCUEILLANTE	11
Retrouver une centralité	11
Préserver la vie des hameaux	13
2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	14
Maintenir et développer les services, équipements, commerces.	14
Développer l'économie touristique.	15
Développer l'économie agricole.	16
3. PRESERVER LA NATURE	16
Protéger	16
Mettre en valeur	17
LE PADD DE PICHERANDE : CARTES DE SYNTHESE	18

Préambule

Le cadre du PADD



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de PICHERANDE et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir, le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

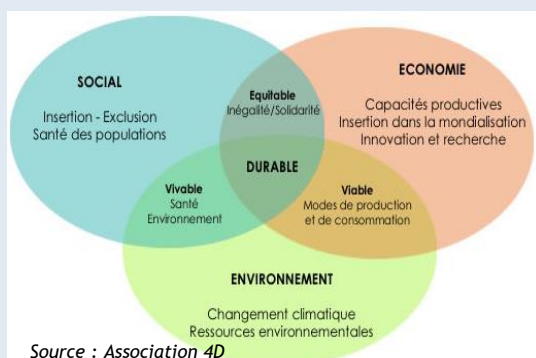
Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de PICHERANDE s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre** entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces** intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Politique générale

Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.



Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

Le territoire de PICHERANDE

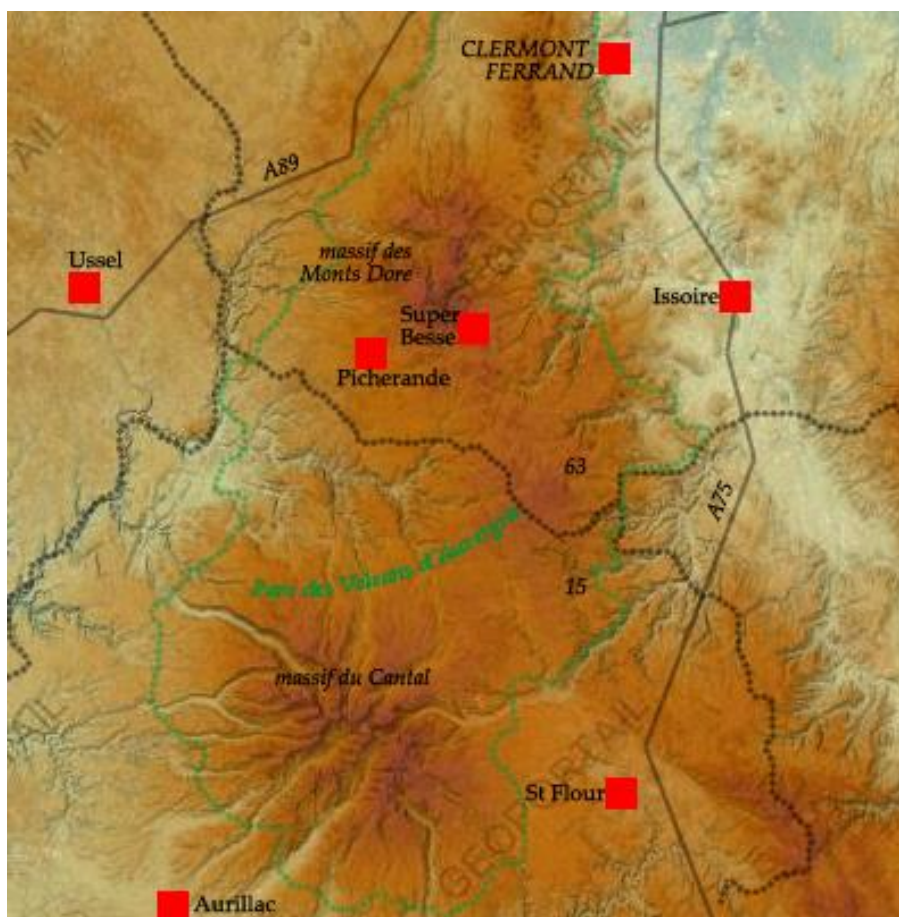
La commune de PICHERANDE se situe sur le versant sud du Massif du Sancy, au cœur du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

- à environ 20 km de Besse en Chandesse
- à 67 km au sud ouest de Clermont Ferrand
- à proximité de l'A89.

La commune accueille 378 habitants (janvier 2018) et se compose de 69 écarts et lieux-dits. Le bourg est implanté à flanc de coteau, ouvert sur le sud.

Le territoire communal s'étend sur 4 426 hectares

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



La commune de PICHERANDE appartient à la Communauté de Communes du Massif du Sancy. La commune fait également partie du :

- Canton du Sancy
- Bassin d'habitat Artense et Monts Dore
- Bassin d'emploi de Clermont Ferrand, et une micro zone d'emploi à Besse en Chandesse
- Bassin d'équipement de Besse en Chandesse.

Le PADD de PICHERANDE

Les perspectives d'évolution

Éléments clefs pour aider à la décision communale

La commune de PICHERANDE se situe dans un secteur très rural (massif du Sancy), marqué par une baisse démographique continue. Pourtant ce secteur offre un cadre de vie apprécié par les habitants, tant pour la qualité de vie (tranquillité) que pour ses espaces paysagers et ressources naturelles. → **Une progression modérée (+0.2%) est cependant attendue dans les territoires ruraux pour les prochaines décennies (selon les perspectives Insee).**

La commune de PICHERANDE:

- n'est pas concernée par un PLH. Par délibération communautaire du 12 août 2010, la communauté de communes du Massif Sancy a décidé d'engager une procédure d'élaboration d'un programme local de l'habitat (P.L.H.). A ce jour, aucun document n'existe (réalisation du diagnostic seulement).
- n'est pas comprise dans un SCOT.

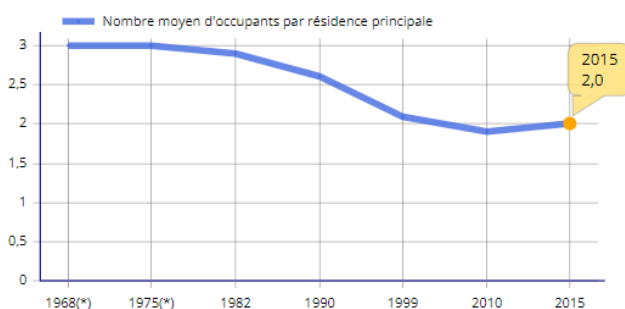
La croissance communale est marquée par une baisse constante depuis le début du 20^e siècle.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	657	542	530	491	422	354	357

Une des orientations majeures du projet consiste ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.

Les dernières données Insee, fournies à la Mairie, au 1^{er} janvier **2018**, annoncent **378 habitants**, ce qui confirme une légère reprise depuis 2010.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La variation annuelle moyenne sur la commune est de -0.2% pour les années 2008-2013. Seul le solde des migrations est positif. Les apports migratoires se caractérisent par des arrivées de personnes proches de la retraite. Ils tendent à accentuer le vieillissement de la population et par conséquent le déficit naturel.

→ Il apparaît donc **impératif** de contrecarrer cette tendance, et d'**attirer de jeunes familles**.

La commune subit le phénomène de desserrement des ménages. Il s'agit d'un phénomène général, observable sur l'ensemble du territoire national. En 2015, le nombre de personnes par ménage est de 2 et met en évidence une reprise du desserrement.

Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU et ont permis à la commune de PICHERANDE d'appréhender différents développements à venir et de définir ses objectifs de développement.

Les scénarii de développement ont 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 apparaît 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 m² 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.
- 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, ...).

Les ambitions communales

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.

Ambitions du PADD : +100 hab pour 2030

Démographie : scénario retenu (en % / an)	2,15	Nombre de nouveaux habitants	100
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	30	Nombre de nouveaux logements	45

1er facteur : desserrement des ménages

A - Taille des ménages en 2019 :	2	C - Nombre d'habitants en 2019 :	378
B - Taille des ménages en 2030 :	1,9	D - Nombre d'habitants en 2030 :	478

E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A = 189

F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : C/B = 199

G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E = 10

2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C = 100

I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B = 52

J - Nombre total de logements à créer : G + I = 62

Besoin en constructions neuves

K - Nombre de logements vacants dans le parc total : 58

L - Logement vacants à remettre sur le marché 17

M - Nombre de logements neufs à construire : L - J = 45

Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement neuf à construire (en ha) 4,5 ha

Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3 (en ha) 5,8 ha

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

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

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

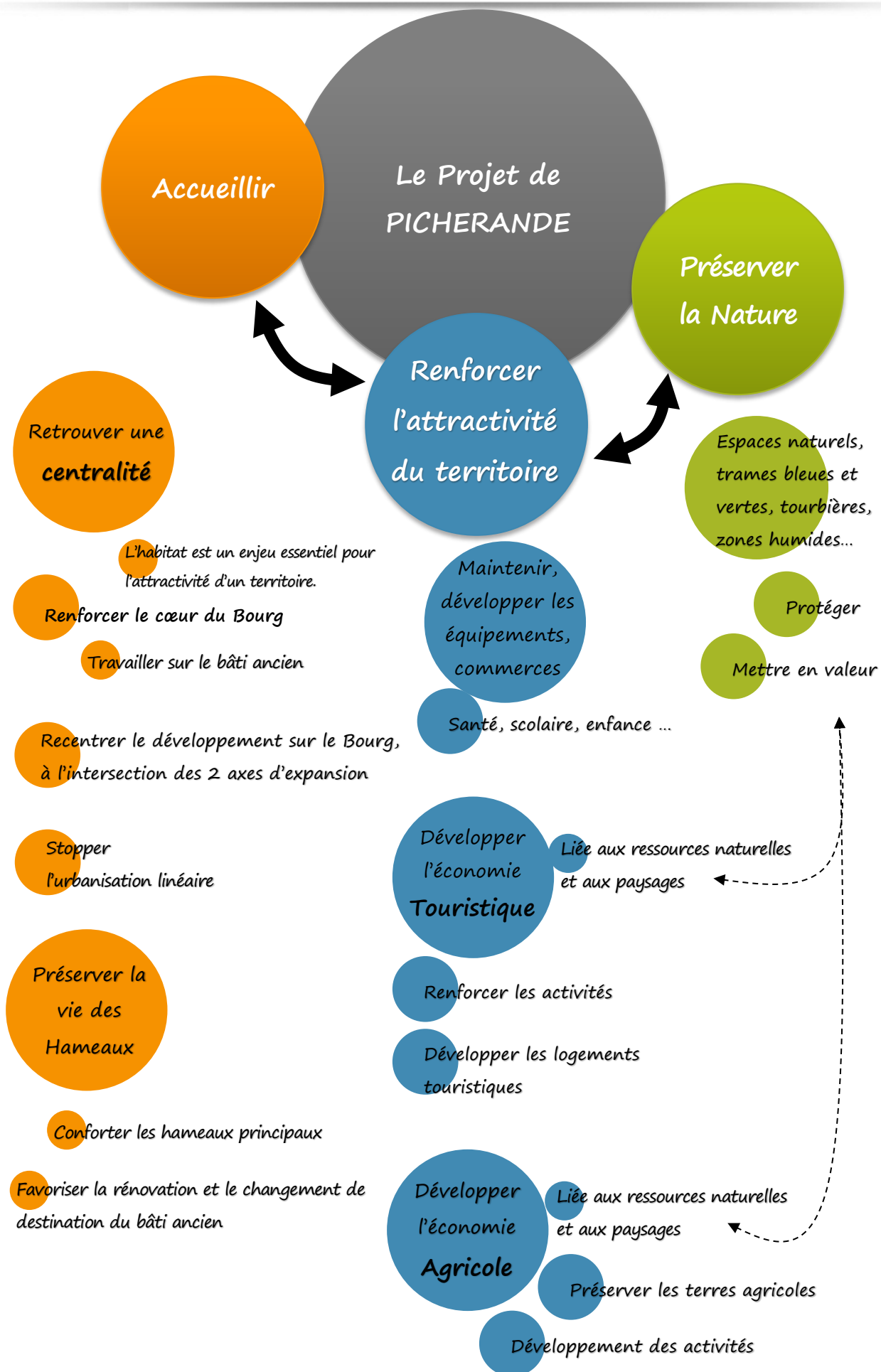
L'ambition démographique de la commune de PICHERANDE aux horizons 2030, est donc d'accueillir environ 100 habitants supplémentaires, soit environ 9 hab/an.

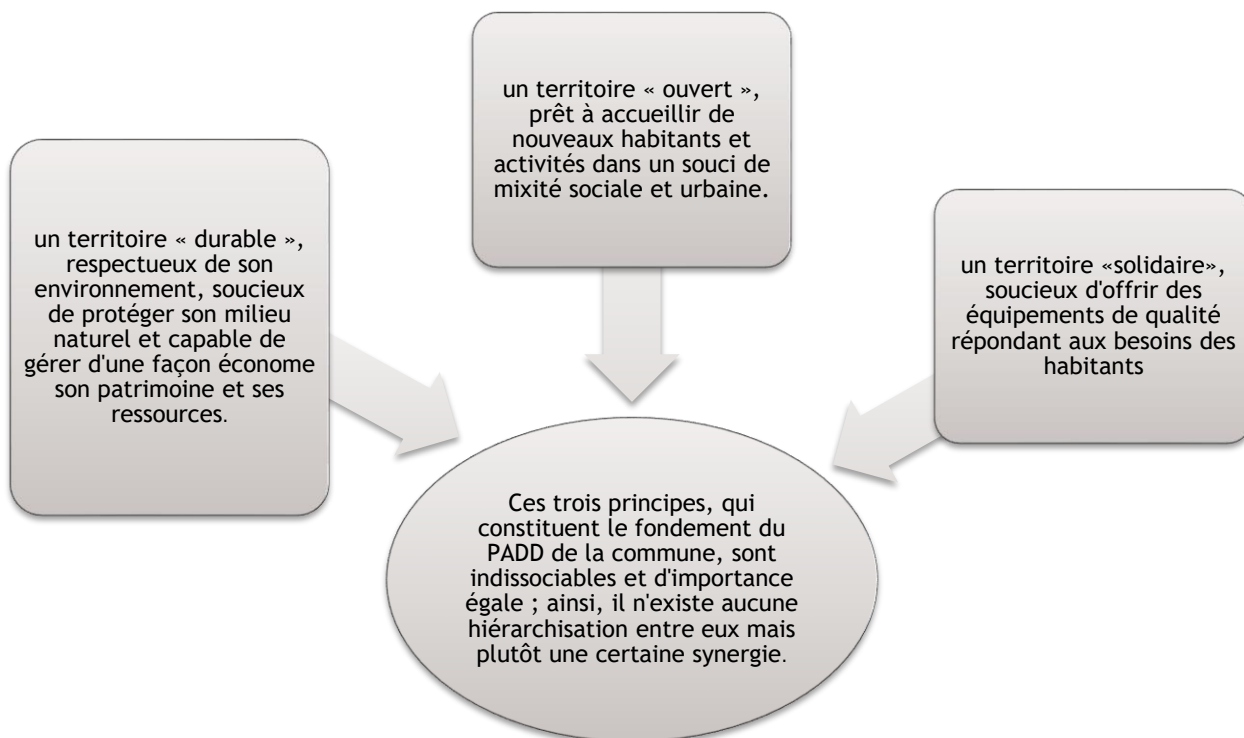
Pour répondre à ces objectifs démographiques de population permanente, la commune aura besoin de créer **45 logements neufs**, ce qui se traduira par un besoin entre **4.5 ha** et **5.8 ha de foncier**.

La commune de Picherande affiche une double vocation résidentielle :

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

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





Note

Les enjeux du diagnostic ...

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

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

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

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

Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

Les limites du PADD ...

« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme

aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

les principes d'entretien (espaces publics, ...)

les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles

les éléments de financement des aménagements

si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront

trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »

Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.



1. Une commune accueillante

PICHERANDE est une commune très rurale, située entre Sancy et Artense.

A l'exception du bourg, le territoire se caractérise par un habitat éparpillé : les vastes espaces agricoles et naturels sont parsemés de hameaux et fermes isolées.

La commune de PICHERANDE affiche une double vocation résidentielle :

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

Un des objectifs de la municipalité est de pouvoir répondre à cette double vocation.

L'ambition communale est de maintenir ses populations et en accueillir de nouvelles (environ 100 habitants supplémentaires aux environs de 2030).

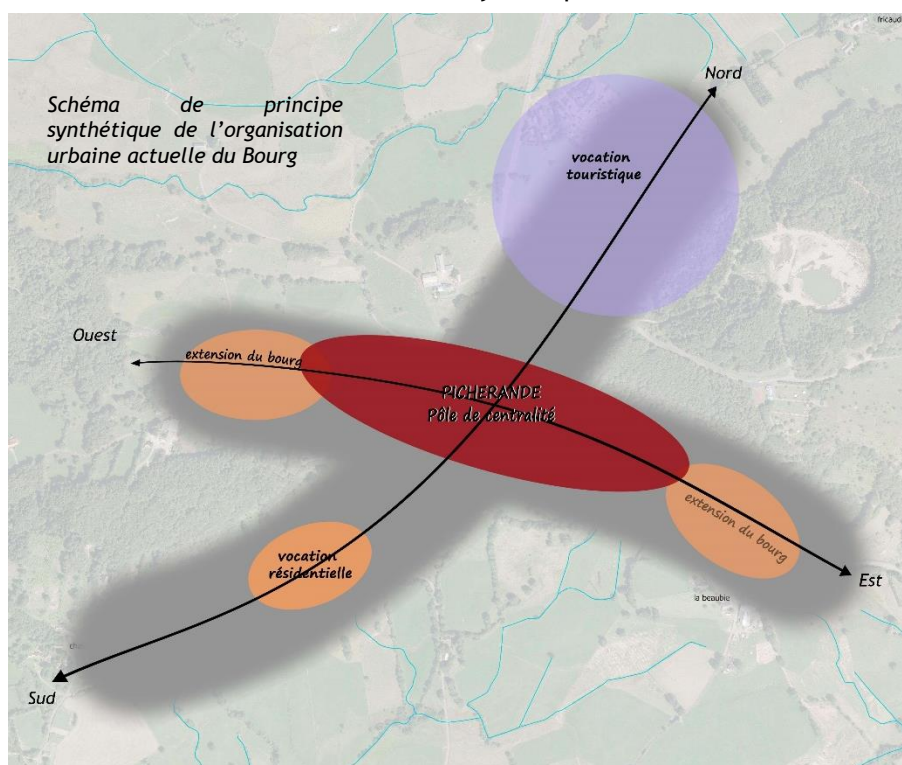
Cette volonté d'accueillir des habitants nécessite de répondre aux besoins inhérents de logements, car il s'agit bien, de pouvoir offrir des logements diversifiés pour répondre à tous les parcours résidentiels.

Les moyens envisagés se traduisent par 2 orientations majeures :

- Retrouver une centralité
- Préserver la vie des hameaux

Retrouver une centralité

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.



Explication synthétique de la forme urbaine du bourg :

- 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 Goux 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 :

- **Renforcer le cœur du bourg**

Rendre la commune plus attractive pour retenir ses habitants et ses familles, c'est agir sur l'offre de logement qui doit être plus adaptée aux normes contemporaines et plus diversifiées.

- ✓ Mobiliser les espaces libres dans les enveloppes urbaines pour la réalisation de logements neufs. La commune souhaite densifier le centre bourg en aménageant les espaces encore libres (dents creuses) tout en conservant et renforçant l'identité de la commune (afin de valoriser le cadre de vie).
- ✓ Le bourg dispose d'un patrimoine bâti ancien important. Le recyclage des logements existants (par leur rénovation, réhabilitation) doit être une priorité pour le renouvellement urbain et pour limiter la consommation foncière. La commune souhaite soutenir et favoriser la reconquête de ces logements en vue d'attirer de nouvelles populations.
 - La commune a le projet de réaliser quelques logements locatifs sociaux visant les populations jeunes. Cette mesure participera à répondre au phénomène de desserrement des familles, et contribue à maintenir les jeunes sur le territoire.
 - Les compétences en matière d'habitat locatif sont intercommunales. La communauté de communes du Massif du Sancy vient de réaliser 4 logements locatifs sur la commune de Picherande, et pourrait définir d'autres projets complémentaires.

Le réinvestissement du bâti ancien induit indirectement une plus-value sur le renforcement de l'identité et l'attraction du territoire.

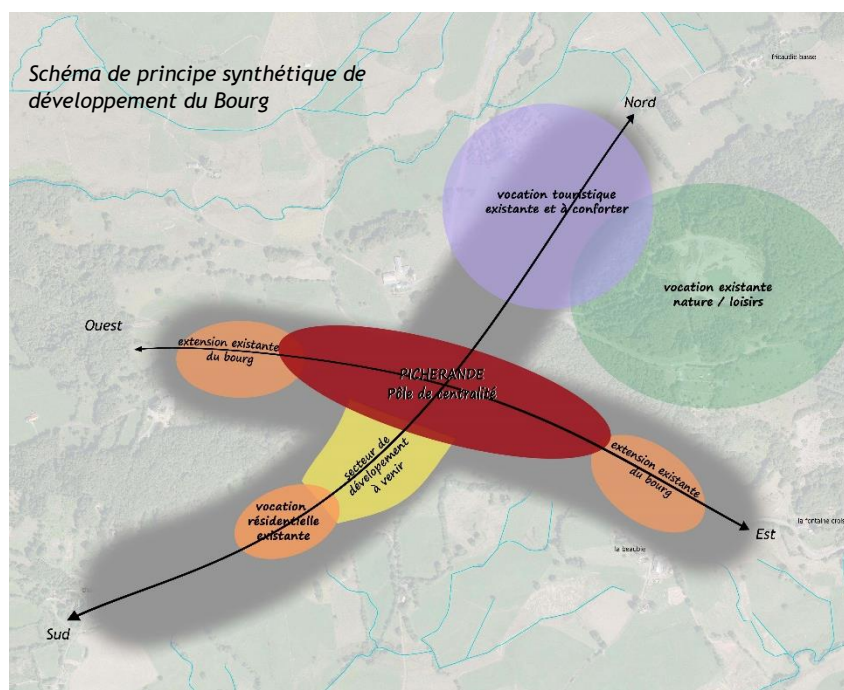
- **Stopper l'urbanisation linéaire**

Privilégier le développement urbain du Bourg par le renouvellement, plutôt que par son extension et son étalement. Ce principe est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.

- **Recentrer le développement à l'intersection des axes urbains**

Le secteur de développement privilégié, situé à l'interaction des 2 axes de développement du bourg, regroupe plusieurs atouts.

- ✓ Situation stratégique pour la réalisation de logements neufs.
- ✓ Proximité du Bourg centre (de ses services et équipements).
- ✓ Le développement se fera au sud du bourg. 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.
- ✓ La création de logements supplémentaires sera en partie commandée par la commune. La maîtrise foncière de la commune est un atout et garantit ainsi une meilleure gestion du développement urbain (au regard des éventuelles rétentions foncières privées).



Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) générale sera proposée sur le secteur à développement. Elle veillera notamment à promouvoir une politique d'économie des énergies (implantation des constructions prenant en compte le relief, l'exposition, l'intimité des parcelles les unes vis à vis des autres ...).

L'ambition de conforter le pôle centre du bourg de Picherande s'inscrit dans une démarche de projet global. Dans ce cadre, une étude sur la valorisation de cette centralité pourrait être programmée (parallèlement ou après la mise en place du PLU) et apporter des actions concrètes de mise en valeur des différentes fonctionnalités du bourg.

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

La commune s'engage à ce que les éventuelles ouvertures à l'urbanisation définies par les orientations du PLU ne puissent être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement.

Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles urbanisations ne pourront être envisagées qu'à la condition d'une planification des investissements à réaliser en matière d'assainissement. La planification des travaux et de la mise en service des équipements d'assainissement devra être compatible avec l'arrivée de flux polluants supplémentaires, et donc des ouvertures à l'urbanisation.

La commune a déjà engagé depuis plusieurs années des campagnes de réhabilitation de ces équipements, notamment sur la station d'épuration, les réseaux d'eaux usées et pluviales.

Préserver la vie des hameaux

Au regard de la configuration du territoire (habitat très dispersé, vocation agricole forte, atouts naturels), il n'apparaît pas, pour la commune, judicieux de développer le reste du territoire.

Néanmoins, il est nécessaire de préserver la vocation habitat des unités bâties existantes, disséminées sur le reste du territoire.

Rendre la commune plus attractive pour retenir ses habitants et ses familles, c'est agir sur l'offre de logement qui doit être plus adaptée aux normes contemporaines et plus diversifiée.

Ainsi,

- **Les hameaux principaux (les plus structurés) seront confortés dans leur enveloppe urbaine.**

La mobilisation de quelques espaces libres dans le tissu existant, restera possible dans la limite du respect des silhouettes bâties existantes, et des contraintes naturelles.

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.

- **Le recyclage des logements existants (par leur rénovation, réhabilitation).**

Les groupements bâtis disposent d'un patrimoine bâti ancien important. Il s'agit d'encourager le recyclage des logements existants : Leur recyclage, réappropriation, changement de destination (dans le cadre des dispositions de la Loi ALUR) est nécessaire pour :

- ✓ permettre aux entités bâties disséminées de continuer à vivre
- ✓ conserver une diversité de logements,
- ✓ éviter la ruine et la désaffectation du bâti ancien,
- ✓ limiter la consommation foncière.

Le réinvestissement du bâti ancien induit indirectement une plus-value sur le renforcement de l'identité et l'attraction du territoire.

Ces fermes anciennes offrent un potentiel habitat large : locatif, social, résidence principale et secondaire, hébergement touristique,



2. Renforcer l'attractivité du territoire

L'ambition communale d'accueillir des habitants est intimement liée à la volonté de renforcer l'attractivité du territoire. Ce second axe de développement se traduit par les mesures suivantes :

- Maintenir et développer les services, équipements, commerces.
- Développer l'économie touristique.
- Développer l'économie agricole.

Maintenir et développer les services, équipements, commerces.

Le maintien des populations en place et l'accueil de nouvelles populations sont fortement liés au maintien et développement des services et équipements présents sur le territoire ; et inversement.

Les objectifs sont donc de :

- permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.
- diversifier l'offre de commerces.
- conforter et développer les services de proximité du centre bourg.

- ✓ Dans ce cadre et pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population, des réflexions sont en cours sur la possibilité de développer des services complémentaires en cœur de bourg, notamment liés à la santé. Il pourrait s'agir d'offrir la possibilité à certains métiers de la santé de mettre en place des permanences. Ce projet fort se traduira par la mise en place d'une maison (para)médicale soit dans une nouvelle construction, soit dans un bâtiment vacant.
- ✓ Pour répondre aux besoins des jeunes familles, la création d'une (micro)crèche en cœur de bourg, apparaît nécessaire. Cette opération pourra se faire soit dans une nouvelle construction, soit dans un bâtiment vacant.
- donner la possibilité de reconversion (changement de destination) de constructions existantes dans les zones urbaines, agricoles/naturelles. Ce principe favorisera les possibilités de développer des activités économiques (comme l'artisanat, le service à la personne, ...).

Développer l'économie touristique.

L'économie touristique de la commune s'appuie sur les ressources naturelles présentes sur le territoire et les environs. L'exemple emblématique du territoire est le massif du Sancy qui 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, enjeu touristique.

De par ses qualités paysagères et naturelles (massif du Sancy, réserve naturelle (notamment celle de Chastreix, lacs, tourbières, ...), et, ses offres en termes d'activités et d'équipements (randonnées, sports d'hiver, manifestations sportives et culturelles, ...), la commune de PICHERANDE est attractive toute l'année. Elle ambitionne de conforter sa vocation touristique.

• Répondre aux besoins en logements

La commune de PICHERANDE affiche une double vocation résidentielle :

- ✓ une vocation résidentielle principale, avec une population permanente
- ✓ une vocation résidentielle secondaire, avec une population semi permanente.

Un des objectifs de la municipalité est de pouvoir répondre à cette double vocation. Ces besoins se traduiront par 2 mesures principales :

- ✓ La reconversion du bâti existant. Le bâti ancien offre un potentiel habitat large : locatif, social, résidence principale et secondaire, hébergement touristique,
- ✓ L'extension du secteur touristique au nord du Bourg.

• Mettre en valeur les ressources naturelles

Il s'agit de travailler avec les multiples ressources naturelles du territoire en les mettant en valeur pour développer l'attractivité et l'économie touristique.

- ✓ Mettre en valeur les atouts paysagers et naturels de la commune par des aménagements paysagers, touristiques.
Plusieurs projets sont à l'étude :
 - l'aménagement de zones humides et tourbières,
 - la création d'un jardin botanique (autour de la gentiane par exemple) en partenariat avec le Parc Naturel Régional.
- ✓ Permettre le développement d'activités touristiques en lien avec la mise en valeur des espaces naturels et paysager : une étude est en cours pour la mise en place d'un centre équestre dont les activités pourraient compléter l'offre hors saison.

Développer l'économie agricole.

Située au carrefour des trois zones agricoles du Sancy, du Cézallier et de l'Artense, la commune de Picherande présente toutes les caractéristiques liées à une activité agricole orientée vers le pastoralisme. La moitié du territoire a une vocation agricole, dont les activités s'orientent principalement sur l'élevage bovin et la production de lait et fromage.

Maintenir une vocation agro pastorale sur la commune de Picherande est un enjeu majeur et fondamental, notamment pour :

- Maintenir, conforter la vocation économique
- Garantir la qualité des paysages agricoles, naturels
- Conforter l'attractivité de la commune.

L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire.

Mettre en place des zonages agricoles spécifiques :

- Des zones agricoles constructibles : Des zones dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire.
Ce principe devrait permettre de maintenir la présence d'exploitations agricoles, favoriser leur développement, leur renouvellement.
La commune est incluse dans l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOC fromagères Bleu d'Auvergne, Cantal, Fourme d'Ambert, Salers et Saint Nectaire. Il est important de mettre en valeur et soutenir le développement des produits locaux (par la vente directe par exemple). Ces mesures visent à promouvoir l'activité agricole et renforcer l'attractivité du territoire.
- Des zones agricoles non constructibles : Des zones protégées où la constructibilité est très limitée. L'objectif est de préserver la valeur agronomique et surtout paysagère des terres.



3. Préserver la nature

Entre massif du Sancy et plateau de l'Artense, le territoire conjugue des paysages de plateau ondulé, recouvert d'herbes, aux creux tourbeux, et des paysages de vallée plus ou moins fortement encaissée isolant ainsi les plates-formes. Ces paysages traduisent également l'empreinte de l'homme et fait référence à un type de production (zone de montagne vouée à l'élevage).

Située à l'interaction de plusieurs ensembles naturels, la commune de Picherande compte de nombreux zonages naturels qui se superposent (ZNIEFF, Natura 2000, proximité de la Réserve naturelle de Chastreix ...).

L'action de l'altitude, 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.

Protéger

L'objectif est de mettre en place des zonages spécifiques alliant pratiques agricoles et protection des espaces naturels. Il s'agira de renforcer la continuité des corridors écologiques.

- Préserver les espaces naturels avec des zonages appropriés. L'interdiction de construire peut y être appliquée afin de conserver les caractéristiques de ces différents milieux.
- Préserver les trames bleues.
Le PLU visera à mettre en place sur les trames bleues définies, des zonages naturels, lesquels permettront d'agir sur la continuité écologique et l'amélioration de la bonne santé écologique des cours d'eau.
- Préserver les trames vertes
Outre les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N), il existe des outils (tel que l'article L.151-23) qui permettent de renforcer la préservation des trames vertes.

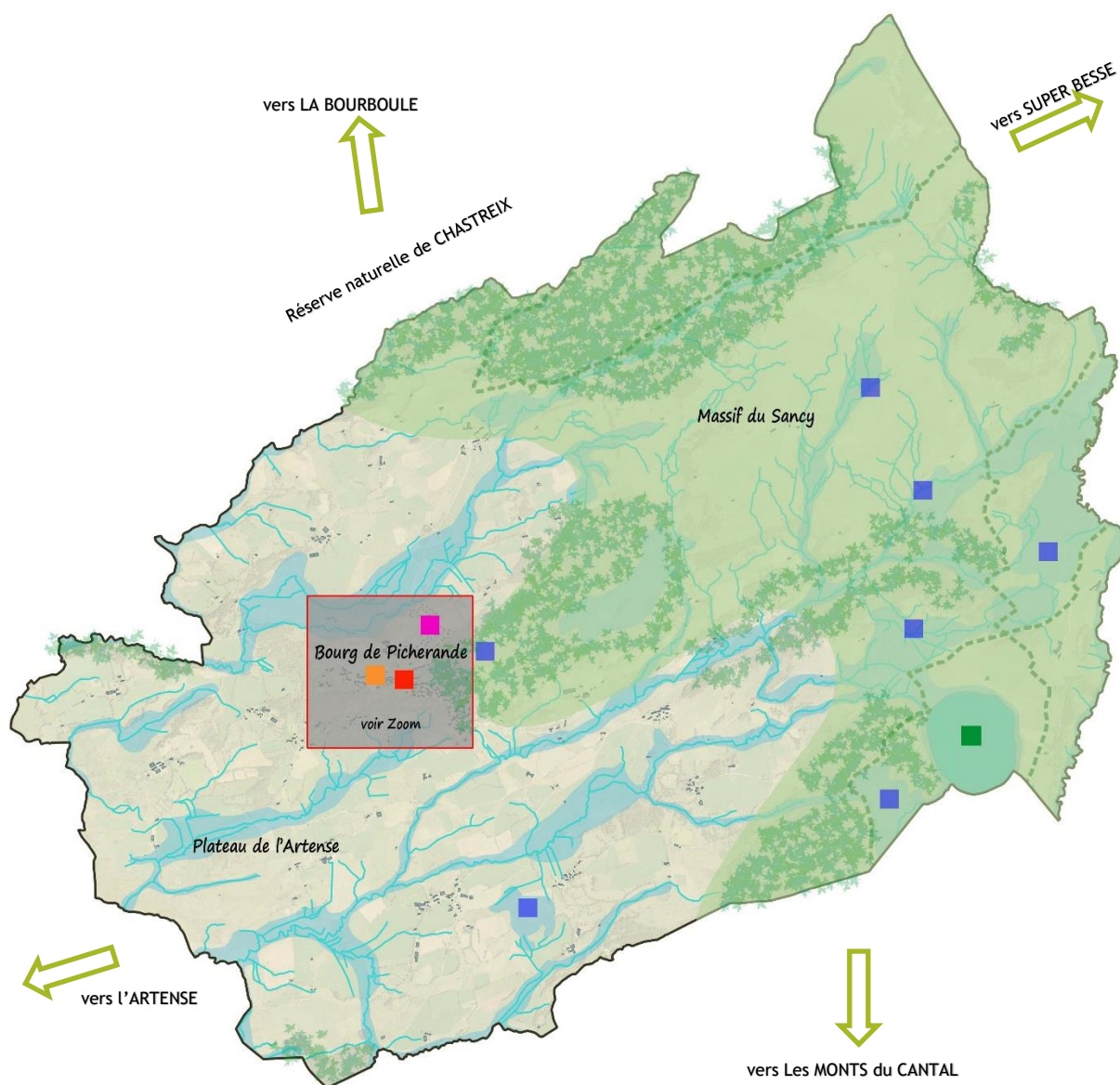
Mettre en valeur

Certains sites naturels comme par exemple, des tourbières ou zones humides, ... pourraient être aménagées en vue de la mise en place de circuits de découvertes, pédagogiques, Cet objectif va concourir à maintenir les corridors écologiques* (trames bleues et vertes du Grenelle de l'Environnement),

- tant pour l'équilibre environnemental (enrichissement de la biodiversité, préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols ...)
- que pour le cadre de vie des habitants
- et l'économie touristique.

Le PADD de PICHERANDE : Cartes de Synthèse

... sur le tour du Sancy



Accueillir

-  **Retrouver une centralité**
 - renforcer le coeur de bourg
 - stopper l'urbanisation linéaire
 - recentrer le développement à l'intersection des 2 axes d'expansion
-  **Répondre aux besoins de logements**
-  **Préserver les hameaux** (vocation habitat)

Attractivité du territoire

-  **Maintenir, Développer** les services, équipements, commerces
-  **Développer l'économie touristique**
Répondre aux besoins en logements touristiques
-  **plateau de l'Artense**
-  **massif du Sancy**
- Développer l'économie agricole**
 - préserver les terres agricoles
 - permettre le développement des activités agricoles

Préserver la nature

-  **Préserver, mettre en valeur**
 - les trames bleues (cours d'eau, zones humides, tourbières)
-  **-les trames vertes** (boisements notamment)
-  **-les espaces naturels majeurs** (natura 2000, réserve naturelle, ...)
-  **-les tourbières**

*Zoom sur le Pôle centre
Retrouver une centralité*

