

**Délibération n°18**

**Effectif légal du conseil  
communautaire :**  
61

**Nombre de conseillers  
en exercice :**  
61

**Nombre de conseillers  
présents ou représentés :**  
56

**Nombre de votants :**  
56

**Date de convocation :**  
27 juin 2018

**Date d'affichage du  
compte-rendu :**  
11 juillet 2018

**Objet :**  
**Plan Local d'Urbanisme (PLU) de  
Pessat Villeneuve : approbation**

L'AN deux mille dix-huit, le 3 juillet, le conseil communautaire, convoqué le 27 juin 2018 s'est réuni à l'Arlequin à MOZAC, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**PRESENTS :**

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, M Claude BOILON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M Lionel CHAUVIN, M François CHEVILLE, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Jacquie DIOGON, M Gérard DUBOIS, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Philippe GAILLARD, M Jean-Christophe GIGALT, M Daniel GRENET, Mme Michèle GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Catherine HOARAU, Mme Nicole LAURENT, M Yves LIGIER, Mme Marie-Pierre LORIN, M Fabrice MAGNET, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Florence PLANE, Mme Anne-Karine QUEMENER, M Thierry ROUX, Mme Michèle SCHOTTEY, M Nicolas WEINMEISTER, **titulaires.**  
Mme Florence PLUCHART, **suppléante.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Absents représentés ou suppléés :*

- Mme Martine BESSON, a donné pouvoir à M Alain PAULET
- Mme Nadine BOUTONNET, a donné pouvoir à M Gérard DUBOIS
- Mme Marie CACERES, a donné pouvoir à M Frédéric BONNICHON
- M Gérard CHANSARD, conseiller communautaire unique de CHARBONNIERES-LES-VARENNES, remplacé par Mme Florence PLUCHART, conseiller communautaire suppléant
- Mme Pierrette CHIESA, a donné pouvoir à M André CHANUDET
- Mme Danielle FAURE-IMBERT, a donné pouvoir à M Lionel CHAUVIN
- M Stéphane FRIAUD, a donné pouvoir à M François CHEVILLE
- M Didier IMBERT, a donné pouvoir à M Fabrice MAGNET
- Mme Françoise LAFOND, a donné pouvoir à M Pierre PECOUL
- Mme Nicole PICHARD, a donné pouvoir à Mme Michèle SCHOTTEY
- Mme Valérie SOUBEYROUX, a donné pouvoir à M Jean-Pierre HEBRARD
- M Jacques VIGNERON, a donné pouvoir à M Jean-Paul AYRAL
- Mme Catherine VILLER-MICHON, a donné pouvoir à Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR

*Absents :*

- Mme José DUBREUIL
- M Jacques LAMY
- Mme Emilie LARRIEU
- Mme Régine PERRETON
- M Vincent RAYMOND

< > < > < > < > < >

**Secrétaire de Séance :** M Daniel GRENET

## **Rapport n°18 – Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Pessat Villeneuve : approbation**

- Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment son article 35,
- Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L153-11 à L153-26, L153-31 à L153-35 et R 153-1 à R153-22 du code de l’urbanisme,
- Vu les statuts de Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence en «Plans Locaux d’Urbanisme, documents d’urbanisme en tenant lieu et cartes communales»,
- Vu la délibération du conseil municipal de Pessat-Villeneuve en date du 26 septembre 2014 prescrivant l’élaboration du Plan Local de l’Urbanisme (PLU) de la commune,
- Vu la délibération du conseil municipal de Pessat-Villeneuve en date du 21 novembre 2014 décidant de retenir et valider la proposition du cabinet DESCOEUR et de définir les modalités de concertation,
- Vu la délibération du conseil municipal de Pessat-Villeneuve en date du 25 mars 2016 portant débat sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Vu la délibération du conseil municipal de Pessat-Villeneuve en date du 14 octobre 2016 approuvant le zonage et autorisant le Maire à utiliser le sursis à statuer,
- Vu la délibération du conseil municipal de Pessat-Villeneuve en date du 09 décembre 2016 faisant le choix d’opter pour les nouvelles dispositions législatives découlant de la loi ALUR,
- Vu la délibération du conseil communautaire de Riom Limagne et Volcans en date du 14 mars 2017 portant débat sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Vu la délibération du conseil communautaire de Riom Limagne et Volcans en date du 11 juillet 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,
- Vu les avis rendus par les personnes publiques associées consultées sur le projet de PLU : Institut National de l’Origine et de la Qualité, Chambre d’Agriculture, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Direction Départementale des Territoires (DDT), syndicat mixte du Grand-Clermont,
- Vu la délibération du conseil municipal de Pessat-Villeneuve du 29 juin 2017 émettant un avis favorable au projet de PLU arrêté soumis par la communauté de communes de Riom Limagne et Volcans,
- Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand en date du 04 août 2017 désignant Monsieur Alain HOENNER en qualité de commissaire enquêteur chargé de la procédure d’enquête publique,
- Vu l’arrêté du Président de la communauté de communes de Riom Limagne et Volcans en date du 09 octobre 2017 soumettant le dossier du PLU à enquête publique du 13 novembre 2017 au 15 décembre 2017 inclus,
- Vu le rapport de l’enquête et les conclusions de Monsieur Alain HOENNER, lequel a émis un avis favorable au projet de PLU sous réserve de supprimer ou déplacer la zone Ac de Pessat et de prendre en compte les observations et recommandations formulées par les personnes publiques associées,
- Vu la délibération du conseil municipal de Pessat-Villeneuve en date du 2 juillet 2018, donnant un avis favorable au PLU,

Considérant que certaines modifications ou corrections résultant :

- des avis des personnes publiques associées,
- des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

peuvent être prises en compte préalablement à l’approbation du projet de PLU sans que soit remise en question l’économie générale du projet de PLU tel qu’il a été soumis à l’enquête publique,

Considérant que l’ensemble des modifications apportées au projet de PLU arrêté, ont été intégrées dans un rapport annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet d’élaboration du PLU tel qu’il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux dispositions du code de l’urbanisme et notamment de l’article L153-21 du code de l’urbanisme,

### **Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l’unanimité :**

- **approuve l’élaboration du PLU de la commune de Pessat-Villeneuve tel qu’il est annexé à la présente délibération,**
- **dit que conformément à l’article R153-21 du Code de l’Urbanisme, la présente délibération fera l’objet :**
  - **d’un affichage, durant un mois, au siège de la communauté de communes compétente ainsi qu’en mairie de Pessat-Villeneuve. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,**
  - **d’une publication dans le recueil des actes administratifs mentionné à l’art R 5211-41 du**

**CGCT.**

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753/20180708  
DELIB2018070800180  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 07/07/2018

**La présente délibération deviendra exécutoire en application de l’article R153-21 du Code de l’Urbanisme, dès l’exécution de l’ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date de publication en compte pour l’affichage étant celle du premier jour où il est effectué,**

- dit que le PLU sera exécutoire, en application de l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- dit que conformément à l'article L153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Pessat-Villeneuve aux jours et heures habituels d'ouverture.

*Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.*

***Pour extrait conforme.  
A Riom, le 4 juillet 2018***

***Le Président***

***Frédéric BONNICHON***



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

1.1

COMMUNE de

**Pessat-Villeneuve**

**SCP DESCOEUR F et C**

**Architecture et Aménagement du Territoire**

49 rue des Salins

63000 Clermont Ferrand

Tel : 04.73.35.16.26.

Fax : 04.73.34.26.65.

Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRESENTATION

Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil communautaire du 11 juillet 2017

### APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du

### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

## Table des matières

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE ● LE DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	<b>6</b>
1. Situation du territoire .....	6
2. Articulation avec les lois et plans / programmes supra communaux .....	7
3. Rappels historiques .....	7
4. Les éléments physiques composant le territoire .....	8
DEMOGRAPHIE .....	9
ECONOMIE .....	11
LA VOCATION AGRICOLE .....	13
EQUIPEMENTS ET SERVICES .....	15
MOBILITE .....	16
<b>2<sup>NDE</sup> PARTIE ● HABITAT ET URBANISME</b> .....	<b>18</b>
DEVELOPPEMENT URBAIN .....	18
ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET RECENTE .....	20
HABITAT .....	23
<b>3<sup>EME</sup> PARTIE ● ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>27</b>
LES ESPACES NATURELS .....	27
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	29
LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE .....	31
1. Le climat .....	31
2. L'air .....	31
3. Les données sur l'eau .....	31
4. L'eau potable .....	33
5. L'assainissement .....	33
6. La pollution des sols .....	35
7. Les déchets .....	35
8. Les énergies .....	35
LES PAYSAGES .....	37
SYNTHESE LES ORIENTATIONS GENERALES .....	39

Accusé de réception en préfecture  
 063-200070753-20180703-  
 DELIB2018070318-DE  
 Date de télétransmission : 10/07/2018  
 Date de réception préfecture : 10/07/2018

# Synthèse du diagnostic

Article R151-1, Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

- 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le présent document traduit la **synthèse** du Diagnostic communal et de l'Etat initial de l'environnement.

Le Diagnostic communal et l'état initial de l'environnement sont visibles en Annexe du Rapport de Présentation (pièce n°1.4) dans leur version complète.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

# Préambule



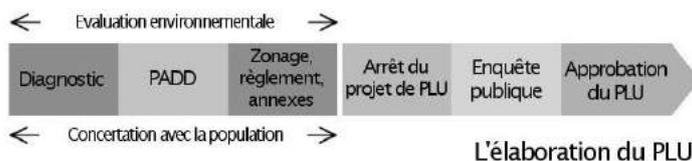
Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

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

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

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

## Les ETAPES du PLU



## L'Évaluation Environnementale

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

Une demande de Cas par Cas a été faite auprès de la DREAL. La Mission Régionale d'autorité environnementale 'MRAE' décide le 14 septembre 2016 que le PLU de la commune de PESSAT VILLENEUVE n'est pas soumis à évaluation environnementale. (Courrier en Annexes).

## Prise en compte du Développement Durable

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.



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

# 1<sup>ère</sup> partie • LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

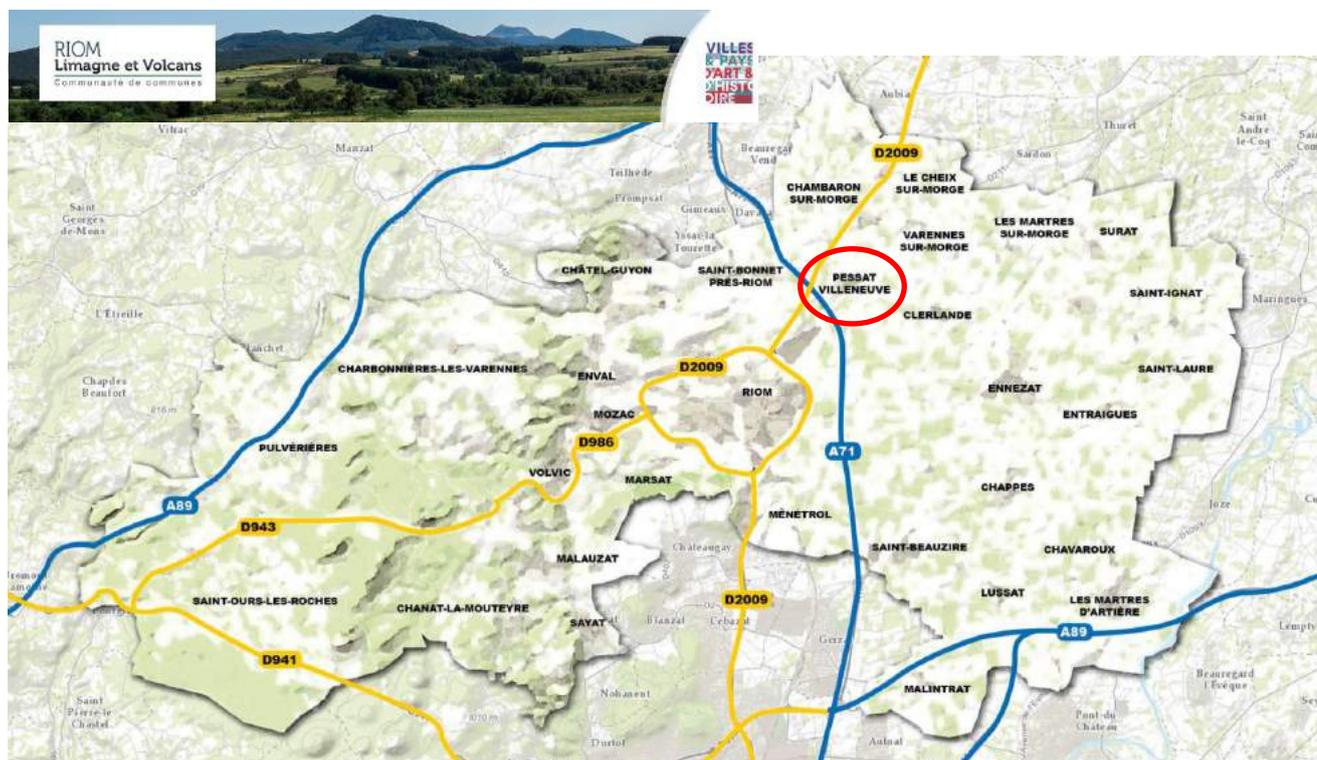
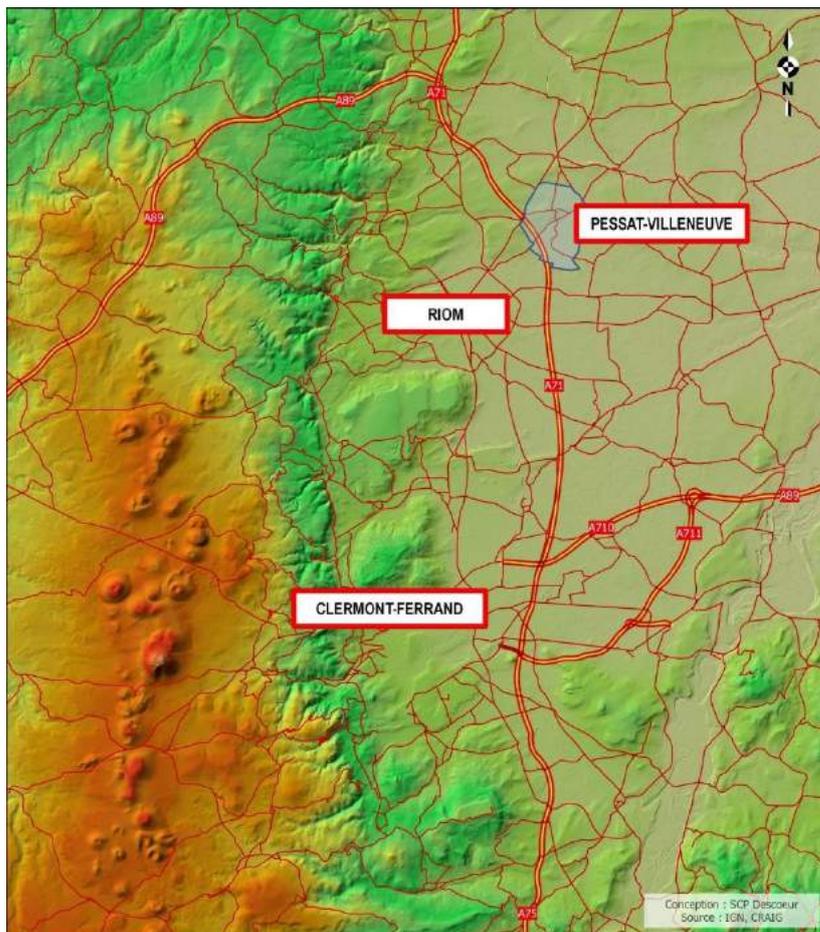
## 1. Situation du territoire

La commune de Pessat-Villeneuve est située dans la plaine de la Limagne, à 25 km au Nord de Clermont-Ferrand et à 6 km au Nord-Est de Riom.

Située au Nord du département du Puy-de-Dôme, la commune de Pessat-Villeneuve est implantée à proximité directe de l'A71. Sa superficie est de 626 ha.

Le 1er janvier 2017, Riom Communauté a fusionné avec les communautés de communes de Limagne d'Ennezat et Volvic Sources et Volcans pour créer une nouvelle communauté de communes : Riom Limagne et Volcans. 31 communes s'associent dans cette nouvelle collectivité.

À proximité des sites touristiques du Puy-de-Dôme et de la Chaîne des Puys, avec Vulcania et la Maison de la Pierre à Volvic sur son territoire, Riom Limagne et Volcans offre un cadre de vie idéal et privilégié, avec la plaine de Limagne, les paysages urbains et les contreforts des volcans.



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

## 2. Articulation avec les lois et plans / programmes supra communaux

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



- Le SDAGE Loire Bretagne, Arrêté le 18 novembre 2009, il a été approuvé le 18 novembre 2015.
- Le PGRI Loire Bretagne, approuvé le 23 novembre 2015.
- Le SAGE Allier Aval, approuvé le 13 novembre 2015.
- Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne, approuvé en avril 2005.
- Le SRCAE, approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012.
- Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne, arrêté le 7 juillet 2015.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont
- Le PLH 3.
- 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.
- Les lois portant engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II)
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), 14 octobre 2014
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), 24 mars 2014
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
- Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011.



## 3. Rappels historiques

### ■ PESSAT

Ce territoire correspondait à une ancienne paroisse de l'ancien régime dont le centre avait été Pessat. Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, des rectifications de limites communales entraînèrent une séparation entre le hameau de Pessat et son abbaye qui entraint alors dans la commune de Riom Pessat restera le siège d'une toute petite justice seigneuriale tenu par le Sieur Dubois.

### ■ VILLENEUVE

Le nom de Villeneuve, Villa nova en 1209, désignerait une agglomération nouvelle fondée par un seigneur du Moyen-Age. Fin XVI<sup>ème</sup>-début XVII<sup>ème</sup> siècle, les Dubois (riche famille bourgeoise et marchande de Riom) s'accaparent différents domaines : Pessat, Villeneuve, la Pauze et La Mothe.

### ■ LE TERRITOIRE

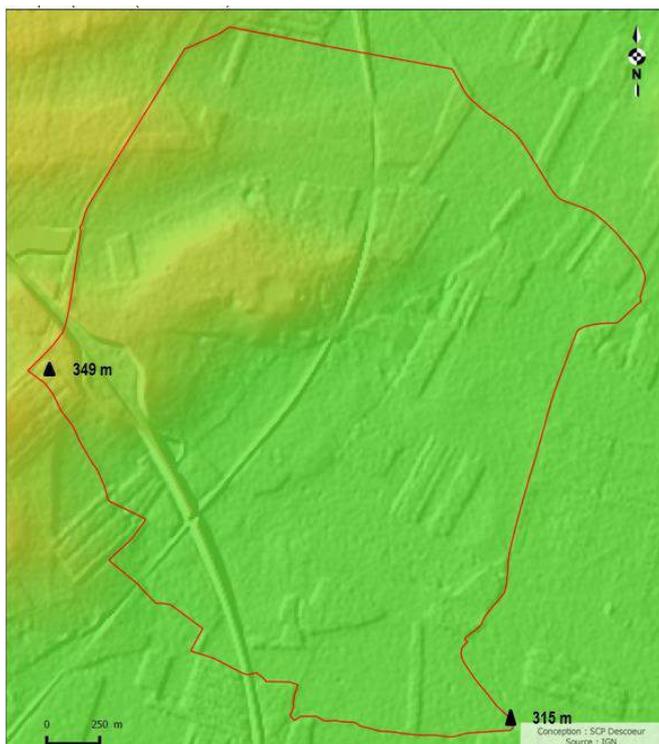
L'histoire de la commune est surtout celle du drainage du marais et de l'établissement des voies de communication (chemin de fer au XIX<sup>ème</sup> siècle, et A71 reliant Paris à Montpellier).

L'assainissement des Marais est une œuvre de longue haleine. Il est possible que des travaux de drainage aient été entrepris par les romains. Aux siècles suivants, période d'insécurité et de décadence économique, les marais durent s'étendre et ce n'est qu'au XIII<sup>ème</sup> siècle que la lutte contre eux reprendra. De nombreux fossés furent creusés, souvent pour limiter des terres de formes irrégulières bordées de saules. Mais, au XIV<sup>ème</sup> siècle, faute d'entretien pendant la Guerre de Cent Ans, tout fut remis en question.

En 1607, le règlement du Roi IV, celui de Louis XIII en 1611 et la déclaration de Louis XIV en 1643 définirent des avantages accordés aux défricheurs pour les dédommager de leur peine.

Le conseil d'Etat du Roi IV accorda le droit au dessèchement des marais au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Après les années 1929 et 1930, des syndicats intercommunaux se créèrent. Avec l'aide de l'Etat et sous la direction du Génie Rural, ils purent réaliser de grands travaux qui paraissent à peu près suffisants dans la plupart des communes pour prévenir une submersion durable.

## 4. Les éléments physiques composant le territoire



### Le relief

Le territoire communal s'étend sur 626 hectares. Situé dans une plaine peu accidentée, son altitude varie entre 349 mètres (à l'ouest de Villeneuve) et 315 mètres (au bord de l'Ambène).

Le bourg de Villeneuve est implanté sur le rebord d'une petite "butte" à 340 m d'altitude, dominant la plaine à l'est. Le bourg de Pessat est situé dans une partie plus basse (330 m d'altitude).

**Le territoire présente un relief de plaine caractéristique de la Limagne.**

### La géologie (source BRGM)

- Des formations alluviales  
Il s'agit de formations sédimentaires qui apparaissent comme des terrasses alluviales au glaciaire adouci par l'érosion.

- Des formations tertiaires et colluvions dérivées. Il s'agit de formations sédimentaires qui constituent les pentes du coteau descendant doucement vers la plaine.

- Un complexe de formations superficielles  
Il s'agit de formations sédimentaires. Certains faciès, en particulier les ensembles colluviaux et les dépôts de piedmonts, sont alimentés jusqu'à une date récente par une intense érosion des sols et des formations sous-jacentes.

Ce complexe correspond principalement aux terres des anciens marais ou "terres noires". Sous réserve d'être drainées, ce sont des terres fertiles à haute valeur agronomique.



Complexes de formations superficielles	Formations alluviales
Formations tertiaires et colluvions dérivées	

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

# DEMOGRAPHIE

## Le contexte supra communal

Démographiquement, Pessat-Villeneuve fait partie des communes où la démographie est dans une dynamique positive. Riom Limagne Volcans Communauté constitue le 2ème EPCI le plus peuplé du département. Si sa croissance démographique reste modérée, depuis 2006, elle s'accélère et devient supérieure à celle du département.

## 2. Le diagnostic démographique

La commune de Pessat-Villeneuve a connu un pic démographique en 1831 avec 315 habitants ; et s'est ensuite lentement dépeuplée pendant un siècle et demi (122 habitants en 1962). Depuis, la commune connaît une croissance exponentielle. Elle a multiplié par quatre son nombre d'habitants en 45 ans. **En 2017, la population municipale était de 584 habitants.**

La population de Pessat-Villeneuve est jeune. Le solde naturel est stable depuis 1968. La forte augmentation de la population municipale est donc due au solde migratoire. En effet, depuis 1968, le solde des entrées sorties pousse la population à croître.

Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,6 en 2013. Le desserrement des ménages a débuté en 1975 sur la commune. Le desserrement devrait se poursuivre dans les années à venir.

## 3. Les perspectives de développement pour 2032

Les réflexions engagées pour le PLU à hauteur de 2032 prennent en considération le desserrement des ménages, projeté à 2,4 personnes/ménage.

### Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : + 1.8%/an

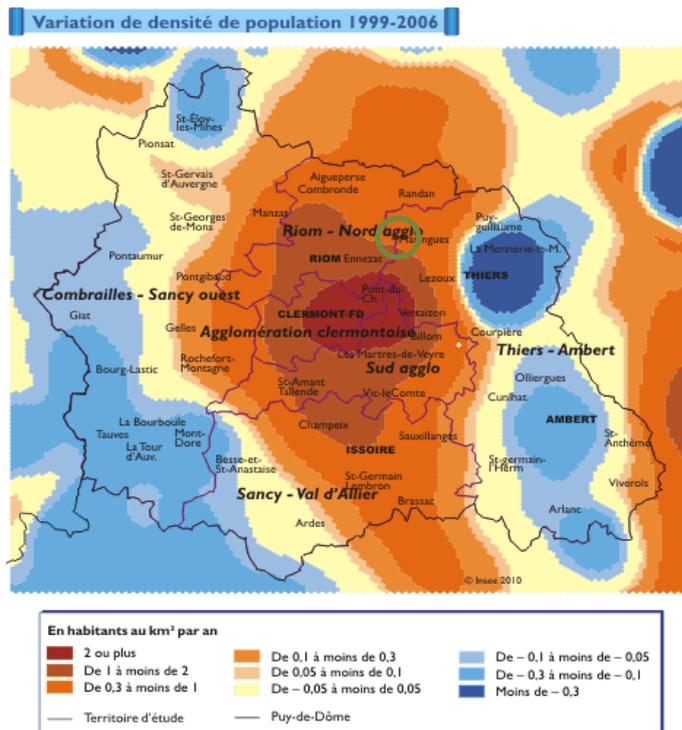
La commune pourrait encore gagner environ 179 habitants, ce qui porterait la population communale à 763 habitants.

### Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Riom-Nord agglomération : + 0,7

La commune pourrait gagner 64 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à environ 648 habitants.

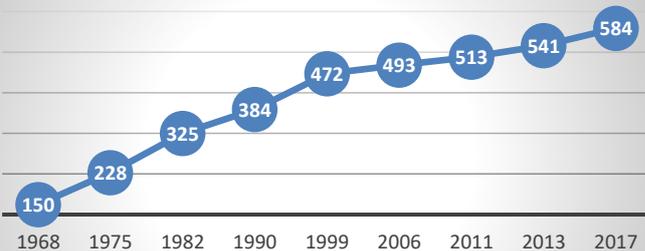
### Scénario 3- Une croissance compatible aux objectifs du PLH3

Le PLH 3 prévoit la réalisation de 53 logements sur la commune de Pessat entre 2017 et 2030, soit 4 logements/an. Projeté à 15 ans, la commune pourrait réaliser 60 logements, correspondant ainsi à une croissance d'1.05%/an. La commune pourrait accueillir environ 100 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population communale à 683 habitants environ.

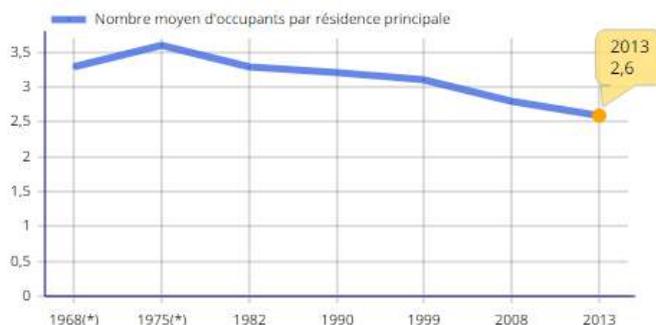


Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2006  
<http://www.insee.fr/auvergne-insee-Auvergne-La-Lettre-n-61>

Evolution de la population entre 1968 et 2017



Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015. Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



## ENJEUX

La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une croissance régulière. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir **réguler cette croissance** afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles. Engager une réflexion sur les limites urbaines actuelles.

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir les populations en place Fixer une ambition démographique et de la disponibilité foncière. raisonnable
- Atteindre une diversité sociale et générationnelle.

Accusé de réception en préfecture  
 063-200070753-20180703-  
 DELIB2018070318-DE  
 Date de télétransmission : 10/07/2018  
 Date de réception préfecture : 10/07/2018

# ECONOMIE

Riom Limagne et Volcans Communauté constitue le second pôle économique du Grand Clermont.

## 1. L'Emploi

Le nombre d'actifs baisse depuis 2008, et notamment le nombre d'actifs ayant un emploi. Pourtant le nombre d'emplois dans la zone augmente.

Le nombre d'inactif a augmenté, tiré par le nombre de retraité. Ceci confirme un vieillissement de la population.

A Pessat-Villeneuve, la grande majorité des actifs travaillent en dehors de la commune (91 %). Ce chiffre n'a pas évolué depuis 2006.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
<b>Ensemble</b>	<b>366</b>	<b>331</b>
Actifs en %	73,2	77,3
actifs ayant un emploi en %	70,3	74,5
chômeurs en %	2,9	2,7
Inactifs en %	26,8	22,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,1	8,2
retraités ou préretraités en %	13,5	8,5
autres inactifs en %	5,2	6,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

## 2. Le tissu économique

Selon l'INSEE, la commune de Pessat-Villeneuve compte 20 entreprises.

Deux industries sont installées :

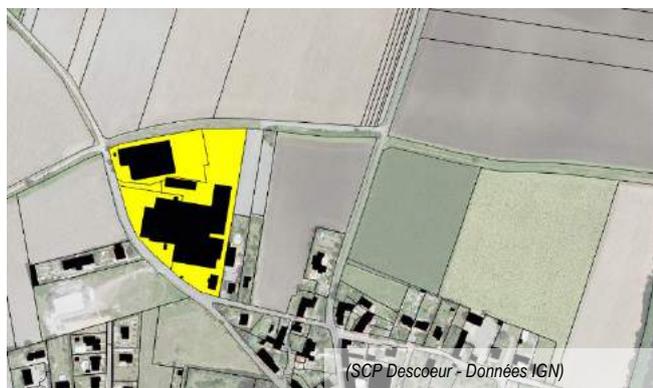
- **une centrale d'enrobage, Eurovia.** Le site est très excentré par rapport aux groupements bâtis de la commune. Il se localise au Sud-Est de la commune, à proximité de la Zone Industrielle Gravières sur la commune de Riom. Située entre la RD211, la voie ferrée et l'A71, la centrale est implantée sur un relief peu accidenté.
- **une usine de polystyrène expansé et injection thermoplastiques, Plastyrobel.** Cette entreprise existe sur le territoire depuis 1968. Son effectif n'a cessé de croître depuis, pour atteindre en 2012, plus de 80 personnes. Cette entreprise joue un rôle d'intérêt communautaire du point de vue de l'activité et du développement économique du territoire et de ses environs (à l'échelle intercommunale), et envisage de continuer à se développer. Le personnel attaché provient des communes environnantes, et notamment de Riom.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2013

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>20</b>	<b>100,0</b>
Industrie	2	10,0
Construction	7	35,0
Commerce, transports, services divers	11	55,0
dont commerce et réparation automobile	2	10,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).



(SCP Descoeur - Données IGN)

**Usine Plastyrobel**



(SCP Descoeur - Données IGN)

**Centrale d'enrobage Eurovia**

Le SCoT du Grand Clermont ne prévoit pas l'implantation de zone d'activités économique dans la commune.

## 3. La vocation touristique

La commune de Pessat-Villeneuve n'a a priori pas de vocation touristique très prononcée, malgré de nombreux atouts (patrimoine historique (notamment le château de Villeneuve et le château de La Pauze, l'Ambène, ...).

## 4. Perspectives de développement

Le SCoT ne définit pas de stratégie particulière pour Pessat-Villeneuve. L'enjeu est de favoriser l'accueil d'activités tertiaires compatibles avec l'habitat ainsi que la requalification et la densification des zones d'activités existantes.

### ENJEUX

- Le maintien des activités et entreprises existantes. Le renforcement de la vocation économique
- Pôle touristique à renforcer

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Conforter la population active.
- Maintenir et développer les équipements économiques locaux. Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.
- Préserver les espaces naturels et paysagers.
- Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.

Accusé de réception en Préfecture  
063-200070753-20180703  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

# LA VOCATION AGRICOLE

Conscient que l'agriculture se trouve en concurrence directe avec la nécessité de produire du logement ou des zones d'activités, le SCoT du Grand Clermont vise d'une part à réduire fortement le rythme de consommation d'espace en combinant densité des extensions et renouvellement urbain et d'autre part, à protéger les terres agricoles.

**Assurer les emplois agrialimentaires de demain.**

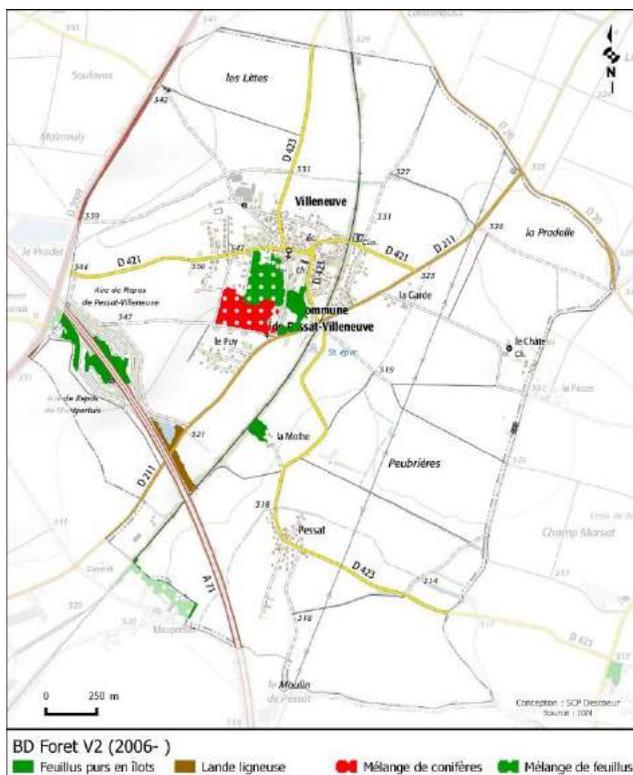
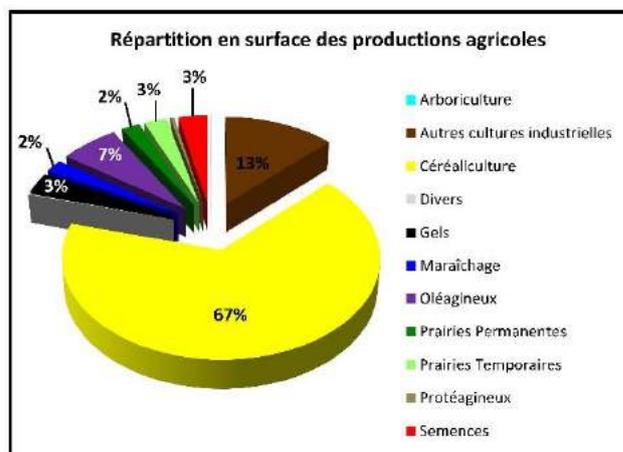
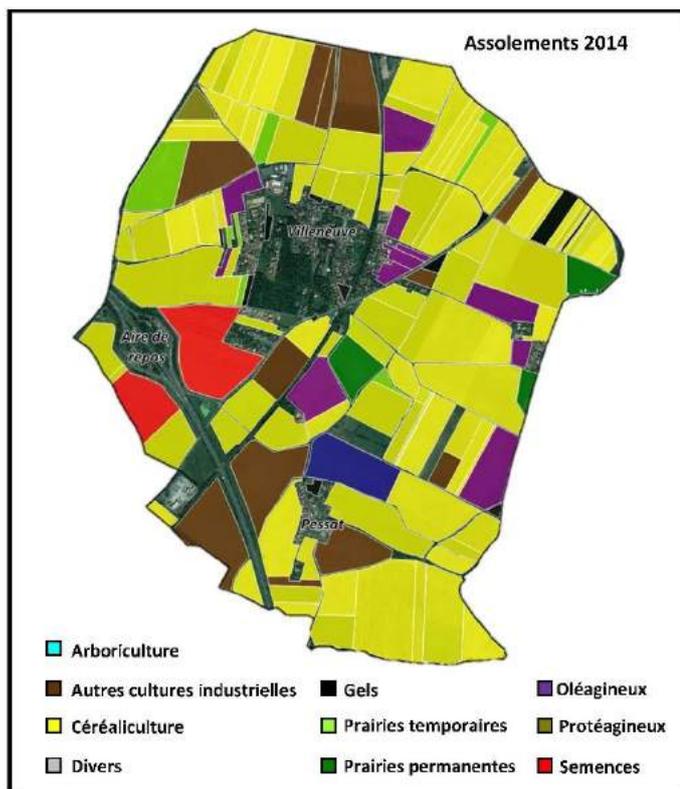


**Terre de grande culture à maintenir :** protection de niveau 2 qui vise à conserver les meilleures terres agricoles afin de développer le potentiel de développement et d'innovation du secteur agroalimentaire.

**Qualité des cours d'eau à préserver :** maîtriser quantitativement et qualitativement la ressource et les besoins en eau (eau potable, irrigation, écosystème...) de la rivière Allier et des autres cours d'eau qui traversent les Coteaux de l'agglomération.

La commune de Pessat-Villeneuve est située dans la **petite région agricole de la Limagne Agricole**. Pour cette commune à vocation rurale, les terres agricoles occupent la plus grande partie du territoire communal.

## ASOLEMENTS ET SYSTEMES DE PRODUCTION



- L'espace agricole représente 89% de la superficie communale.
- Le morcellement parcellaire est faible au regard de la superficie moyenne d'une parcelle agricole à l'échelle départementale (6600m<sup>2</sup>).
- 2 exploitations ont leur siège sur la commune aux lieux dits La Mothe et Pessat. Elles exploitent 6% des surfaces agricoles communales. Les 2 exploitations sont tournées exclusivement vers un système de production en « grandes cultures ».
- Les chefs d'exploitation ont moins de 40 ans.
- Il n'existe aucun élevage sur le territoire de Pessat Villeneuve. La commune n'est donc pas concernée par les périmètres de réciprocity agricole (En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m).
- La végétation est très peu présente.

### ENJEUX

- La surface agricole à protéger

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DEL2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

# EQUIPEMENTS ET SERVICES

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement afin d'accroître l'attrait résidentiel de la ville.

- La commune de Pessat-Villeneuve et de Clerlande ont constitué un RPI. Un regroupement pédagogique intercommunal consiste à associer plusieurs écoles à faibles effectifs scolaires afin de constituer une école à cheval entre plusieurs sites d'école, dans des communes différentes.
- Le collège le plus proche est celui de Michel de l'Hospital à Riom. Les autres collèges se situent aussi à Riom (Jean Vilar, Sainte Marie et Pierre Mendes France).
- Relais Assistants Maternels
- Une cantine
- Un service de transport scolaire pris en charge par Riom-Communauté
- Terrains de sports à Pessat-Villeneuve
- Piscine Béatrice Hess, place de l'Europe Riom
- Parcours de santé (Bois de l'étoile)
- Mairie de Pessat-Villeneuve
- CCAS
- Gendarmerie
- Transport scolaire (RPI par le conseil départemental et le collège par Riom-communauté)

## ENJEUX

- Le cadre de vie.
- La proximité de services et d'équipements

## ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir les services et équipements
- Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations.

# MOBILITE

## Les axes routiers

Le territoire communal est traversé par une autoroute (A71), et par plusieurs voies départementales (dont la D2009 et la D211).

## 2. Contraintes

- Classement sonore des voies : RD2009 et A71
- Amendement Dupont
  - la D2009 est soumise à une marge de recul de 75m de part et d'autre de son axe.
  - l'A71 est soumise à une marge de recul de 100m de part et d'autre de son axe.

## 3. Les modes de déplacements

Les habitants de la Communauté effectuent quotidiennement près de 127 000 déplacements, soit 4,3 déplacements par jour et par personne. Cette mobilité plutôt élevée (4,1 déplacements par jour et par personne dans le Grand Clermont) peut s'expliquer par la présence importante de familles (personnes de 25 à 49 ans, ayant des enfants).

Près de 69 % des ménages disposent de 2 voitures ou plus. 92% des habitants se rendent au travail en voiture.

La commune est traversée par une voie ferrée. Cette voie relie Riom à Cellule.

La commune ne dispose pas d'aire de co-voiturage. Les aires les plus proches sont celles de Cellule et de Saint-Bonnet-Près-Riom.

L'usage des transports collectifs, que ce soit pour des déplacements internes à la Communauté de communes ou avec d'autres territoires, est faible (3 % contre 7 % en moyenne sur le Grand Clermont). Toutefois, le réseau de transports urbains de Riom Communauté connaît une croissance de trafic.

### ENJEUX

- Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs. Les émissions de gaz à effet de serre.
- La protection des personnes et des biens contre les nuisances sonores.

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Ne pas créer de zone urbaine à vocation d'Habitat à proximité des voies à grande circulation.
- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, déplacements doux).



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception en préfecture : 10/07/2018

# 2<sup>nd</sup>e partie ● HABITAT ET URBANISME

## DEVELOPPEMENT URBAIN

- 7 lieux-dits habités.
- La carte ci-contre montre la densité démographique. L'habitat est essentiellement concentré sur le Bourg et les villages de Pessat et le Puy. Le reste du territoire est concerné par un habitat plus dispersé.

### Le bourg de Villeneuve

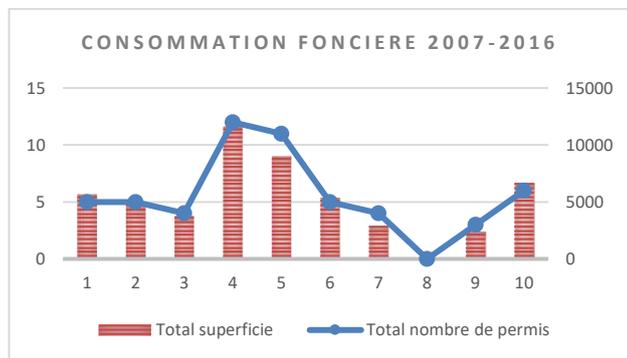
Jusque dans les années 60, le bourg de Villeneuve a très peu évolué. Les années 70 marquent le début de la rurbanisation. De nombreuses constructions voient jour, de façon plutôt anarchique : c'est le mitage du bâti. A partir des années 90 et 2000, la rurbanisation bat son plein.

### Le bourg de Pessat

Le village de Pessat a débuté sa rurbanisation plus tardivement que Villeneuve, à partir des années 90.

### Analyse de la consommation foncière des 9 dernières années :

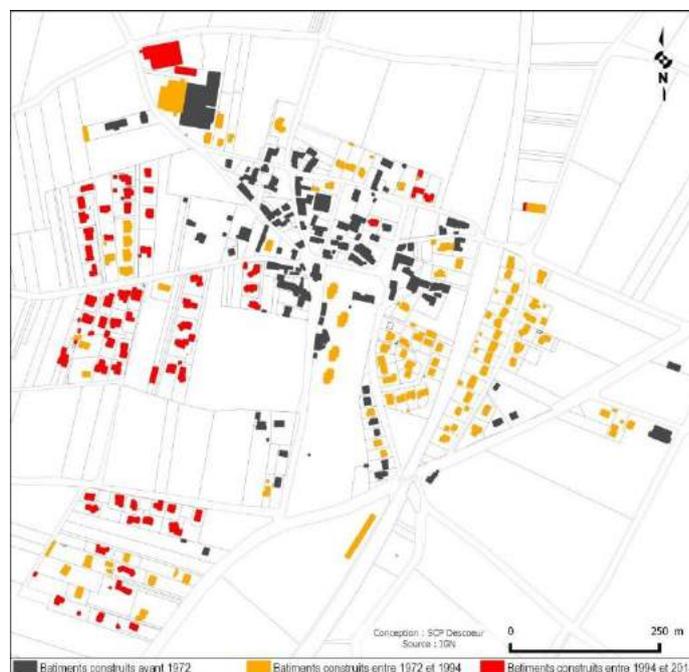
55 nouvelles constructions ont été réalisées (soit 6 en moyenne/an) et ont consommé 5.2 ha d'espaces urbanisables. La consommation foncière moyenne est de 948 m<sup>2</sup>/logement individuel.



### Des projets d'urbanisme sont en cours de réalisation :

- Un lotissement en cours en marge Est du bourg.
- Un lotissement en cours à Champ Boby, entre le bourg (Ud) et Plastyrobel.

L'analyse des potentialités foncières actuelles n'a pu être réalisée car la commune ne dispose pas de document d'urbanisme (RNU).



### ENJEUX

Les futures évolutions devront permettre au bourg de garder une forme resserrée (en privilégiant l'urbanisation des dents creuses) afin de densifier le bâti et de protéger les terres agricoles.

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Engager une réflexion sur le potentiel urbain. Le remplissage des dents creuses devrait être privilégié avant l'ouverture de nouvelles zones.
- Économiser le foncier. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

# ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET RECENTE

## Les principales caractéristiques du bâti (matériaux)

### Les murs

#### La pierre

- moellons d'arkose
- moellons de calcaire
- moellons d'andésite
- galets

#### la terre :

- le pisé
- la brique

#### le bois :

- bardage

### Les toitures et les couvertures

- La tuile canal est le matériau le plus anciennement utilisé en Limagne (qui a progressivement remplacé les couvertures de chaume). La tuile canal ou ronde est mise en œuvre sur une pente de toiture de 25 à 40° (région 3).
- La tuile plate dite bouronnaise est une importation plus tardive (siècle dernier) et suppose une pente de toiture de 40 à 50°.
- Certains bâtiments sont couverts de fibrociment, d'autres en tôle ondulée ou de type bac acier (usine)
- Seules l'église et le château sont en partie couverts d'ardoises et se démarquent dans le paysage du bourg, tant par la couleur de leur couverture, que par la hauteur du bâtiment.

Les différentes constructions ont su s'accommoder du peu de ressources que leur offraient le sol et le sous-sol. Ainsi, les constructions de la commune de Pessat-Villeneuve présentent une grande variété dans les types de matériaux utilisés et dans leur mise en œuvre.

La fréquence d'utilisation de ces matériaux est variable selon l'époque. Les bâtiments les plus anciens sont majoritairement construits en terre et/ou galets. La mise en œuvre de la brique et de l'andésite est plus récente. On rencontre aussi l'utilisation de "blocs de béton", comme on les appelait alors. Ils utilisaient les graviers qui abondent le long de l'Allier et de la Morge, ainsi que la chaux fabriquée en plusieurs lieux du canton. Ils étaient fabriqués dans la région de Maringues et mis en œuvre essentiellement pour les dépendances des fermes.

Les **toitures** sont des éléments importants du paysage urbain. Les **formes variées** du parcellaire génèrent des formes de toitures tout aussi variées, mais la présence de caractéristiques fortes contribue à l'unité des constructions et de leur ensemble. Les couvertures possèdent généralement **deux longs pans**, mais, selon la surface couverte et la localisation de l'édifice, certains peuvent être réduits à un seul (constructions appuyées sur d'autres).

Les couvertures de terre cuite, qu'il s'agisse de la tuile canal méridionale ou de la tuile plate bouronnaise, ont des teintes variées (allant du rouge à l'ocre) conférant aux toitures des reliefs et couleurs particuliers.

## 2. Le patrimoine majeur

### Le patrimoine architectural protégé

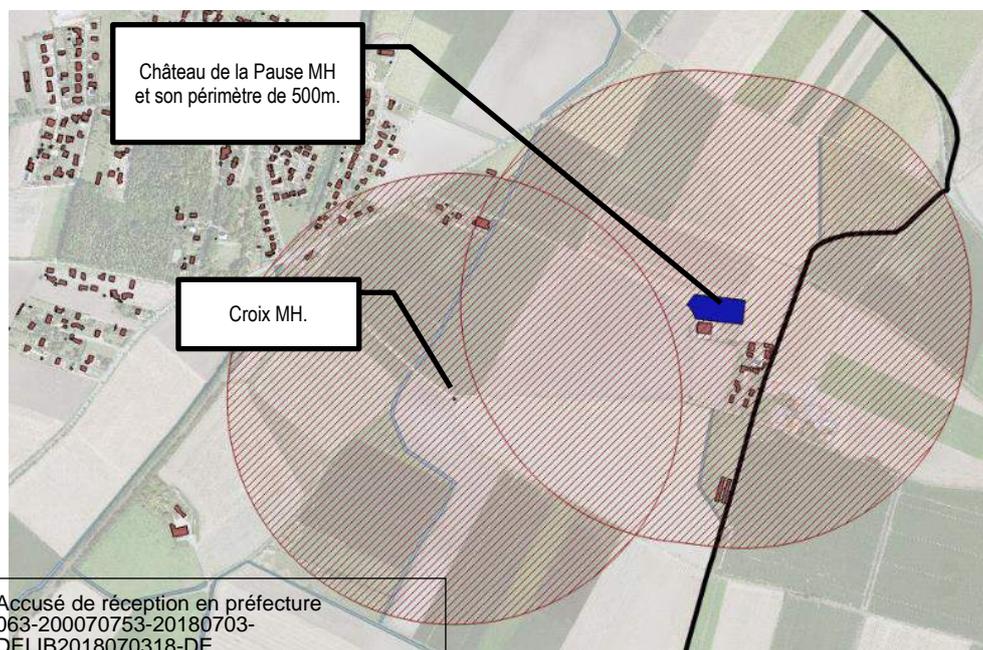
La commune est soumise aux servitudes de protection des Monuments Historiques. La loi de 1930, fixant la protection des Monuments Historiques, fut complétée par celle de 1943 qui détermine la protection des abords des Monuments Historiques en instituant un périmètre de 500 m. Cette loi confirme la solidarité du monument avec son environnement immédiat (généralisant un paysage qui ne se résume pas au seul monument).

#### ■ Le château de la Pause

L'ensemble date des 16<sup>e</sup> 17<sup>e</sup> siècles, se trouve en partie sur la commune de Pessat Villeneuve et celle de Clerlande.

Inscription sur la liste supplémentaire des monuments historiques le 07/02/1994.

La protection concerne la totalité y compris la parcelle qui l'entoure et les pièces suivantes : cuisine, salle à manger, grand salon, vestibule, salon-bibliothèque, chambre d'honneur, chambre aux blasons, chambre au bucrâne).



#### ■ Croix de chemin dite Croix du Buisson

Inscription sur la liste supplémentaire des monuments historiques le 27/12/1972. La protection concerne le soubassement, le piédestal armorié, la croix et son fût.

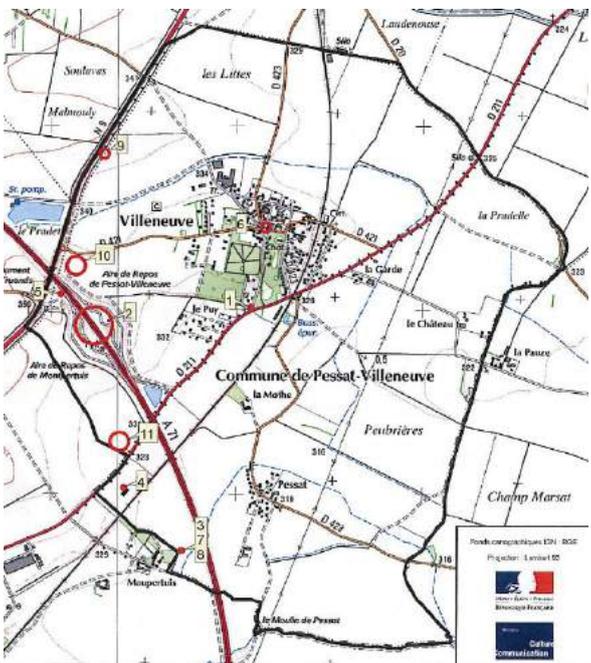
Cette croix de chemin en lave semble avoir été élevée au XVII<sup>e</sup> siècle par le seigneur de l'époque Christophe Dubois, seigneur de la Pause).



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

## Le patrimoine architectural non protégé

- L'église a été reconstruite en 1846.
- Le Château de la Mothe. Ce petit manoir Renaissance a subi de nombreuses transformations, et a été transformé en ferme.
- Le Château Hebrard de Villeneuve, entièrement reconstruit à la manière de Viollet le Duc



## Le patrimoine archéologique

A ce jour, la DRAC identifie 11 entités archéologiques, allant du néolithique au moyen âge classique.

## 3. Les constructions traditionnelles

### L'architecture rurale

#### ■ Le domaine

Le domaine désigne aujourd'hui une grosse exploitation agricole. Il constituait autrefois un ensemble très complet. Il prenait une place particulière dans la structure agraire traditionnelle. A ce logis est associé un ensemble de bâtiments à usage agricole organisés souvent autour d'une cour carrée constituant la ferme du domaine. On y trouve des granges, des remises et des pigeonniers. Sur la commune de Pessat-Villeneuve, on peut inventorier trois domaines : la Mothe, la Pause et Pessat

En ce qui concerne les 2 premiers, ce sont des **domaines à maison de maître**. L'architecture originale de l'habitation remonte à l'époque féodale pour le domaine de la Pause et à l'époque de la Renaissance pour le domaine de la Mothe.

#### ■ La ferme de l'agriculteur - éleveur

Ce modèle de ferme est ancien. Il regroupe des installations de petits agriculteurs qui associaient dès le départ polyculture et élevage. Il s'agit d'une **ferme bloc à terre** juxtaposant un logis et une grange-étable. Il peut s'articuler autour d'une petite cour donnant accès aux autres bâtiments agricoles (étable, porcherie, clapier, ...).



■ La maison du journalier : l'habitation des paysans sans terre. Ce sont des logements de petite taille. Son architecture est souvent calquée sur celle des maisons de vigneron.

■ La maison du vigneron est une construction caractéristique de la Limagne.

Elle se reconnaît par ses proportions trapues, mais aussi et surtout par son escalier extérieur (l'estre) conduisant au logement. Chaque village a sa propre interprétation et a adapté chaque modèle en usage sur son terroir.

La maison vigneronne regroupe dans un faible volume tout ce dont son propriétaire a besoin : la cave, le cuvage, la soue, le grenier... .



#### ■ Les pigeonniers

- Le pigeonnier commun sur base carrée sans lucarne
- Le pigeonnier commun sur base carrée avec lucarne
- Les pigeonniers sur base circulaire
- Les pigeonniers intégrés aux autres bâtiments
- Les fuies



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

## L'architecture urbaine

### ■ La maison de bourg

A la fin du XIXème siècle apparaissent des constructions à usage d'habitation uniquement et d'aspect plus urbain.

### ■ Le pavillon correspond souvent à une urbanisation récente du bourg et des hameaux. L'implantation de la maison est souvent au milieu de la parcelle.

Sur la commune de Pessat-Villeneuve, on rencontre deux types de pavillons :

- Des maisons de villégiature des années 1930. Elles présentent un volume important très découpé, avec une impression régionaliste forte. Ces constructions concilient tradition et progrès. Elles s'inscrivent dans de grands parcs arborés.
- Des pavillons implantés dans de nouveaux lotissements. Ce sont des constructions implantées au centre des parcelles. Ce sont souvent des maisons en rez-de-chaussée, voire R+1.



## L'architecture industrielle

Dans le bourg de Villeneuve, on rencontre quelques ateliers. Ce sont des constructions rudimentaires de grandes dimensions, souvent couverts d'amiante. Ces ateliers s'inscrivent dans la trame bâtie.

Les usines en revanche sont implantées en périphérie du bourg de Villeneuve.

## 4. Le petit patrimoine

Le territoire communal dispose d'un petit patrimoine riche et varié. Ces éléments constituent de précieux témoins des pratiques sociales, des croyances, du savoir-faire et des techniques liés à une architecture locale. Ils se rattachent à la vie économique, religieuse et agricole.

- Les croix
- Le petit patrimoine lié à l'eau : fontaine abreuvoir, lavoir, puits, roue d'un ancien moulin.
- Le menhir, dressé en début du chemin de la Chapelière.



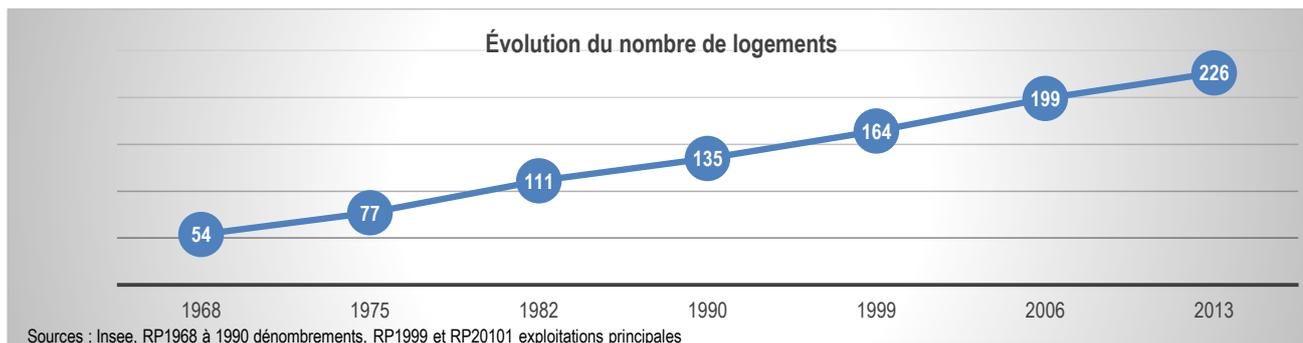
### ENJEUX

- Préserver le patrimoine architectural du bourg. Réappropriation du bâti ancien, notamment dans le centre bourg : objectif de valorisation et de préservation de l'identité du territoire
- Urbanisation maîtrisée et raisonnée. L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.
- Développement de nouvelles formes d'habitat.
- Assurer l'attractivité de l'habitat.

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Préserver les silhouettes bâties traditionnelles de qualité.
- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles.
- Favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.
- Impulser des opérations répondant aux objectifs de développement durable.
- Le zonage et le règlement du PLU tiendront compte des caractéristiques bien particulières des implantations humaines.

# HABITAT



Le nombre de construction connaît une croissance exponentielle depuis 1968. Le parc des logements est jeune (moins de 10% des résidences principales ont été construites avant 1946). La part des maisons est largement prédominante, elle représente près de 98,6 % des logements. Depuis 2006, la commune a gagné un appartement tandis que 14 nouvelles maisons ont vu le jour.

## LOG T2 - Catégories et types de logements

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>226</b>	<b>100,0</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	210	92,8	177	88,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	2,9	2	1,0
Logements vacants	10	4,3	22	10,8
Maisons	223	98,6	198	99,0
Appartements	3	1,4	2	1,0

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

## Les Résidences Principales (RP)

- Les RP constituent **93 % du parc** des logements. Cette part est en augmentation depuis 2006.
- Les RP sont généralement et majoritairement, de **grande taille** : 92,5 % des RP possèdent 4 pièces en plus. Ce pourcentage est en augmentation depuis 2006 (88,6 %). La réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas d'une réduction de la taille des logements.
- Une **carence de petits logements** est à noter.
- La rotation des logements est faible.
- 87 % des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 12 % des logements.

## Les Résidences Secondaires (RS)

Le nombre de résidences secondaire connaît de grandes variations mais de faibles ampleurs. La dernière tendance voit le nombre de RS augmenter.

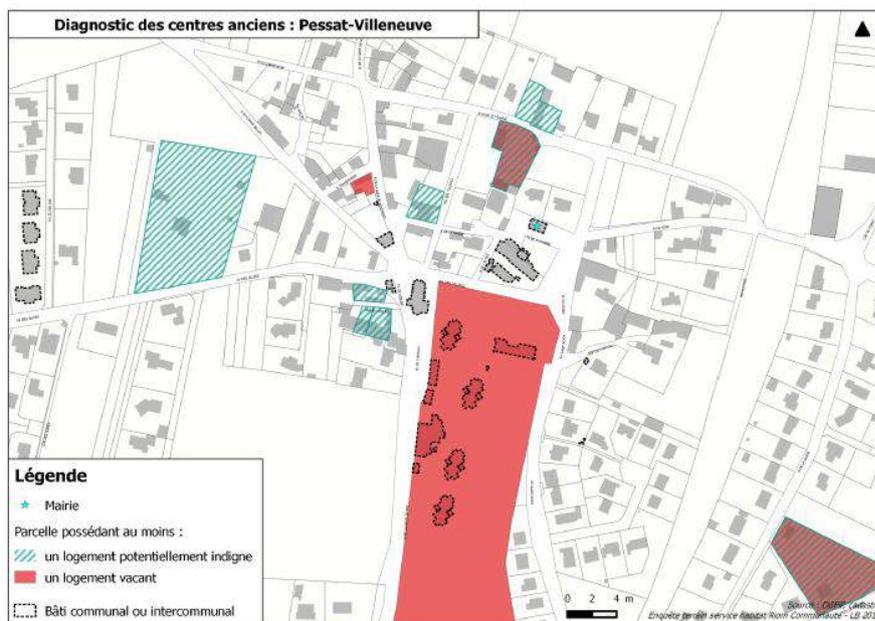
## Les Logements Vacants (LV)

Le diagnostic du PLH3 indique que la commune de Pessat Villeneuve dispose en 2014 de 5 logements vacants 10 logements potentiellement indignes.

## Les logements locatifs et locatifs sociaux

Selon l'INSEE, il y a 6 logements HLM sur la commune (un de moins qu'en 2006) (8 selon la municipalité et le PLH). Le nombre de logés gratuitement, lui, diminue légèrement.

### CHAPITRE 6. DYNAMIQUES URBAINES // Revitalisation des centres anciens



Diagnostic du PLH de Riom Communauté - Agence d'urbanisme et de développement Clermont Métropole

## Ce que dit le SCoT du Grand-Clermont

La commune de **Pessat-Villeneuve appartient aux territoires périurbains** et constitue un bourg qui participe à l'accueil de nouveaux habitants par un développement durable et maîtrisé au regard de l'urbanisation existante. Le SCOT fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à **700 m<sup>2</sup> en moyenne de surface pour 1 logement dans les territoires périurbains**.

Accuse de réception en Préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018  
49 rue des Salins, 63000 Clermont Ferrand

## PLH3 (2017-2022)

L'habitat est un des champs de compétences de la Communauté Riom Limagne Volcans, notamment en ce qui concerne l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Par délibération du 6 mars 2014, Riom Communauté a engagé le lancement du 3ème PLH de la communauté de communes pour une durée de 6 ans (2016-2021).



### LES ORIENTATIONS THEMATIQUES DU PLH 3

**ORIENTATION 1 : Accompagner l'urbanisation et l'efficacité foncière par des outils d'aménagement et de maîtrise foncière partagés par l'ensemble des acteurs de l'habitat**

**AXE A : Des outils d'aménagement et de maîtrise foncière devant se renforcer à l'échelle intercommunale**

**DECLINAISON OPERATIONNELLE 1 : La programmation de logement aux niveaux des communes et secteurs infra-communaux**

Les objectifs du SCOT sur 2012-2030 définis pour chaque commune

Le volume de logements autorisés sur la période 2012-2015 (PC autorisés)

Les objectifs de la période 2016-2030

Objectifs 2012-2030		PC Autorisés 2012-2015		% des objectifs totaux	Objectifs 2016-2030	
Ménétrol	375	Ménétrol	7	2%	Ménétrol	368
Mozac	415	Mozac	58	13%	Mozac	357
Riom	1 625	Riom	124	8%	Riom	1 501 (dont 255 sorties de vacance)
<b>sous total CM</b>	<b>2 415</b>	<b>sous total CM</b>	<b>189</b>	<b>8%</b>	<b>sous total CM</b>	<b>2 226</b>
Chambaran sur Morge	170	Chambaran sur Morge	59	35%	Chambaran sur Morge	111
Le Cheix sur Morge	67	Le Cheix sur Morge	22	33%	Le Cheix sur Morge	45
Enval	143	Enval	44	31%	Enval	99
Malauzat	83	Malauzat	32	39%	Malauzat	51
Marsat	95	Marsat	48	51%	Marsat	47
Pessat-Villeneuve	65	Pessat-Villeneuve	12	18%	Pessat-Villeneuve	53
Saint Bonnet près Riom	157	Saint Bonnet près Riom	36	23%	Saint Bonnet près Riom	121
<b>sous total périurbain</b>	<b>780</b>	<b>sous total périurbain</b>	<b>253</b>	<b>32%</b>	<b>sous total périurbain</b>	<b>527</b>

Le PLH3 prévoit la réalisation de **53 logements d'ici 2030, soit 4 logements/an**. Cela correspond à un besoin de 3.7 ha pour 700m<sup>2</sup> de foncier consommé par logement. Si on considère un taux de rétention foncière, on obtient un **besoin de 5.3 ha**.

Les projections du PLU visent la période 2017-2032. Ainsi, si l'on compte 4 logements par an sur 15 ans, on obtient un **potentiel Logements à réaliser de 60 d'ici 2032**.

#### Estimation des besoins en logements (du 1er janvier 2017 au 1er janvier 2032) Hypothèse : objectifs du PLH3 (4 logements par an)

Démographie : scénario retenu (en % / an)	1,05	Nombre de nouveaux habitants	99
		Nombre de nouveaux logements	60
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2017 :	2,6	C - Nombre d'habitants en 2017 :	584
B - Taille des ménages en 2032 :	2,4	D - Nombre d'habitants en 2032 :	683
E - Nombre de logements nécessaires en 2017 : C/A =			225
F - Nombre de logements nécessaires en 2032 : C/B =			243
<b>G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =</b>			<b>19</b>
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2032 : D - C =			99
<b>I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants :</b>			<b>41</b>
H/B =			
<b>J - Nombre de logements neufs à construire : L - N =</b>			<b>60</b>
<b>Surface nécessaire pour une moyenne de 700 m<sup>2</sup> par logement (en ha)</b>			<b>4,2 ha</b>
<b>Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 30 %</b>			<b>5,5 ha</b>

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception en préfecture : 10/07/2018

49 rue des Salins, 63000 Clermont Ferrand



## LES ORIENTATIONS THEMATIQUES DU PLH 3

### DECLINAISON OPERATIONNELLE 1 : La programmation de logement aux niveaux des communes et secteurs infra-communaux

Communes périurbaines	Pessat-Villeneuve	ZOOM Nord
-----------------------	-------------------	-----------

**Objectifs de production dans le cadre du PLH3:**

Volume des logements autorisés entre 2012 et 2015	Objectifs de production en logement (2017-2022)	Dont les logements locatifs sociaux (15% du volume total)	Dont les PLAI (30% du volume de LLS)
12	26	4	1

**Disponibilités foncières théoriques et équivalents logements (à 700m<sup>2</sup> / logt):**

- En dents creuses : 21 472m<sup>2</sup> / 31 logts
- En extension :
- Consommation foncière maximale durant la période PLH : 18 200m<sup>2</sup>
- Consommation foncière maximale hors PLH3 (horizon 2030) : 5 102m<sup>2</sup>

**Perspectives de réalisation des objectifs PLH3 :**

- Au regard des opérations identifiées : 38 logements pouvant être amenés à se développer sur la commune. Une partie peut toutefois être développée antérieurement avant l'exécution du PLH 3, en fonction de la durée de la commercialisation.

**Dans le cadre de la prise en compte des objectifs du PLH dans le PLU :**

Pour les secteurs (ou parcelles) sur lesquels des projets de développement du logement locatif social sont identifiés, pourra être étudiée l'opportunité d'inscrire au règlement :

- Une servitude de mixité sociale
- Un emplacement réservé pour la production de logement social

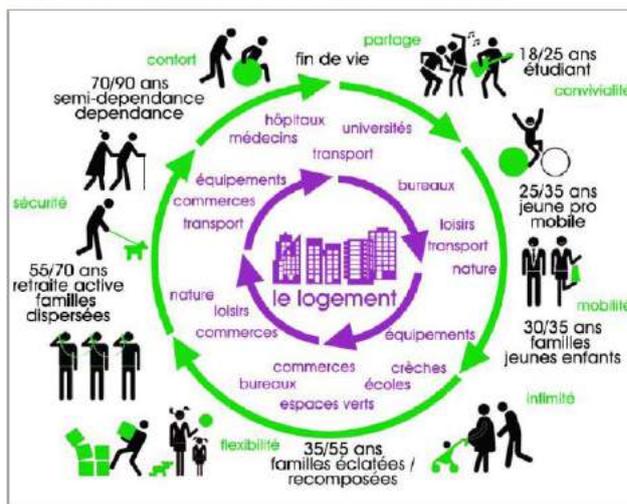
### ENJEUX

- Le maintien des populations en place en répondant aux besoins en termes de logements.
- L'accueil de nouvelle population.

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Encourager le recyclage des constructions.
- Libérer des terrains constructibles tout en maîtrisant l'étalement urbain. Viser les objectifs SCoT en termes de taille de parcelle afin d'économiser le foncier et préserver l'environnement.
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier. Elaborer des préconisations et/ou des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser (AU) : pourcentage de constructions individuelles, pourcentage d'habitat collectif.
- Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations d'énergie, favoriser la mise en place des énergies renouvelables dans le règlement PLU.

Le cycle de la vie (Céline Bouvier – Le Moniteur – 29/09/14)



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception en préfecture : 10/07/2018

# 3<sup>ème</sup> partie • ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## LES ESPACES NATURELS

### ZNIEFF de type 1 : ENVIRONS DE PESSAT VILLENEUVE

- Prairies sèches améliorées (Période d'observation : 2008 ; Source : LPO Auvergne ; Pourcentage surfacique : 2%)
- Champs d'un seul tenant intensément cultivés (Période d'observation : 2008 ; Source : LPO Auvergne ; Pourcentage surfacique : 96%)
- Villes, villages et sites industriels (Période d'observation : 2008 ; Source : LPO Auvergne ; Pourcentage surfacique : 1%)
- Fossés et petits canaux (Période d'observation : 2008 ; Source : LPO Auvergne ; Pourcentage surfacique : 1%)



### Les zonages aquatiques

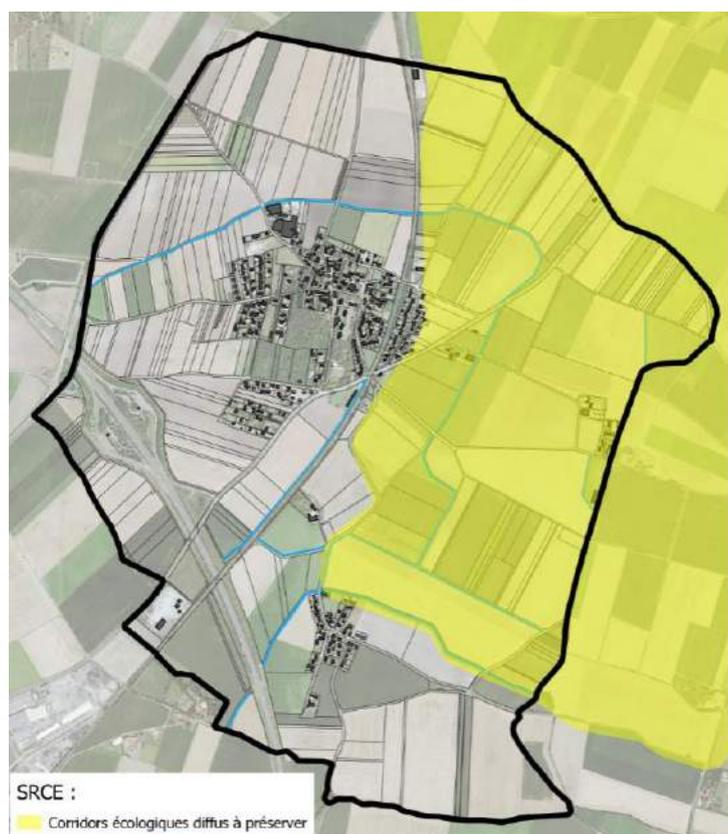
- Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 fixe les objectifs suivants pour les masses d'eau identifiées dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau.
  - AMBENE : objectif de bon état écologique : 2021
  - MORGE : objectif de bon état écologique : 2021
- Le SAGE Allier aval

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), 31 mars 2014

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

La commune de PESSAT VILLENEUVE est concernée par la Trame Verte « Corridors écologiques diffus à préserver ».

Les corridors écologiques diffus sont des territoires peu fragmentés ayant une bonne fonctionnalité écologique et un rôle de soutien à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces favorables aux déplacements des espèces. L'objectif est d'y préserver la mosaïque paysagère et d'y limiter la fragmentation afin de conserver un bon niveau de fonctionnalité globale de ces espaces. La délimitation des corridors diffus est celle que permet l'échelle de la cartographie du SRCE, et correspond à la méthodologie définie dans l'annexe 2 du SRCE pour le choix de ces composants de la trame verte auvergnate.



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

## Trames bleues

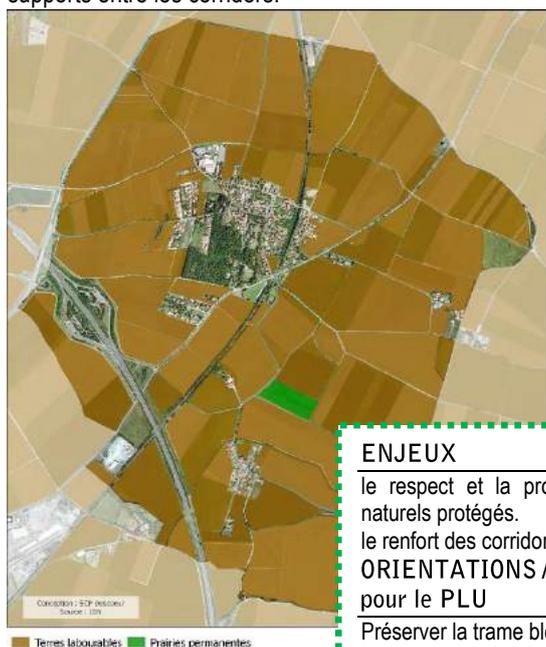
- L'Ambène, affluent du Bédât et de la Morge longe la partie sud du territoire. Le SRCE reconnaît l'Amène comme un cours d'eau à préserver.
- Des fossés issus de la politique d'assainissement conduite depuis les années 1960 dans l'ensemble de la Limagne. Le réseau de drainage du marais est souvent entretenu pour éviter que le marais soit à nouveau envahi par les eaux.
- Un bassin de rétention des eaux pluviales pour l'A71 (un bassin d'irrigation se trouve sur la commune voisine de St Bonnet).
- Un travail de pré-localisation a été réalisé par le SAGE Allier-Aval, afin de disposer d'une enveloppe des secteurs où leur présence est probable à fortement probable.



■ Forte probabilité Théorique      ■ Très faible probabilité  
■ Moyenne probabilité Théorique et Natura 2000      ■ Zones en eau

## La trame agraire

Les espaces agraires bien que dépourvus de végétation restent des supports entre les corridors.



■ Terres labouables      ■ Prairies permanentes

### ENJEUX

le respect et la protection des espaces naturels protégés.

le renfort des corridors écologiques.

**ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU**

Préserver la trame bleue.

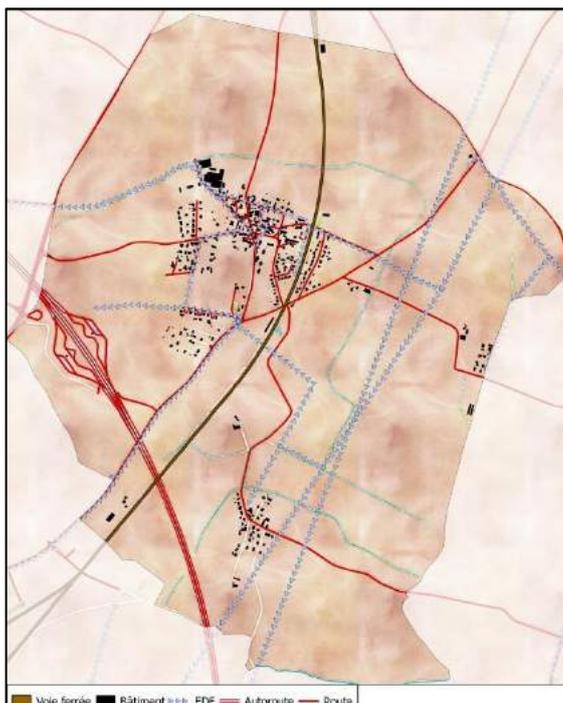
Préserver, renforcer les structures végétales. Maintenir les massifs boisés.

## Trames vertes

La trame verte de la commune est quasiment inexistante. L'essentiel de la trame verte est constituée du massif au Nord-Ouest du bourg, des espaces verts présents sur l'aire de repos de l'A71 et des arbres plantés le long de la voie de chemin de fer. Les haies et les ripisylves ont pratiquement disparus à Pessat-Villeneuve. Les espaces agraires peuvent toutefois participer aux déplacements des espèces.



## Les contraintes



■ Voie ferrée      ■ Bâtiment      ■ EDF      ■ Autoroute      ■ Route

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018

# LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1999	30/09/1999	27/12/2000	29/12/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## Risques

Mouvement de terrain  
 Mouvement de terrain - Tassements différentiels  
 Phénomène lié à l'atmosphère  
 Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)  
 Risque industriel  
 Séisme Zone de sismicité: 3  
 Transport de marchandises dangereuses

### Le risque mouvement et d'effondrement de terrain : Aléa retrait-gonflement des argiles :

Selon l'étude menée par le BRGM, tout le territoire de la commune de Pessat-Villeneuve est concernée par le « risque argiles ». Les aléas vont de faible à forts.

### Risque transport de marchandises dangereuses

La commune est soumise à l'aléa de transport de matières dangereuses du fait de la présence d'une autoroute et d'une ligne SNCF.

Le risque industriel : Un dépôt d'engrais des établissements TARDIF est recensé sur le territoire.

### Les nuisances sonores

- L'autoroute A71 : cette infrastructure est classée en catégorie 1 (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 9 janvier 2014.). La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 300 m.
- La RD2009 : cette infrastructure est classée en catégorie 3 (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres du 9 janvier 2014.). La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 100 m.

Les voies classées à grande circulation par décret du 31 mai 2010.

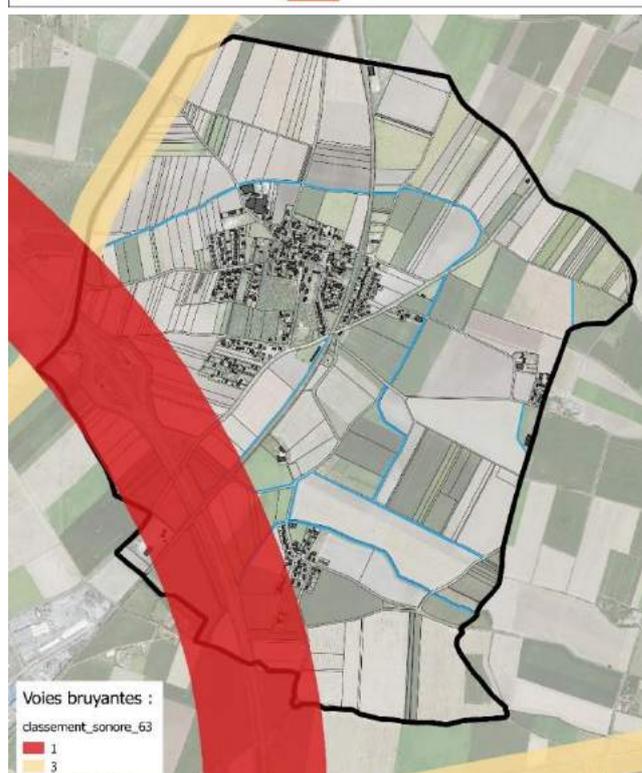
- la D2009 est soumise à une marge de recul de 75m de part et d'autre de son axe.
- l'A71 est soumise à une marge de recul de 100m de part et d'autre de son axe.

Le radon : aléa faible.

Les champs électromagnétiques et les ondes : La commune de PESSAT VILLENEUVE dispose d'un support situé au niveau de l'autoroute. Les autres supports environnants sont sur les communes voisines, notamment Riom.

## ENJEUX

La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.



Accusé de réception en préfecture  
 063-200070753-20180703-  
 DELIB2018070318-DE  
 Date de télétransmission : 10/07/2018  
 Date de réception préfecture : 10/07/2018

# LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

## 1. Le climat

Un climat tempéré chaud est présent à Pessat-Villeneuve. De fortes averses s'abattent toute l'année sur la commune. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes. La classification de Köppen-Geiger est de type Cfb. Sur l'année, la température moyenne à Pessat-Villeneuve est de 10.7 °C. Il tombe en moyenne 657 mm de pluie par an. (Source : <http://fr.climate-data.org>).

## 2. L'air

De façon générale la qualité de l'air en Auvergne est considérée comme bonne. Toutefois de grandes lacunes existent sur le territoire dans ce domaine.

La commune de Pessat-Villeneuve ne dispose pas de station de mesures. Les stations les plus proches se situent à Riom. **Il s'agit d'une station urbaine. Les données recueillies sont donc à prendre avec précaution.**

Les types de pesticides relevés en milieu rural, caractéristiques d'une zone de grande culture, confirment bien l'impact des activités agricoles.

### ENJEUX

- Les gaz à effets de serre. La pollution par les pesticides. Les déplacements.
- La promotion des énergies renouvelles, propres.
- Le cadre de vie

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- maîtriser l'étalement urbain
- développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).
- inciter la mise en place d'énergies renouvelables
- préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts

## 3. Les données sur l'eau

### Quantité des eaux souterraines

La commune de Pessat-Villeneuve est constituée d'un aquifère sédimentaire (Tertiaire Limagne, essentiellement marno-carbonaté) L'essentiel de ces formations est de nature marno-calcaire d'origine lacustre et ne favorise pas l'existence de ressources significatives à l'échelle du SAGE.

### Qualité des eaux souterraines

A Pessat-Villeneuve, la qualité des eaux souterraines est bonne. L'objectif de bon état chimique devrait être atteint en 2015.

### Quantité des eaux superficielles

La rivière Allier est la colonne vertébrale du SAGE Allier aval. Son débit moyen annuel passe de 29 m<sup>3</sup>/s à l'amont du territoire à 150 m<sup>3</sup>/s environ à sa confluence avec la Loire. Les principales augmentations sont liées à l'**Alagnon** (+12 m<sup>3</sup>/s), à la Dore (+20 m<sup>3</sup>/s), et à la **Sioule** (+25 m<sup>3</sup>/s). Les autres affluents sont de faible importance : les plus importants sont la Couze Pavin (4,6 m<sup>3</sup>/s) et la Morge (module de 4,3 m<sup>3</sup>/s). A l'aval de Moulins, les affluents amènent peu de débit.

### Qualité des eaux superficielles

Loin de réaliser l'objectif de « bon état 2015 », la qualité des masses d'eaux c'est plutôt dégradé entre 2004 et 2013

L'Ambène est en état Mauvais (niveau de confiance élevé). Les objectifs sont repoussés en 2021.

L'Allier est la rivière la plus importante du département où elle est en deuxième catégorie piscicole. Elle a un profil de rivière de plaine et mesure plus de 50 mètres de large pour une profondeur parfois supérieure à 2 mètres. Elle présente une grande diversité de faciès morphodynamiques et de substrats. L'état écologique de l'Allier est médiocre. L'objectif de bon état écologique a été repoussé à 2021.

### ENJEUX

- La qualité et la quantité des ressources en eau.

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018  
Mairie de Pessat-Villeneuve  
49 rue des Salins, 63000 Clermont Ferrand

#### 4. L'eau potable

La commune de Pessat Villeneuve est alimentée en eau potable à partir des infrastructures du SIAEP de la Plaine de Riom. Le service technique est attribué par délégation à la SEMERAP.

L'eau qui alimente le réseau communal provient de captages situés hors de la commune :

- le captage gravitaire du Goulet de Volvic
- les pompages dans la nappe alluviale de l'Allier au niveau de Limons (5 puits), renforcés par l'exploitation des puits de la nappe du confluent Dore Allier (6 puits) situés sur les communes de Limons et de Mons.

La qualité de l'eau est bonne.

La protection incendie est assurée par la présence de bouches incendie.

##### ENJEUX

- L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.

##### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- Eviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

#### 5. L'assainissement

Le réseau d'assainissement est géré par la commune de Pessat Villeneuve, et entretenu par la SEMERAP.

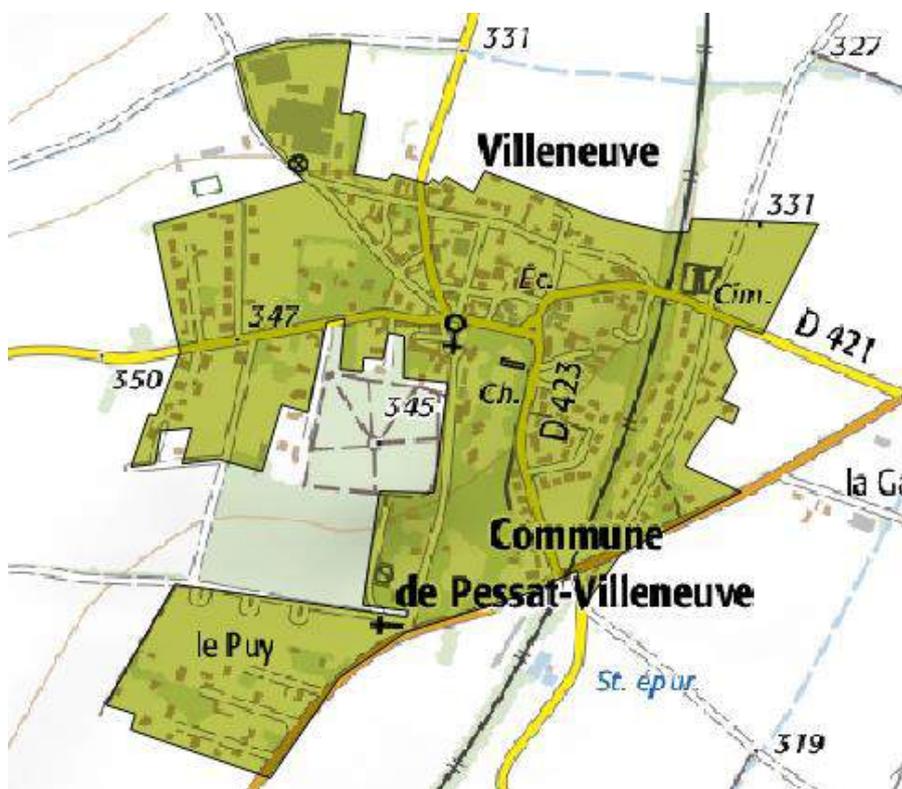
La commune est raccordée à une station d'épuration implantée au sud du bourg. Il s'agit d'un lagunage aéré. Cette installation existe depuis 1978 et a une capacité nominale de 267 équivalents/habitants. Une nouvelle station d'une capacité de 850 EH est en cours de réalisation.

Seul le village de Pessat-Villeneuve possède un réseau d'assainissement collectif.

Le réseau est de type séparatif. Le diamètre des collecteurs eaux usées est de 200. Celui des eaux pluviales est de 300 ou 160.

##### Le Schéma d'Assainissement

- Dans la zone collective, la commune devra assurer la collecte et l'épuration des eaux usées domestiques. La commune se chargera de la gestion, de la valorisation ou du stockage des boues résiduelles d'épuration.
- Dans la zone non collective, la commune sera tenue de vérifier la conception et la bonne exécution des installations d'assainissement individuel, ainsi que leur bon fonctionnement.



##### ENJEUX

- La qualité des ressources naturelles (eau, sols, ...).

##### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune (réseaux, station d'épuration).
- Terminer rapidement le raccordement des réseaux à une station d'épuration.
- Viser la densification autour de l'existant.

## 6. La pollution des sols

Deux installations classées sont identifiées (Source : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>).

## 7. Les déchets

La gestion est assurée par le Syndicat du Bois de l'Aumône. Les déchets collectés sont confiés au Valtom qui a pour mission de les valoriser au maximum. 70% des déchets sont ainsi transformés en matière organique, en gaz ou en électricité.

### ENJEUX

Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de déchets ménagers.

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Des équipements nécessaires seront peut-être à prévoir.



## 8. Les énergies

Pour chaque territoire intercommunal, l'Adhume est en capacité d'éditer un état des lieux énergétiques précis et exhaustif avec la consommation, la production énergétique ainsi que les potentiels de ressources locales et renouvelables.

Le taux de dépendance énergétique indique la part de l'énergie qu'un territoire doit importer. Il est de 99.4% pour Riom Communauté (contre 92.6% pour le Puy de Dôme).

- On note une prédominance des secteurs résidentiels et du transport dans la consommation énergétique, avec 1110 GWh/an, ce qui correspond à 2 006 465 aller/retour Clermont Fd/Paris en voiture. Les consommations du secteur des transports sont majoritairement dues au mode routier (99%), notamment au niveau de l'axe A71-A75.
- Le transport pèse également lourd dans la facture territoriale avec un coût énergétique final total estimé à 97 millions d'euros TTC/an.
- La part des combustibles fossiles (charbon, produits pétroliers, gaz naturel) représente 73% de l'énergie finale consommée. La part de l'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie est de 8.1% Pour rappel, le SRCAE de l'Auvergne a fixé comme objectif d'atteindre 30% d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie d'ici 2020.
- Le bois-énergie reste la principale énergie produite sur le territoire.
- Le gisement d'énergie renouvelable potentiellement exploitable sur le territoire représente 50GWh/an. Si l'intégralité du gisement était mobilisée, la part d'énergie renouvelable par rapport à la consommation finale brute d'énergie atteindrait 12.1% (contre 8.1% actuellement).
- Le photovoltaïque reste un important gisement renouvelable potentiellement exploitable sur le territoire de Riom Communauté. L'adhume estime qu'en équipant 10% de la surface des toitures de l'agglomération, le potentiel de production photovoltaïque pourrait atteindre 28 GWh/an.

Les indicateurs Insee concernant le niveau d'équipement et de confort des Logements de la commune de Pessat-Villeneuve mettent en évidence :

- La majorité des logements est équipée d'un chauffage central individuel.
- On note en revanche un légère hausse du « tout électrique » entre 2006 et 2011.

La notion de lutte contre les consommations énergétiques reste un enjeu fort pour la commune de Pessat-Villeneuve. On note par ailleurs quelques initiatives privées, en faveur des économies d'énergie

### ENJEUX

- La qualité du cadre de vie.
- La protection de l'environnement.

### ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

## LES PAYSAGES

Pessat-Villeneuve présente des paysages homogènes résultant de l'interaction de plusieurs éléments naturels (géologie, relief, sol, végétation), que d'éléments culturels (histoire, activités humaines, pratiques rurales, éléments bâtis).

Ces éléments du paysage permettent de distinguer 2 unités paysagères :

- La plaine mer cultivée
- La butte bâtie

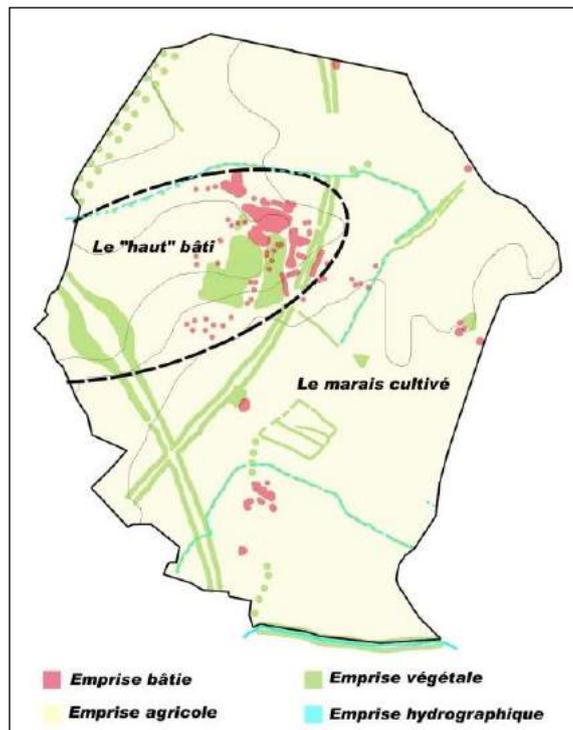
### La plaine

Cette unité paysagère constitue la majorité du territoire et témoigne de la vocation agricole principale de la commune.

Elle se distingue par une altitude très faible et peut prendre une forme de cuvette s'ouvrant sur la plaine de la Limagne.

Le paysage qui en résulte se traduit par l'absence de relief, par de grandes étendues ouvertes où le champ cultivé, sans clôture, domine.

- Des éléments très divers marquant le paysage.
  - Le domaine de la Pause et le château de la Mothe.
  - Le château Hebrard de Villeneuve.
- La végétation naturelle est très limitée
- L'eau, un élément discret



### La butte bâtie



### Des paysages fragiles

- Des espaces en mutations
  - les évolutions de l'agriculture d'une part
  - le développement péri urbain d'autre part.
- Un type de paysage qui nécessite une grande attention d'intégration.
  - en termes de bâti
  - en termes d'aménagement urbain
  - en termes de connexion entre les différents espaces :  
La plaine forme le paysage des villes en extension. La qualité de l'articulation entre l'urbain et le rural doit être nécessaire.
- En plaine, **la disparition de nombreux motifs**, comme les noyers dans les champs, entraîne une perte de l'identité locale. Entre cultures d'autrefois et d'aujourd'hui : l'aspect jardiné des secteurs à vignes et vergers disparaît progressivement, grignoté par l'aspect intensif des cultures céréalières gagnant les pentes.
- Les orientations agricoles peuvent entraîner des déséquilibres écologiques (pollutions agricoles, érosion des terres fertiles, ...).  
Des attentions particulières doivent être portées :
  - Retrouver et diffuser des images des paysages antérieurs aux remembrements, sans vouloir les reconstituer, mais pour rééquilibrer les réalités locales de plaines par rapport à l'image très forte du modèle d'openfield, et ce afin de mieux appréhender les évolutions à venir,

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB201807031845  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception préfecture : 10/07/2018



## Atouts et faiblesses

### Atouts

A l'échelle régionale : Il s'agit pour la région d'un des paysages "les mieux caractérisés", en référence aux plaines de grande culture.

Les plaines jouent un grand rôle de par les contrastes assez vifs qu'elles créent avec les grands ensembles paysagers de la région (chaîne des Puys, Livradois, Forez, ...) qu'elles contribuent à mettre en valeur.

Le bourg légèrement surélevé, domine la plaine. Un certain nombre d'éléments permettent de lier les espaces agraires et bâtis : murs, végétation.

Les extensions urbaines sont le nouveau front bâti. Elles apparaissent comme la nouvelle vitrine bâtie du territoire. Un effort particulier doit être mené afin que ce front bâti participe à l'image positive que veut refléter le territoire communal.

La trame viaire de la commune joue un rôle prépondérant dans la perception du territoire et l'image que l'on peut en avoir. Les voies d'accès (départementales) tout comme les chemins et sentiers pédestres constituent un enjeu fort dans l'appréhension des paysages et de l'identité de la commune.

Le passage de l'Ambène est, d'un point de vue local et intercommunal, un événement naturel très intéressant dans un contexte général de grande culture.

Dans un contexte plus large (à l'échelle de l'intercommunalité), les paysages du territoire communal participent à représenter les composantes de l'entité paysagère de la Grande Limagne.

### Faiblesses

Les paysages de la plaine sont fragiles. Le risque existe d'avoir des aménagements parasites dans un paysage au point de vue ouvert.

En plaine, l'identité paysagère locale change avec la disparition d'éléments emblématiques comme les noyers.

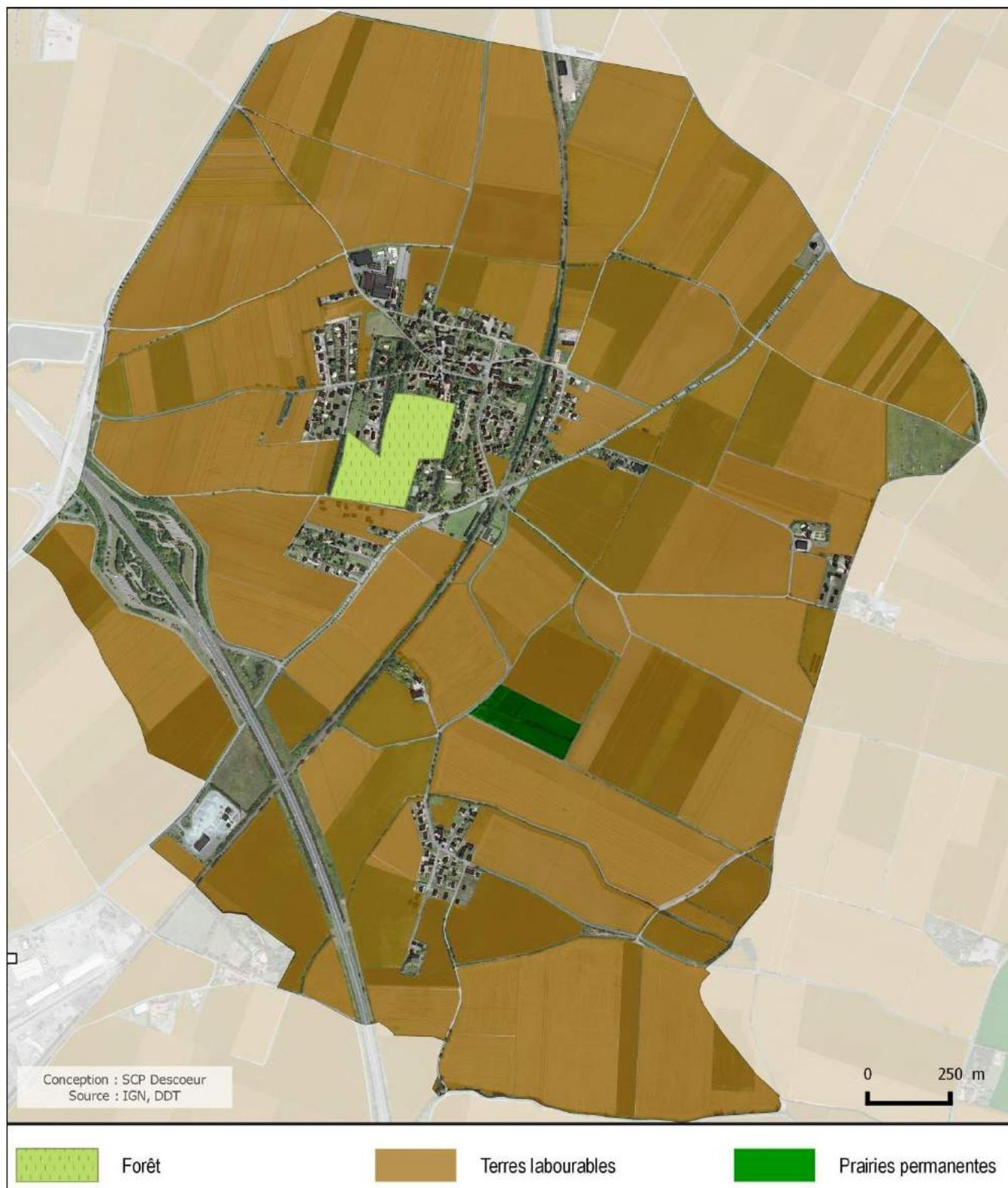
En termes d'attractivité, les plaines hormis les variations de couleur au fil des saisons restent assez monotones. Réduites à l'idée d'agriculture intensive elles perdent une certaine attractivité paysagère.

La progression des fronts urbains sans articulation avec la plaine affaiblit les valeurs de contrastes paysagers. Autour du village regroupé, le développement pavillonnaire, isolés ou en bande le long des voies, peut accentuer l'illogisme paysager d'un lieu.

Dans ce contexte, l'amendement Dupont auquel sont soumises la D2009 et l'A71, impose une marge de recul de 75 m et 100m de part et d'autre de ces voies. La marge de recul instituée n'a pas pour effet de stériliser les espaces bordant les infrastructures routières. Bien au contraire, l'aménagement qualitatif de ces espaces situés aux abords immédiats de l'agglomération doit être stratégique, puisqu'ils vont être le support d'une nouvelle urbanisation et la nouvelle "vitrine" de la ville ou du bourg. Cette bande de recul permet aux projets urbains de prendre en considération le paysage environnant et l'intégration harmonieuse des infrastructures. L'inconstructibilité de cette bande vise l'intégration paysagère de ces zones transitaires. L'espace ainsi libéré permet soit de maintenir une activité agricole existante, soit d'en créer une, facilitant l'intégration des infrastructures routières.

# SYNTHESE LES ORIENTATIONS GENERALES

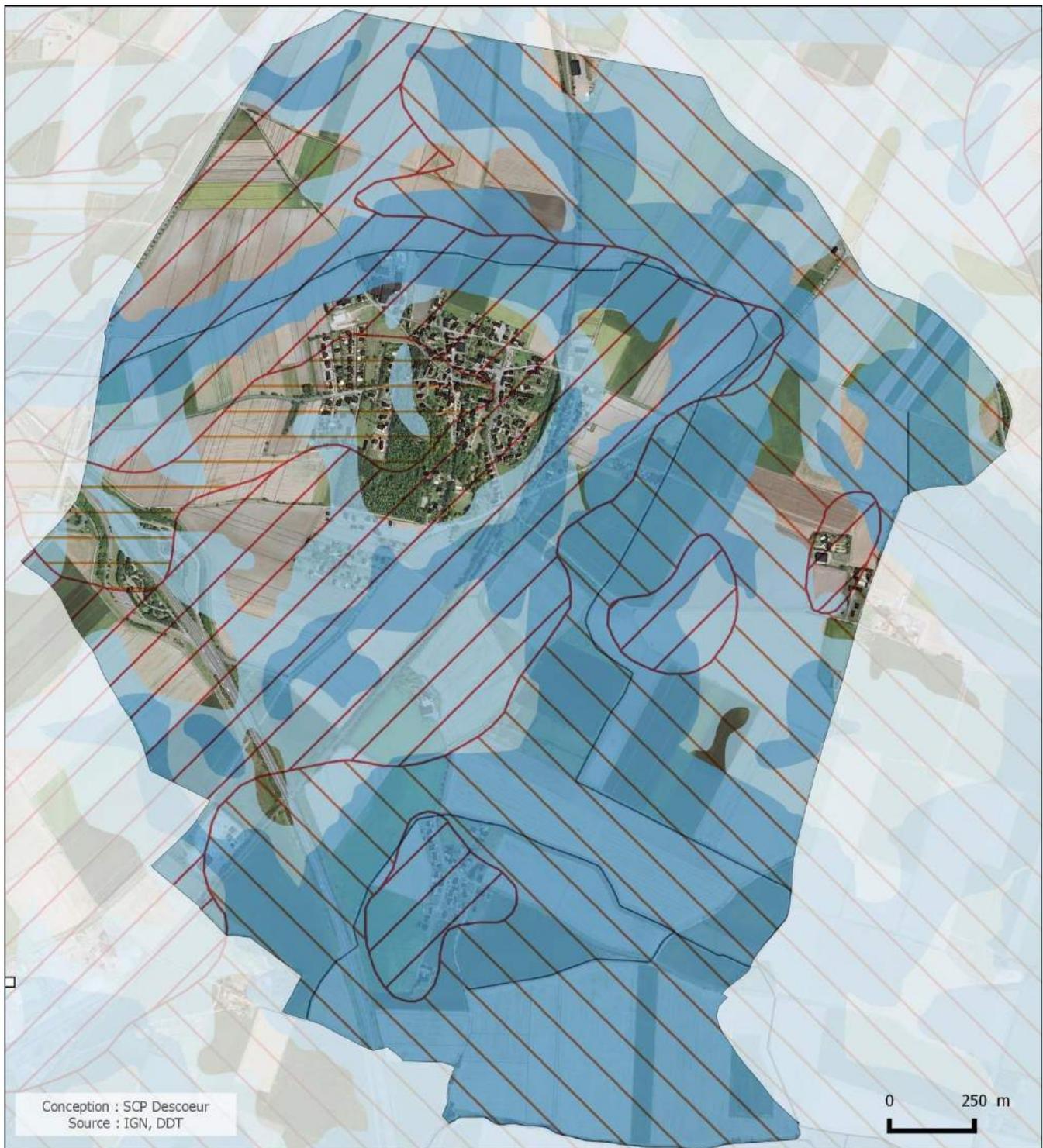
## 1. Veiller à protéger les espaces agricoles et forestiers



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20180703-  
DELIB2018070318-DE  
Date de télétransmission : 10/07/2018  
Date de réception en préfecture : 10/07/2018

49 rue des Salins, 63000 Clermont Ferrand

## 2. Veiller à protéger les zones humides et à se protéger des mouvements de terrain



### Aléa retrait-gonflement des argiles

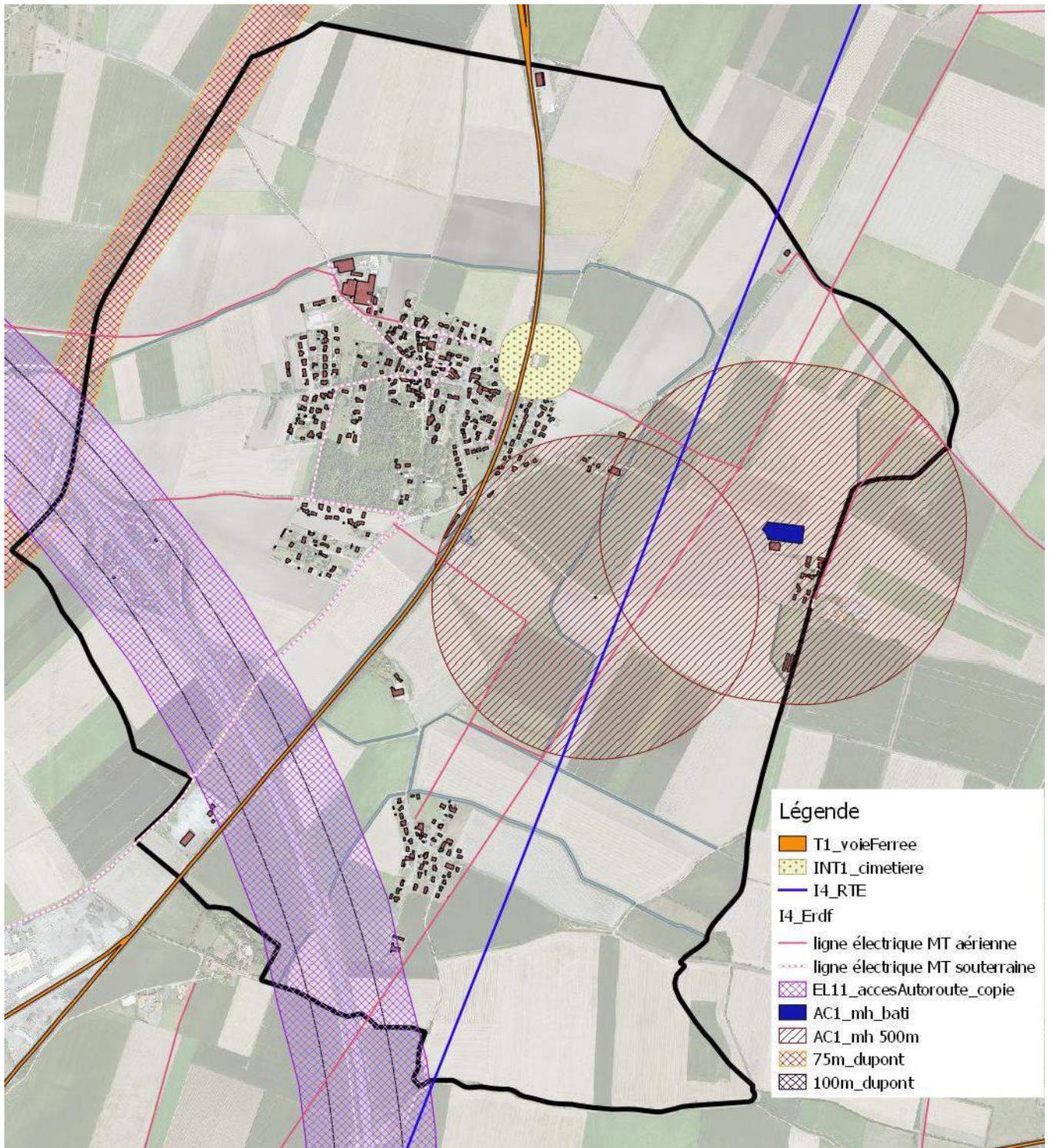
-  Faible
-  Moyen
-  Fort

### Prélocalisation des zones humides

-  Zones en eau
-  Forte Observation
-  Forte probabilité Théorique
-  Moyenne probabilité Théorique

Accusé de réception en préfecture  
 063-200070753-20180703-  
 DELIB2018070318-DE  
 Date de télétransmission : 10/07/2018  
 Date de réception préfecture : 10/07/2018

### 3. Prendre en compte les servitudes d'utilité publique



Accusé de réception en préfecture  
 063-200070753-20180703-  
 DELIB2018070318-DE  
 Date de télétransmission : 10/07/2018  
 Date de réception préfecture : 10/07/2018