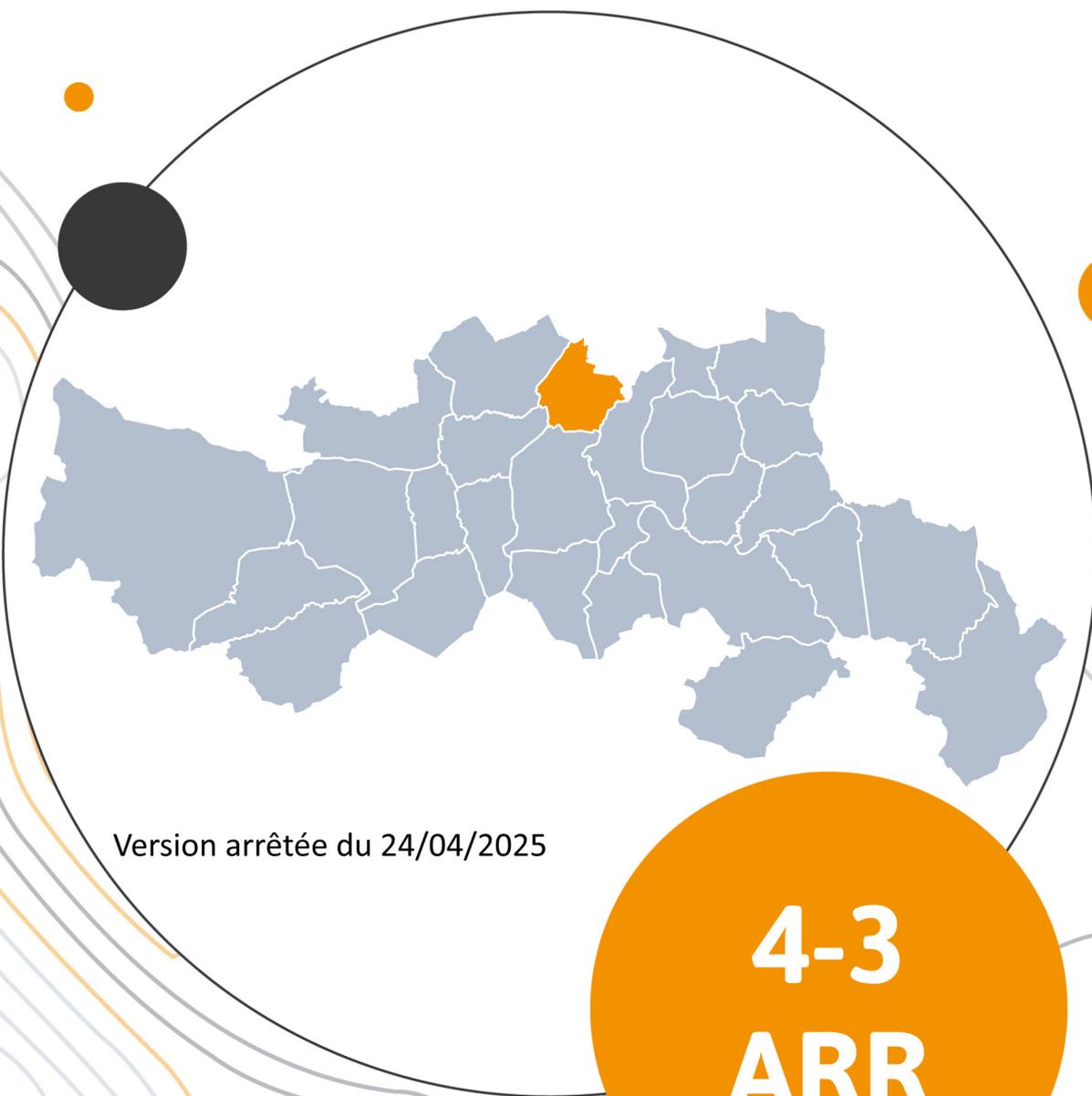


CAHIER COMMUNAL ORCET

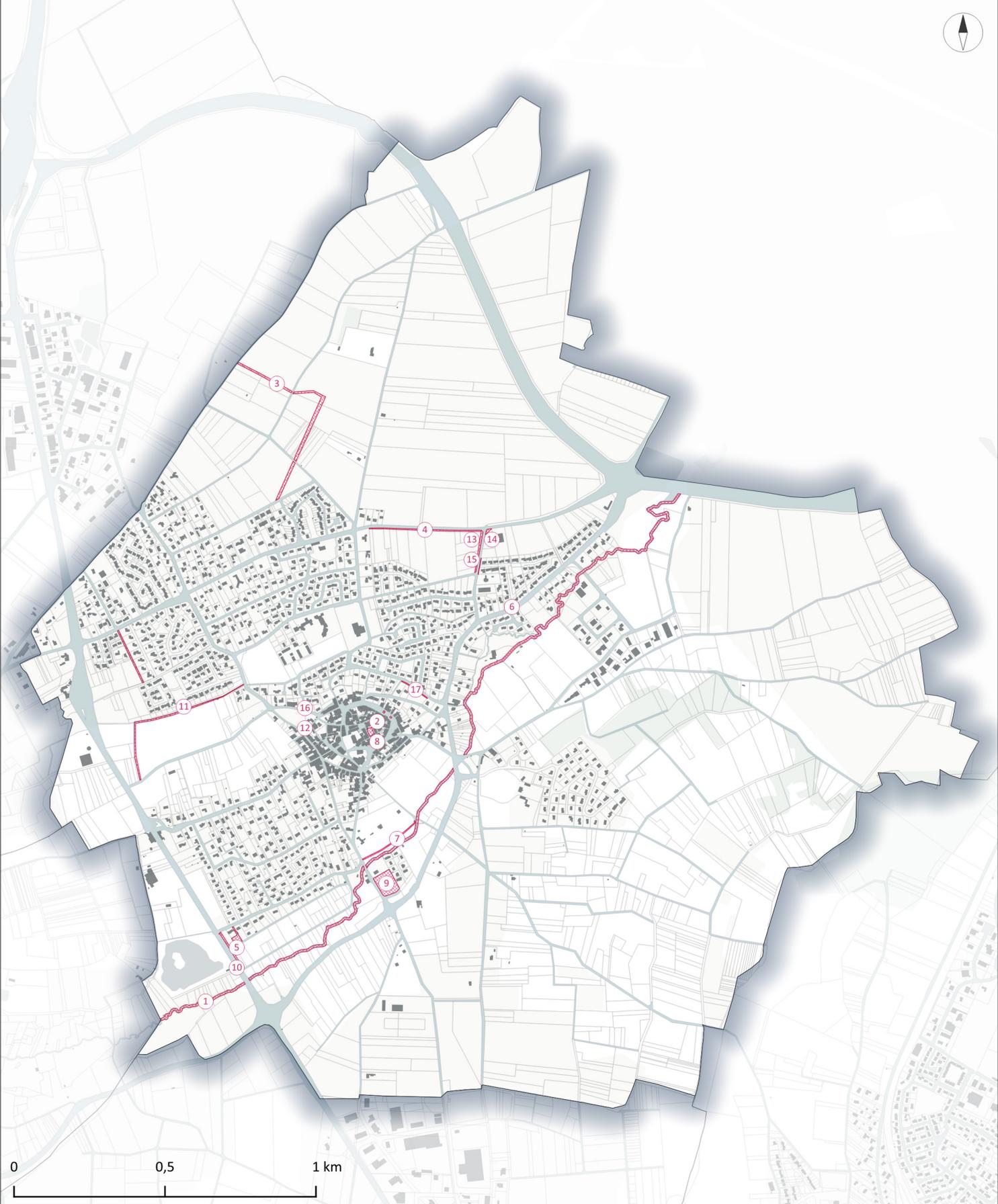


Version arrêtée du 24/04/2025

**4-3
ARR**

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



 Aménagements / Equipements

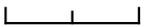
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

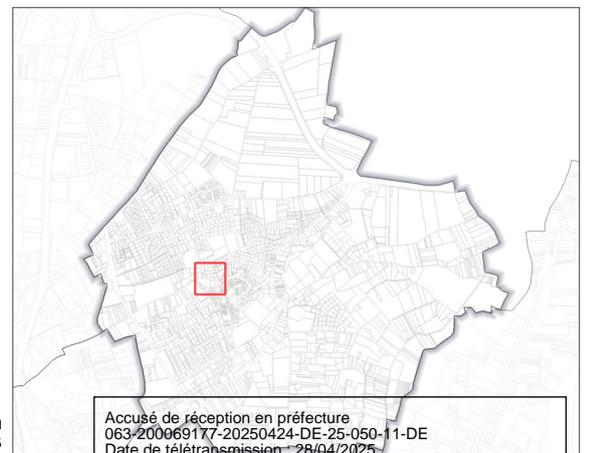
N°	Nom	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Aménagement d'espace vert de promenade le long de l'Auzon	Aménagements / Equipements	Commune	23784
2	ER - Aménagement d'un espace vert	Aménagements / Equipements	Commune	431
3	ER - Aménagement d'un sentier de découverte du Camp de César	Aménagements / Equipements	Commune	5505
4	ER - Aménagement d'un sentier et d'une liaison piétonne	Aménagements / Equipements	CD-63	1310
5	ER - Aménagement d'une liaison vers l'Auzon	Aménagements / Equipements	Commune	790
6	ER - Aménagement de la piste cyclable le long de la RD52	Aménagements / Equipements	CD-63	59
7	ER - Aménagement sentier piéton	Aménagements / Equipements	Commune	750
8	ER - Aménagements publics sur les remparts du bourg	Aménagements / Equipements	Commune	65
9	ER - Création d'un arboretum	Aménagements / Equipements	Commune	4434
10	ER - Création d'une voie sécurisée pour piétons et cyclistes	Aménagements / Equipements	Commune	677
11	ER - Création de circulation piétonne pour desservir le bourg	Aménagements / Equipements	Commune	3339
12	ER - Élargissement carrefour	Aménagements / Equipements	Commune	36
13	ER - Élargissement carrefour	Aménagements / Equipements	CD-63	143
14	ER - Elargissement de la voirie	Aménagements / Equipements	Commune	707
15	ER - Elargissement de la voirie	Aménagements / Equipements	Commune	56
16	ER - Elargissement du carrefour rue des Saules	Aménagements / Equipements	Commune	32
17	ER - Sécurisation et élargissement de la rue du Grand Verger	Aménagements / Equipements	Commune	282



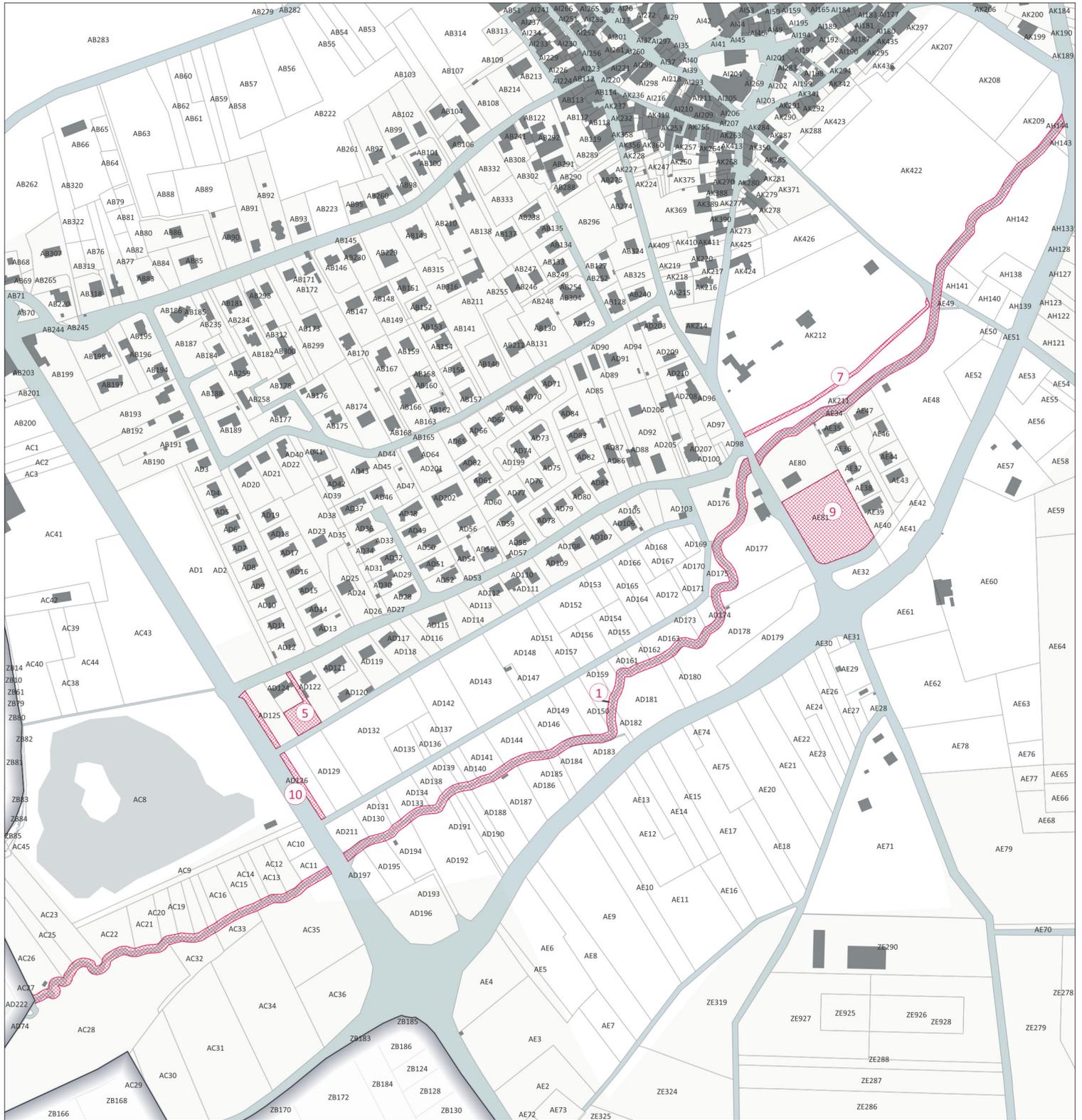
0 20 m



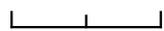
 Aménagements / Equipements



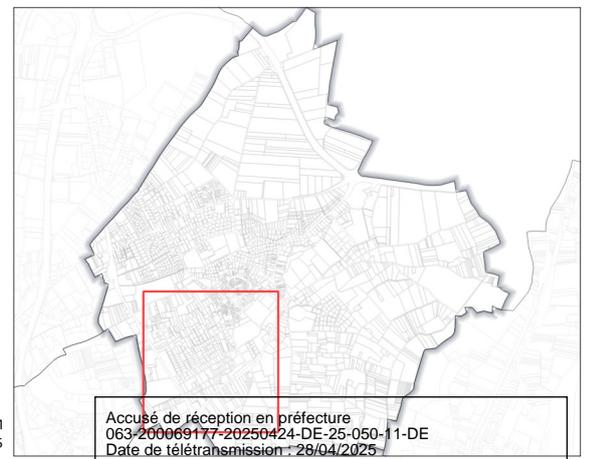
ER n° 1, 5, 7, 9, 10

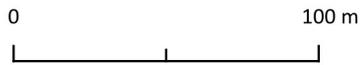
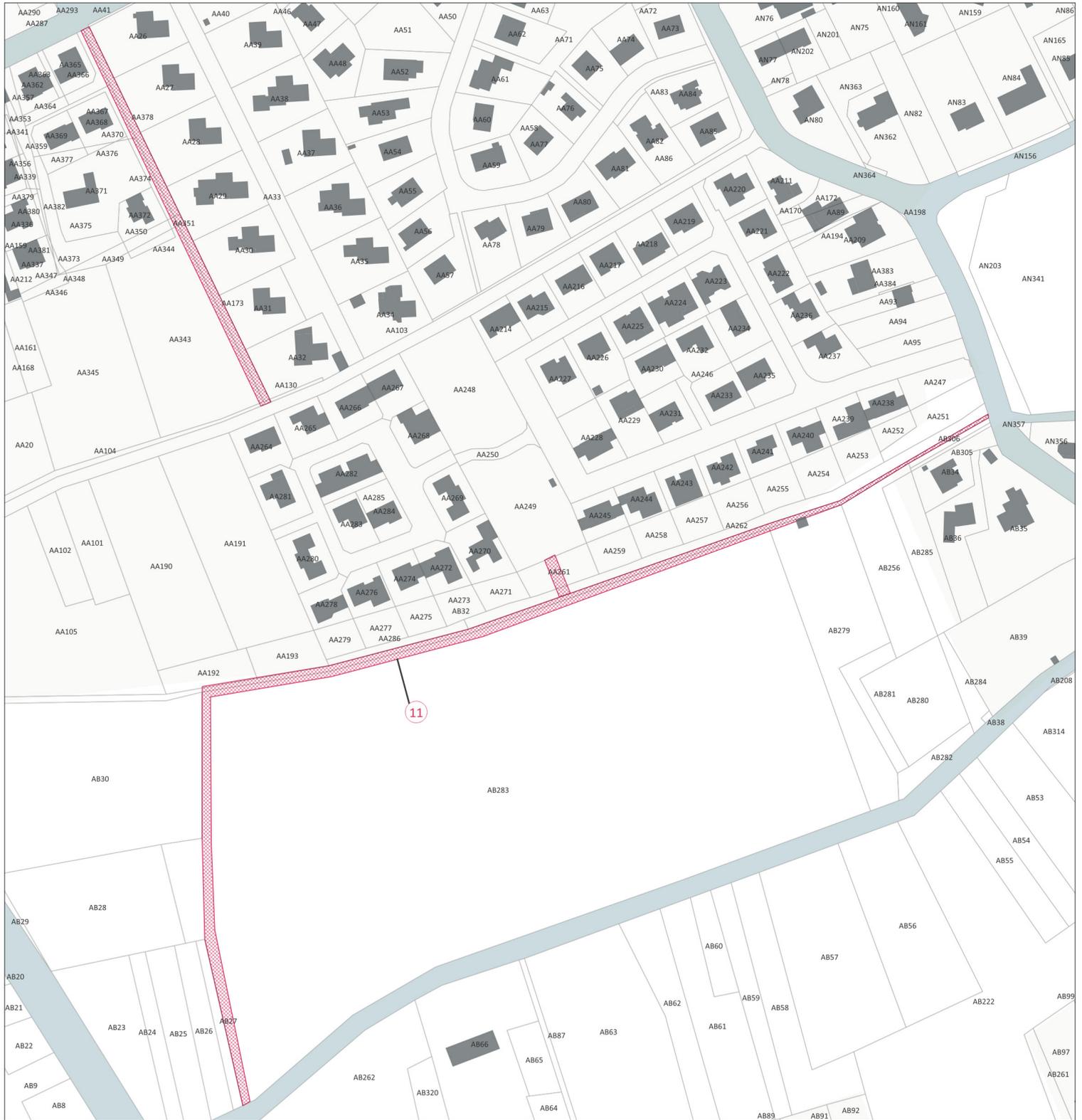


0 100 m

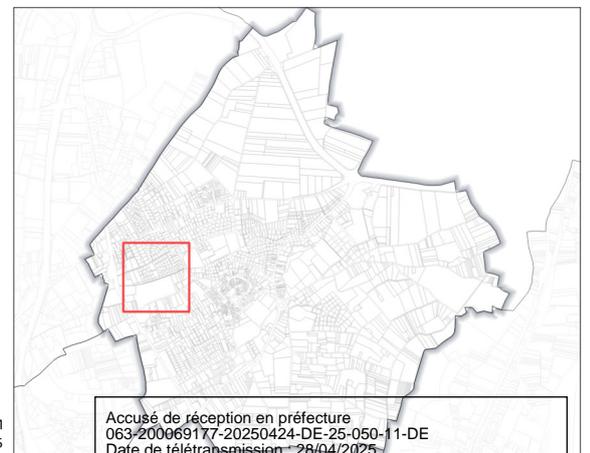


 Aménagements / Equipements

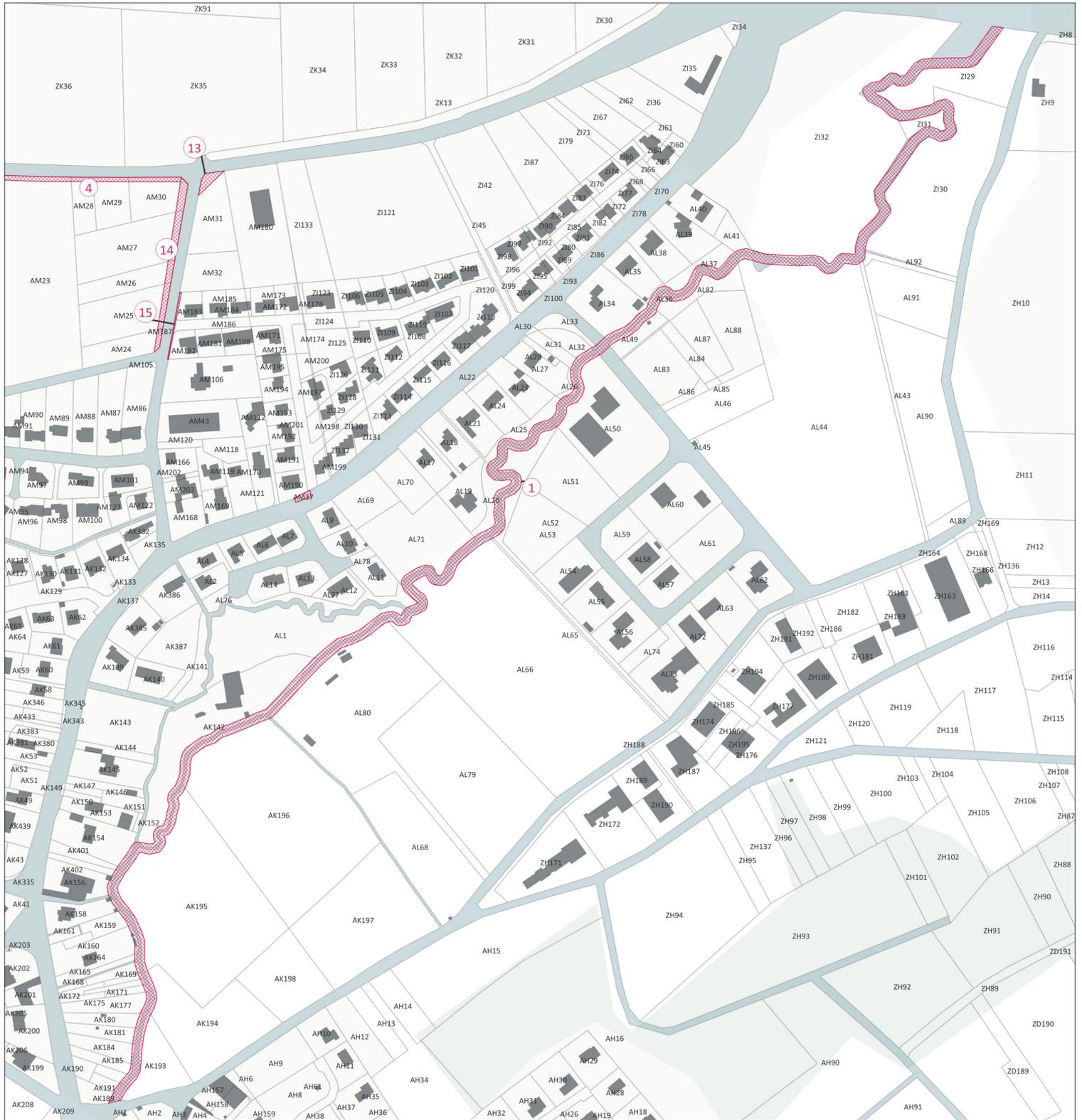




 Aménagements / Equipements

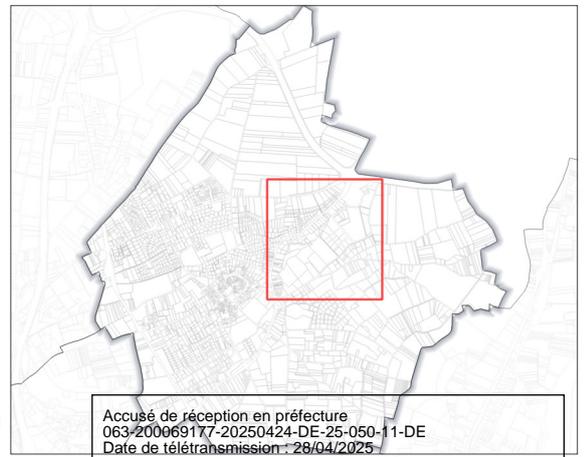


ER n° 1, 4, 6, 13, 14, 15



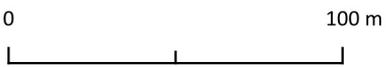
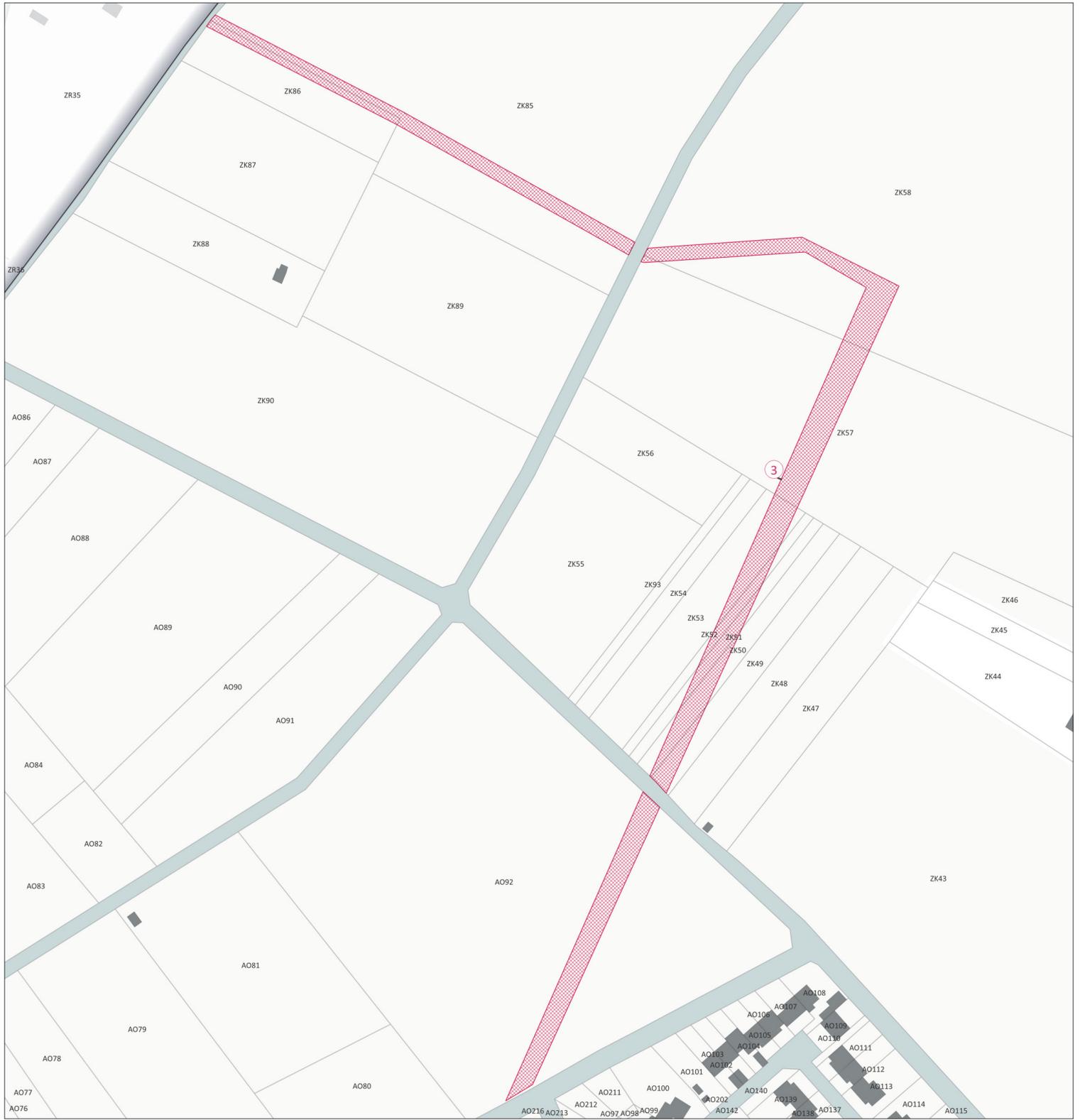
0 100 m

 Aménagements / Equipements

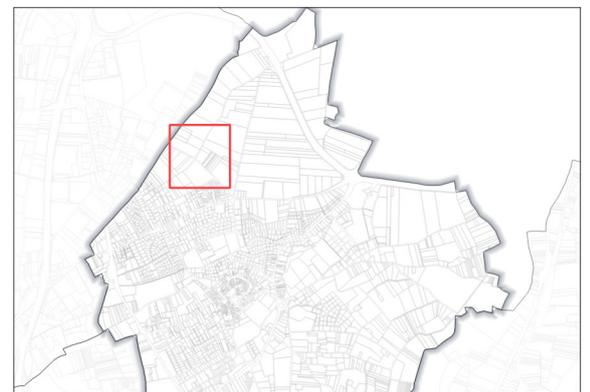


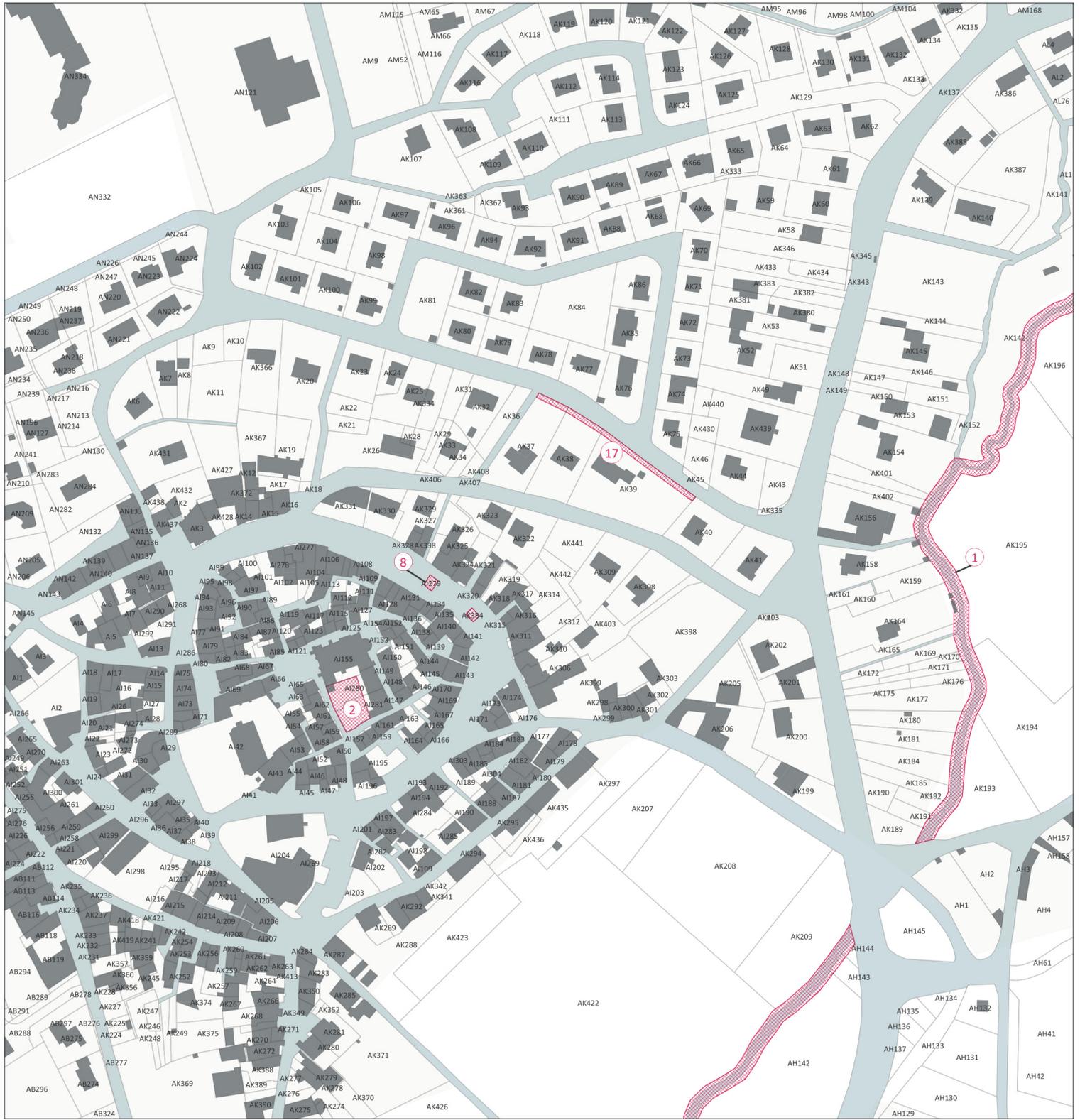
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

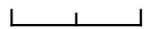


 Aménagements / Equipements

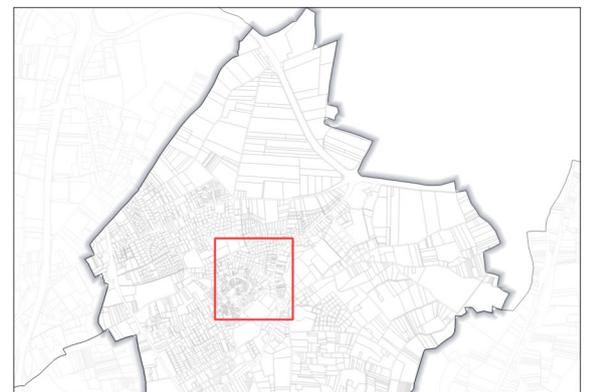




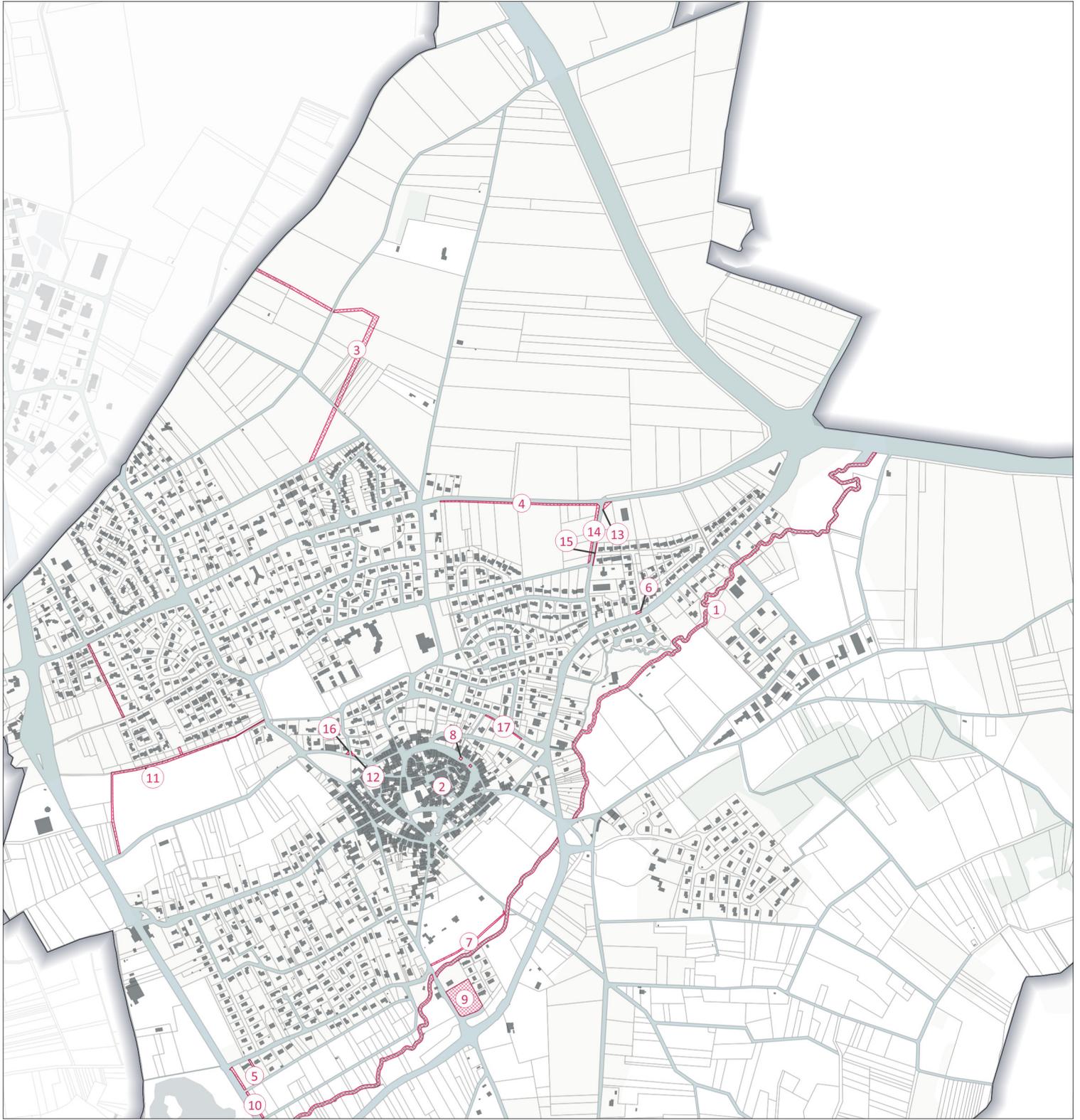
0 50 m



 Aménagements / Equipements



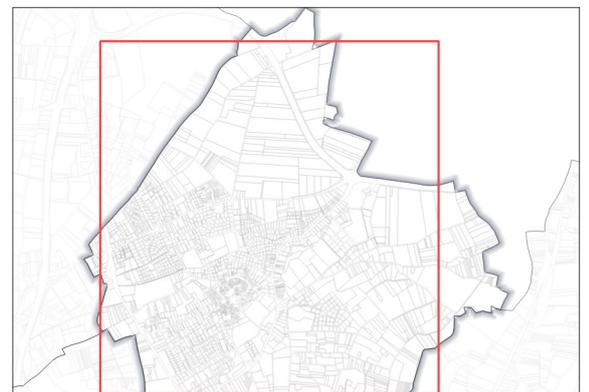
ER n° 4, 6, 13, 14, 15



Ø0 m



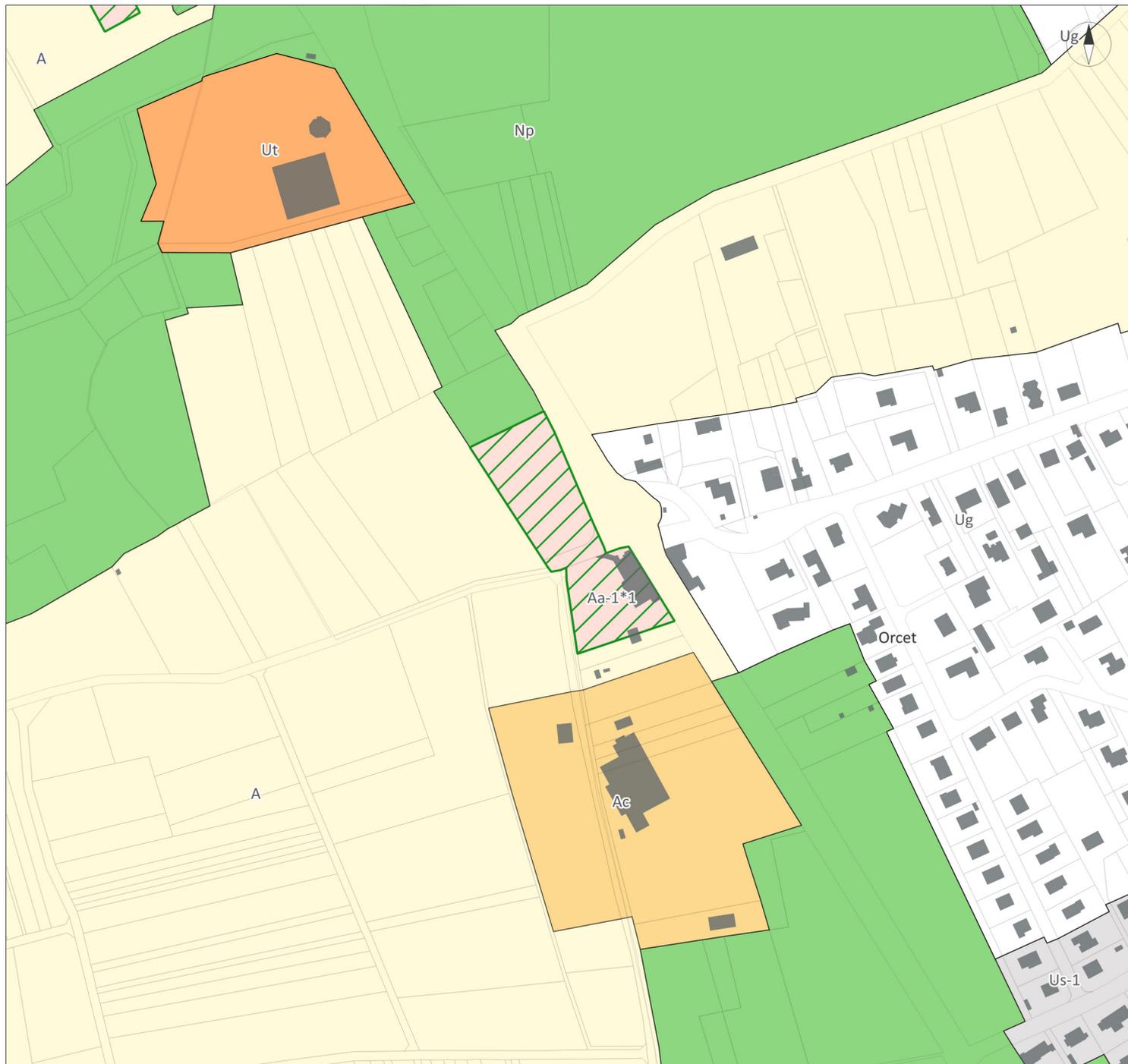
 Aménagements / Equipements



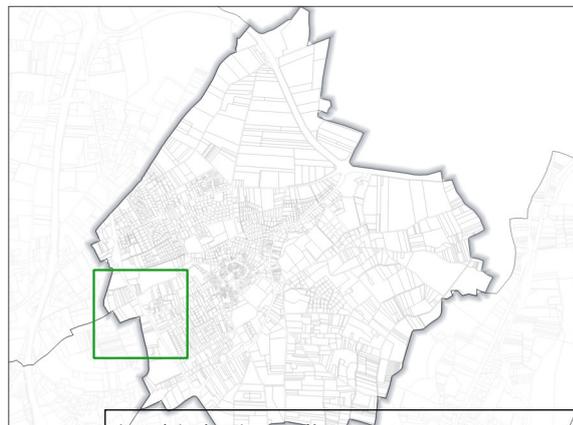
STECAL

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Le Country club



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0501-MDE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACTIVITES ISOLEES

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Aa-1*1	Le petit Orcet (Orcet)	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une cliente, restauration et habitation, extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

PETIT PATRIMOINE LOCAL

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti remarquable et du patrimoine local à préserver sont repérés sur les documents graphiques au sein de 7 catégories :

- Patrimoine agricole
- Patrimoine artisanal et industriel
- Patrimoine civil
- Patrimoine géologique
- Patrimoine hydraulique
- Patrimoine mixte
- Patrimoine religieux

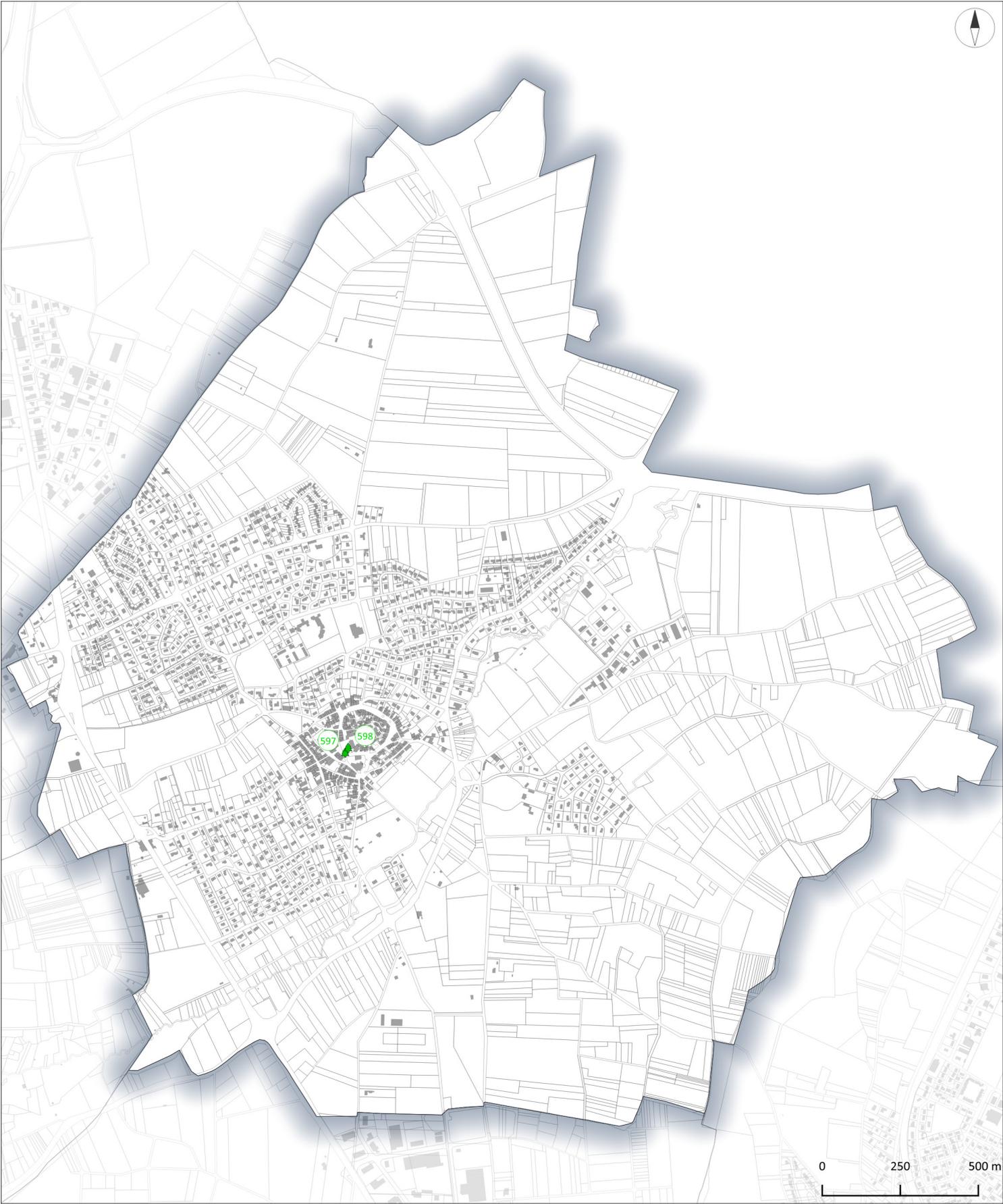
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

En application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les arbres remarquables à préserver sont repérés sur les documents graphiques.

Les dispositions générales relatives à ce patrimoine végétal figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

L'ensemble de ces patrimoines est inscrit dans la liste qui suit.

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL



 Patrimoine végétal

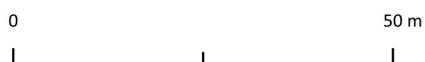
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-1-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

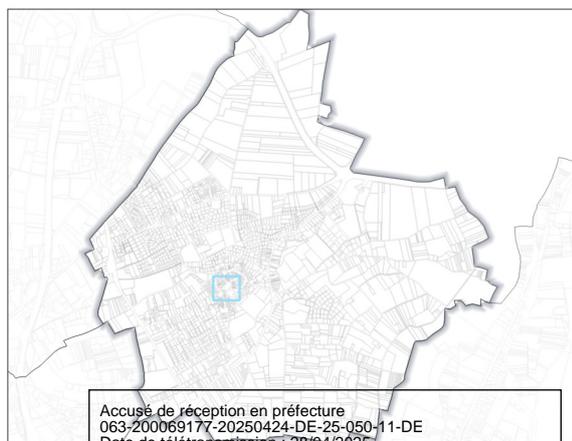
N°	Nom	Famille	Type
597	Arbre remarquable - Cèdre	Patrimoine végétal	Arbre remarquable
598	Arbre remarquable - Cèdre	Patrimoine végétal	Arbre remarquable

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 597, 598



 Patrimoine végétal



Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US



Type de zone Us

-  Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque
-  Us-2 : Zone urbaine sensible à l'étalement urbain

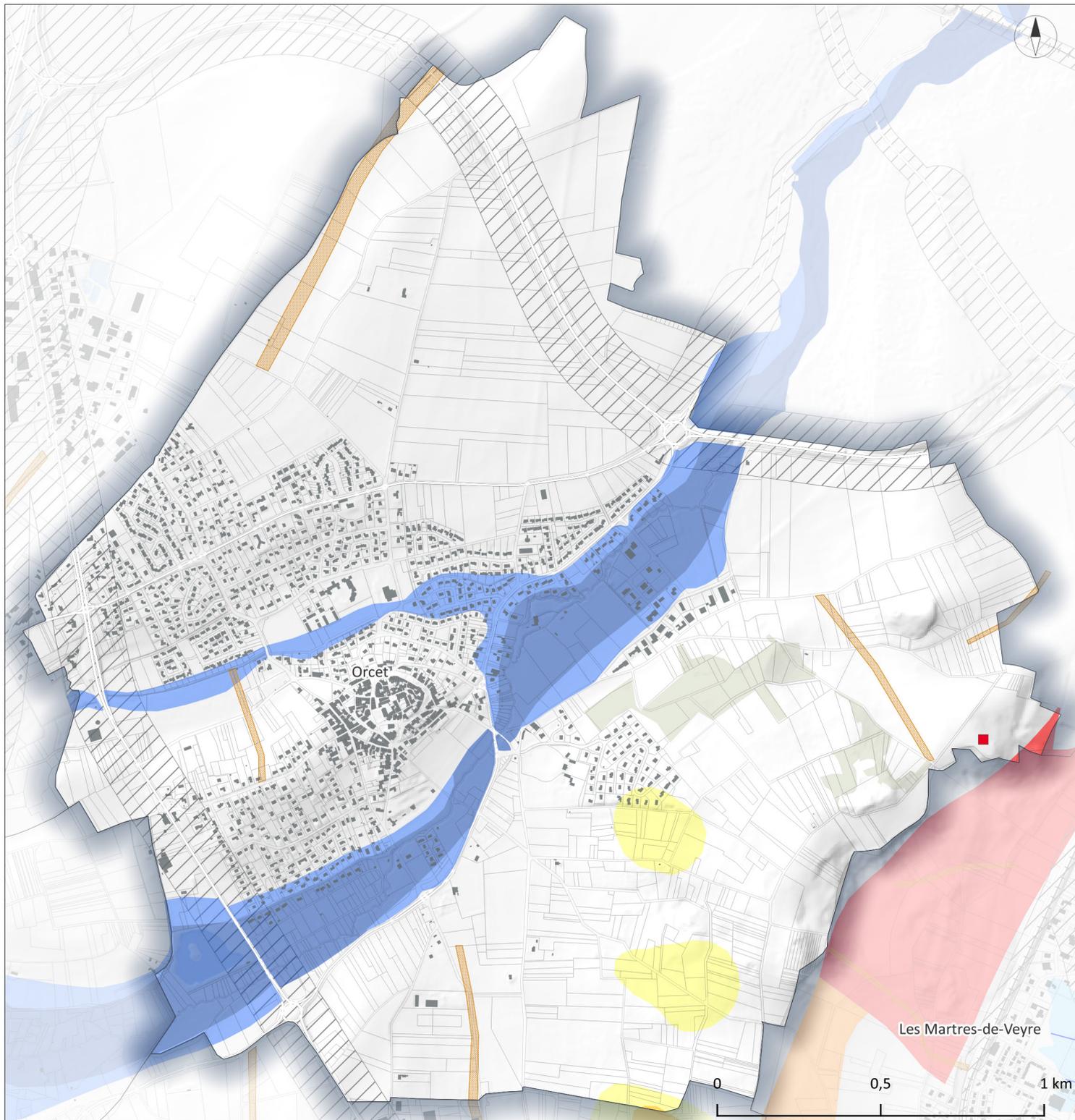


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

RISQUES ET CONTRAINTES

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES



Risques naturels

Cavités localisées

- Cavités souterraines

Risques de mouvements de terrain

- Risque faible ou mal connu
- Risque moyenne à élevée
- Risque d'instabilité élevée

Niveau de l'aléa inondation

- Fort
- Moyen

Risques de crues torrentielles

- Modélisation des coulées de boues

Contraintes

- Secteur bruyant