

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
Commune de Pessat-Villeneuve

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 7 mars 2023

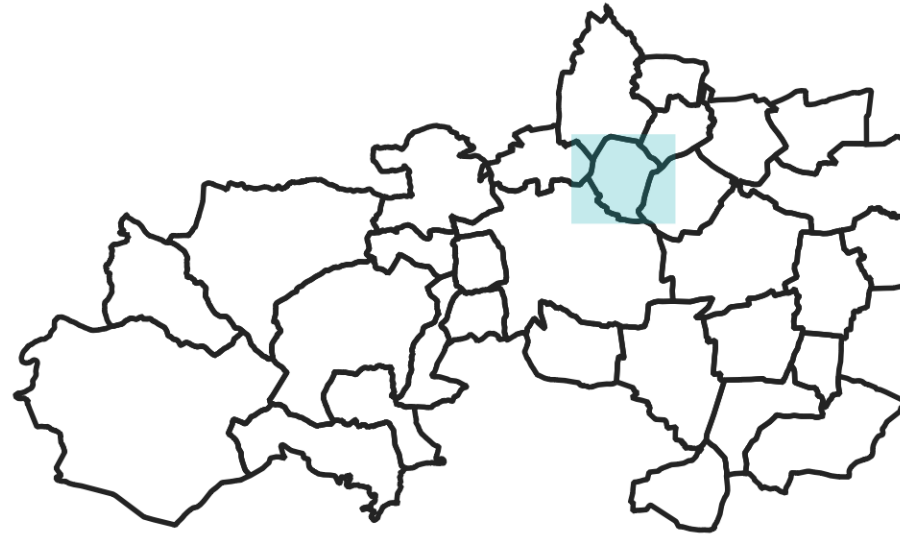
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil
Communautaire le 9 avril 2024

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du
Conseil Communautaire le 10 décembre 2024

Mise à jour n°1 effectuée par arrêté du Président le 15 mai
2025

Mise à jour n°2 effectuée par arrêté du Président le 02 juin
2026

Sources : DGFPR, Cadastre, juillet 2025
Réalisation : SIG-RLV 06/2026



- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger
- Cours d'eau
- Limite parcellaire

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Zone urbanisée :

habitat :

- UCb - Zone de centre ancien et de hameau des communes périurbaines
- URg - Zone à dominante résidentielle qui s'est construite sous forme de lotissements pavillonnaires ou d'habitat diffus
- UP - Zone urbaine à forte valeur patrimoniale à protéger et à valoriser

Activité :

- UAa - Zone d'activités artisanales
- UAI - Zone d'activités industrielles
- UE - Zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics qui répondent à des missions d'intérêt général
- UE* - Zone correspondant au domaine de Villeneuve à Pessat-Villeneuve, encadrée également par une DAP pour la diversité des destinations du site
- UJ - Zone de jardins en milieu urbain à protéger et à valoriser

Zone à urbaniser sur le court ou moyen terme :

- 1AURg - Zone de développement à vocation d'habitat résidentielle dense
- 1AUAI - Zone de développement à vocation économique industrielle

Zone naturelle :

- N - Zone naturelle du territoire, dont la constructibilité est réduite afin de protéger ce type d'espace, d'en préserver la qualité environnementale et paysagère et permettre son entretien
- Np - Zone naturelle de haute valeur environnementale ou des milieux sensibles dans lesquels la constructibilité est interdite

Zone agricole :

- Ac - Zone agricole constructible
- AcI - Zone à dominante agricole pouvant accueillir du développement mais couvrant notamment les secteurs de coteaux, fortement sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental
- Ap - Zone agricole à préserver, sur lesquelles le développement n'est pas souhaité
- Acp - Zone agricole regroupant les fermes de caractère, châteaux et autres bâtiments de caractère pour lesquels la conservation des qualités architecturales des bâtiments et d'insertion dans le paysage doivent être l'objectif.

PRESCRIPTIONS

- Espace Bois Classé (L113-1)
- Emplacement Réservé (L151-41)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)
- Non aedificandi
- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (R151-35)
- Linéaire à créer pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
- Linéaire à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
- Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)
- Petit patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)

Bande de recul le long des axes à grande circulation

- 75m
- 100m



0 200 400 m



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4-3.e - Plan des éléments patrimoniaux
Commune de Pessat-Villeneuve

PLUI approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 7 mars 2023

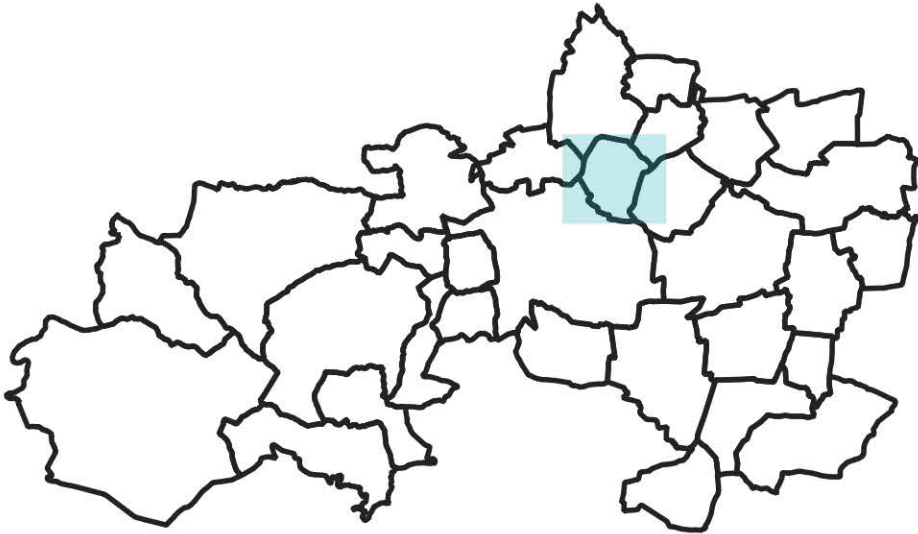
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil
Communautaire le 9 avril 2024

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du
Conseil Communautaire le 10 décembre 2024

Mise à jour n°1 effectuée par arrêté du Président le 15 mai
2025

Mise à jour n°2 effectuée par arrêté du Président le 02 juin
2026

Sources : DGFIP, Cadastre, juillet 2025 - CRAIG
Réalisation : SIG-RLV 06/2026



- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger
- Cours d'eau
- Limite parcellaire
- PRESCRIPTIONS**
- Patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural [L151-19]
- Linéaire à créer pour des motifs d'ordre écologique [L151-23]
- Linéaire à préserver pour des motifs d'ordre écologique [L151-23]
- Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural [L151-19]
- Petit patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural [L151-19]

Pour connaître les règles applicables aux éléments identifiés, se référer à l'ANNEXE 4-3a : Prescriptions réglementaires.
Des fiches des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 sont annexés au règlement :
- ANNEXE 4-3b : Fiche du bâti à préserver (sans Riom)
- Annexe 4-3c : Fiche du bâti à préserver de Riom

LE REGLEMENT ECRIT	
4-2 a	Dispositions générales, dispositions communes et Lexique
4-2 b	Dispositions des zones urbaines [U]
4-2 c	Dispositions des zones à urbaniser [AU]
4-2 d	Dispositions des zones naturelles [N] et agricoles [A]
4-2 e	Plan des Hauteurs

LES PIÈCES COMPLÉMENTAIRES AU REGLEMENT ECRIT		
Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales		
4-3	4-3 a	Prescriptions réglementaires
	4-3 b	Fiche du bâti à préserver (sans Riom)
	4-3 c	Fiche du bâti à préserver de Riom
	4-3 d	Plan des Ensembles Patrimoniaux Bâti de Riom
	4-3 e	Plans communaux présentant les éléments du patrimoine soumis à l'article L151-19 et L151-23
4-4	Couleurs & Nuancier	
4-5	Palettes végétales	
4-6	Liste des emplacements réservés	

