

# Le PADD à l'échelle des bourgs de Villefranche de Panat et de La Besse

## Carte de synthèse des bourgs de Villefranche de Panat et de La Besse

### 1.3- Concentrer l'accueil de population et de nouvelles constructions en continuité des bourgs de Villefranche de Panat et de La Besse

- Au sein des bourgs et tout particulièrement des centres anciens, protéger le bâti existant de dimension patrimoniale ainsi que leurs abords (ancienne résidence des seigneurs de Panat, fontaines, église Notre Dame de Vors, chapelle de l'ancien couvent, etc.), sans omettre le petit patrimoine et/ou emblématiques des bourgs (murets en pierre, jardins, parcs, etc.)
- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions, dans le respect des préoccupations de protection des rives naturelles du lac, de l'activité agricole, et de l'environnement.

#### Bourg de Villefranche de Panat

- Permettre une extension de l'urbanisation, hors zone inondable, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (lac, zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.):
  - 1. vers le Nord-ouest, à l'Ouest du secteur Notre Dame des Chênes, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager, et en proposant des principes d'aménagement d'ensemble notamment concernant la desserte interne du secteur.
  - 2. en entrée Sud-ouest, en cohérence avec le projet de valorisation de l'entrée de ville et l'urbanisation existante sur la commune voisine de Lestrade et Thouels (Cité St Louis); à concevoir comme une couture de l'urbanisation entre les diverses entités existantes, tenant compte de la problématique de sécurité routière.
  - 3. vers le Nord-est, sur le secteur de Champ Grand, dans le respect de l'urbanisation

#### Bourg de La Besse

- Permettre une extension de l'urbanisation, principalement concentrée sur le plateau, vers le Nord du bourg:
  - 4. en continuité des extensions récentes de l'urbanisation, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (puech, haies, etc.); extension de l'urbanisation à programmer et phaser
  - 5. au Sud du bourg, une extension de l'urbanisation à programmer et phaser, eu égard aux larges dimensions du secteur considéré, tout en tenant compte des préoccupations en terme, d'insertion paysagère, d'activités agricoles, etc.

### 1.4- Affirmer la centralité du bourg de Villefranche de Panat:

- Valoriser la traverse du bourg de Villefranche de Panat, via les RD25 et RD44, support de liaisons douces, tout en requalifiant les espaces publics: pour tendre vers une polyvalence des espaces, en rupture avec l'omniprésence actuelle des stationnements et de la circulation; pour valoriser les équipements, services et commerces caractérisant le bourg; et pour valoriser le patrimoine et les espaces patrimoniaux existants

- Marquer et valoriser les entrées de bourg
- Poursuivre la création ou le renforcement du réseau de circulation douce, entre les différents pôle de centralité
  - Permettre le maintien et le développement des activités économiques au sein des différents pôles de centralité du bourg:
    - . commerces et services de proximité au droit du centre bourg
    - . artisans, industries et commerces, au droit de la ZA "Camp del Sol"
    - . tourisme et sport, au Nord du bourg et en bordure du lac de Villefranche de Panat
  - Créer et réserver des secteurs dédiés aux activités économiques de façon à permettre le développement d'activités existantes, voire l'implantation de nouvelles

### 2.2- Maintenir et renforcer l'activité touristique dans le respect des préoccupations de protection des rives naturelles du lac

- Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants
- Favoriser la reconquête ou la rénovation urbaine de "friches touristiques", comme l'ancien village de vacances de l'armée; en cohérence avec les vocations en place actuellement: résidentiel et/ou touristique

### 2.3- Soutenir l'économie communale et communautaire

- Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg de Villefranche de Panat
- Conforter la zone d'activités de Villefranche de Panat: ZA de "Camp del Sol": à vocation commerciale, agro-alimentaire, artisanale et industrielle, tout en permettant son extension, dans sa dimension communale, voire communautaire
- Permettre le développement des activités existantes au sein de la ZA actuelle ou de son extension; ainsi que l'accueil de nouvelles activités
- Contraindre la mixité au sein des secteurs dédiés aux activités, en autorisant seulement les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité, à condition qu'ils soient également intégrés aux bâtiments d'activité

### 4.3- Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural:

- En cohérence avec la loi Montagne, affirmer la protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares, sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive

Et plus particulièrement à l'échelle des bourgs de Villefranche de Panat:

- Préserver la qualité des vues lointaines sur le bourg et par extension le lac de Villefranche de Panat, notamment depuis la RD25, le secteur du Puech (bourg de La Besse) et inversement
- Affirmer les entrées de ville comme limite de l'urbanisation, voire requalifier les entrées de ville
- Poursuivre l'écriture de l'entrée Sud-ouest du bourg (depuis Réquista)
- Affirmer l'entrée de ville Nord-ouest, en cohérence avec les aménagements réalisés dans le cadre du projet de RD en traverse
- Veiller à qualifier l'entrée Est, compte tenu des évolutions prévues sur ce secteur à savoir une extension de la zone à vocation économique

- Stopper l'urbanisation à hauteur des limites naturelles que sont:
  - . le lac de Villefranche de Panat, le barrage, ainsi que le GR qui l'accompagne au Nord, les équipements touristiques et leurs abords qui constituent un pôle au Nord-est,
  - . la coulée verte (ruptures topographiques et les zones humides, ruisseau...) présente notamment le long du ruisseau Le Ponganiès, qui marque la limite Est,
  - . la topographie, les boisements, les haies bocagères et/ou de haute tige et la zone humide en limite Ouest
  - . la coulée verte, dessinée par l'Alrance, scindant le bourg en deux; coulée verte, composée du cours d'eau, des prairies inondables et des versants essentiellement. Cette coulée verte reste naturelle et agricole au sud du bourg; tandis qu'elle participe et devra davantage être intégrée à l'aménagement du centre bourg.

- Affirmer une coupure de l'urbanisation entre les bourgs de Villefranche de Panat et de La Besse, à hauteur du Puech d'une part (point de repère dans le paysage du bourg, offrant une vue dégagée sur le lac et le bourg) et d'autre part des équipements scolaires
- Protéger le patrimoine paysager:
  - les jardins potagers, les espaces verts ponctuant le bourg,
  - les masses boisées significatives, la coulée verte (de l'Alrance, de Ponganiès,...)
  - les haies remarquables
- etc.
- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg (ex: ancienne résidence des seigneurs de Panat, salle diocésaine dans Villefranche de Panat)

#### La Besse:

- Ne pas franchir la limite Sud du hameau, marquée par l'activité agricole
- Ne pas franchir la limite Est constituée par la voie de circulation reliant Villefranche de Panat à La Calmette
- Ne pas franchir la limite Ouest soulignée par la coulée verte le long de l'Alrance à valoriser et une topographie marquée; notamment au Nord-ouest de la RD25

- Affirmer une coupure de l'urbanisation entre les bourgs de Villefranche de Panat et de La Besse, à hauteur du Puech d'une part (point de repère dans le paysage du bourg, offrant une vue dégagée sur le lac et le bourg de Villefranche de Panat) et d'autre part des équipements scolaires-
- Privilégier une densification du bourg de La Besse par le comblement des dents creuses, en cohérence avec le réseau viaire et les équipements présents

- Protéger le patrimoine emblématique du bourg de La Besse (l'église de Notre Dame de Vors à la Besse, chapelle au sein de l'ancien couvent à la Besse) et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg
- Protéger le patrimoine paysager: le Puech et ses abords, la coulée verte le long de l'Alrance
- Affirmer l'aménagement de liaisons douces «protégées» entre La Besse et les différents pôles de centralité (scolaire, commerces/services tourisme et loisirs)

**Légende**

**Occupation des bâtiments**

- Bâtiment d'élevage et périmètre de réciprocity associé
- Bâtiment d'élevage en projet et périmètre de réciprocity associé
- ✕ Construction non cadastrée

**Caractéristiques paysagères**

- Haies bocagères
- Boisements
- ▬ Rupture topographique / talus
- ▨ Zone inondable (source: DREAL)
- ▬ Ruisseau et ripisylves
- Combe / zone humide
- R Rupture de barrage

