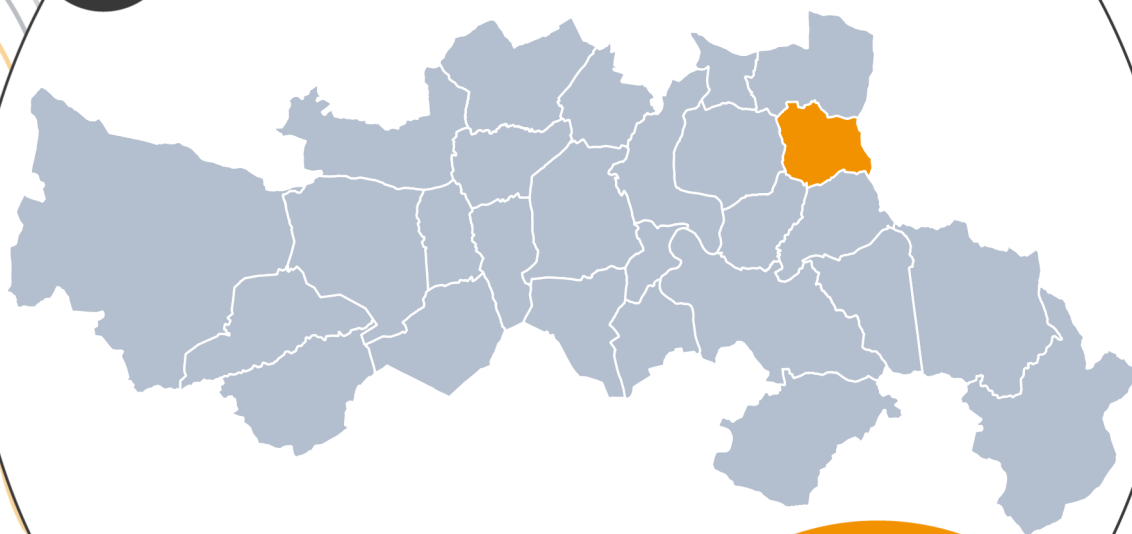


CAHIER COMMUNAL BUSSEOL



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3
APP**

SOMMAIRE

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	5
CHANGEMENTS DE DESTINATIONS.....	11
PETIT PATRIMOINE LOCAL	19
RISQUES ET CONTRAINTES	33

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Abris bus et aire de stationnement	Aménagements / Equipements	Commune	137
2	ER - Aménagement d'une noue paysagère à vocation hydraulique - 4m de large	Aménagements / Equipements	Commune	720
3	ER - Bassin d'orage à créer	Aménagements / Equipements	Commune	2028
4	ER - Cheminement à prévoir 4m de large	Aménagements / Equipements	Commune	167
5	ER - Cheminement doux autour du château - 11m de large	Aménagements / Equipements	Commune	2578
6	ER - Fossé à créer 2m de large	Aménagements / Equipements	Commune	129
7	ER - Point de collecte des déchets	Aménagements / Equipements	SICTOM	43

LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

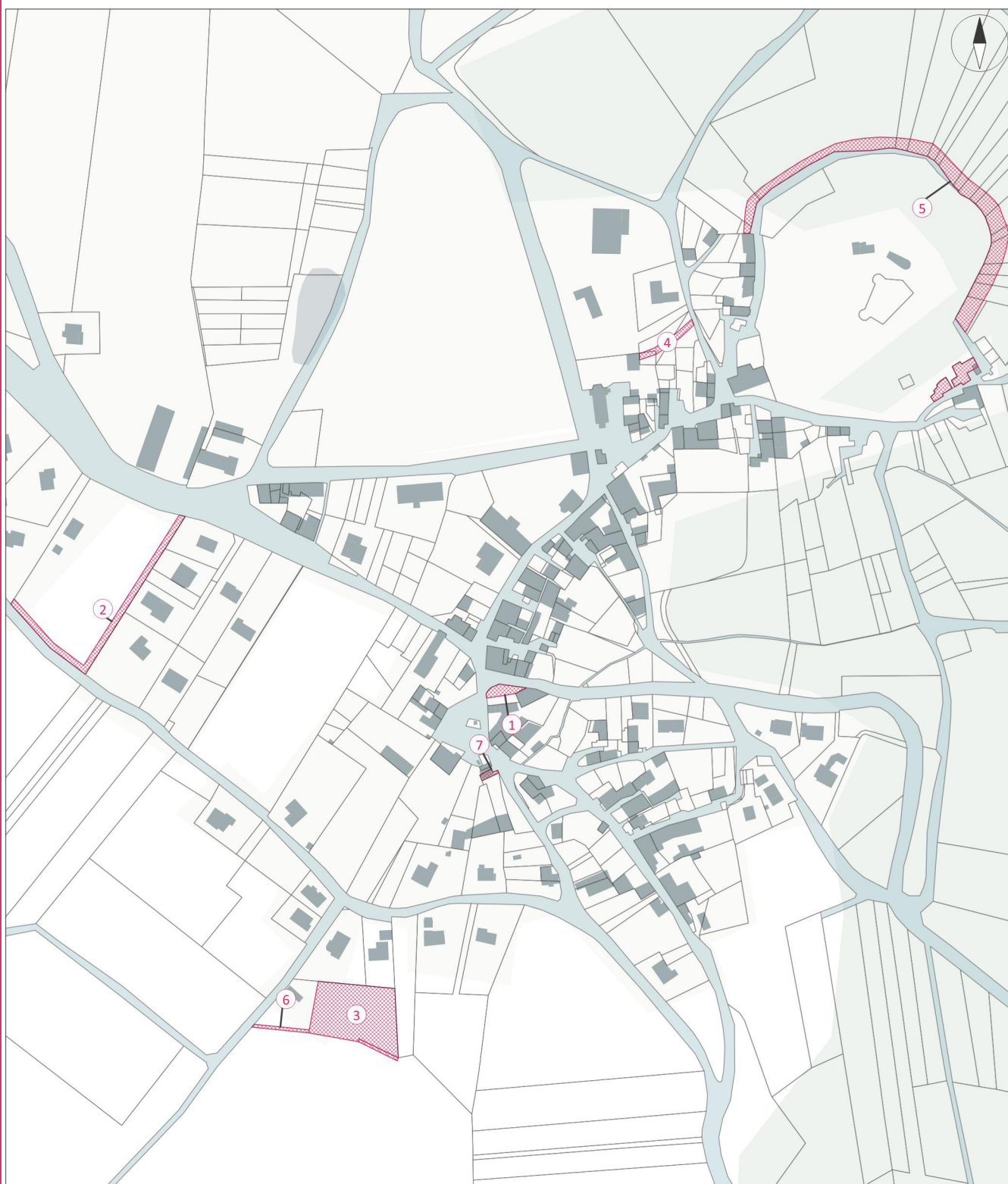
N°	Section	Liste des parcelles
1	C	1009
2	ZD	135
3	ZC	148
4	C	304, 1143, 1144
5	C	374, 375, 376, 378, 380, 384, 385, 388, 390, 391, 397, 398
5	ZD	14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 237
6	ZC	148
7	C	177

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7



 Aménagements / Equipements

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



0 100 m

CHANGEMENTS DE DESTINATIONS

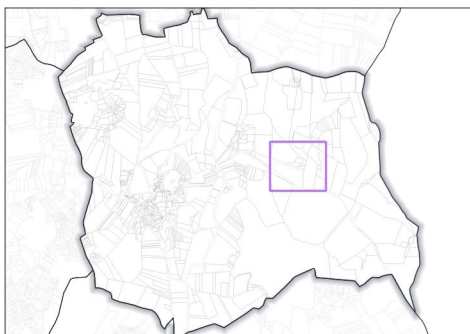
BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Ponctuellement, quelques édifices qui pourront faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés sur le plan de zonage en vertu de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme dès lors que la(les) nouvelle(s) destination(s) envisagée(s) est(sont) compatible(s) avec le caractère de la zone A ou de la zone N.

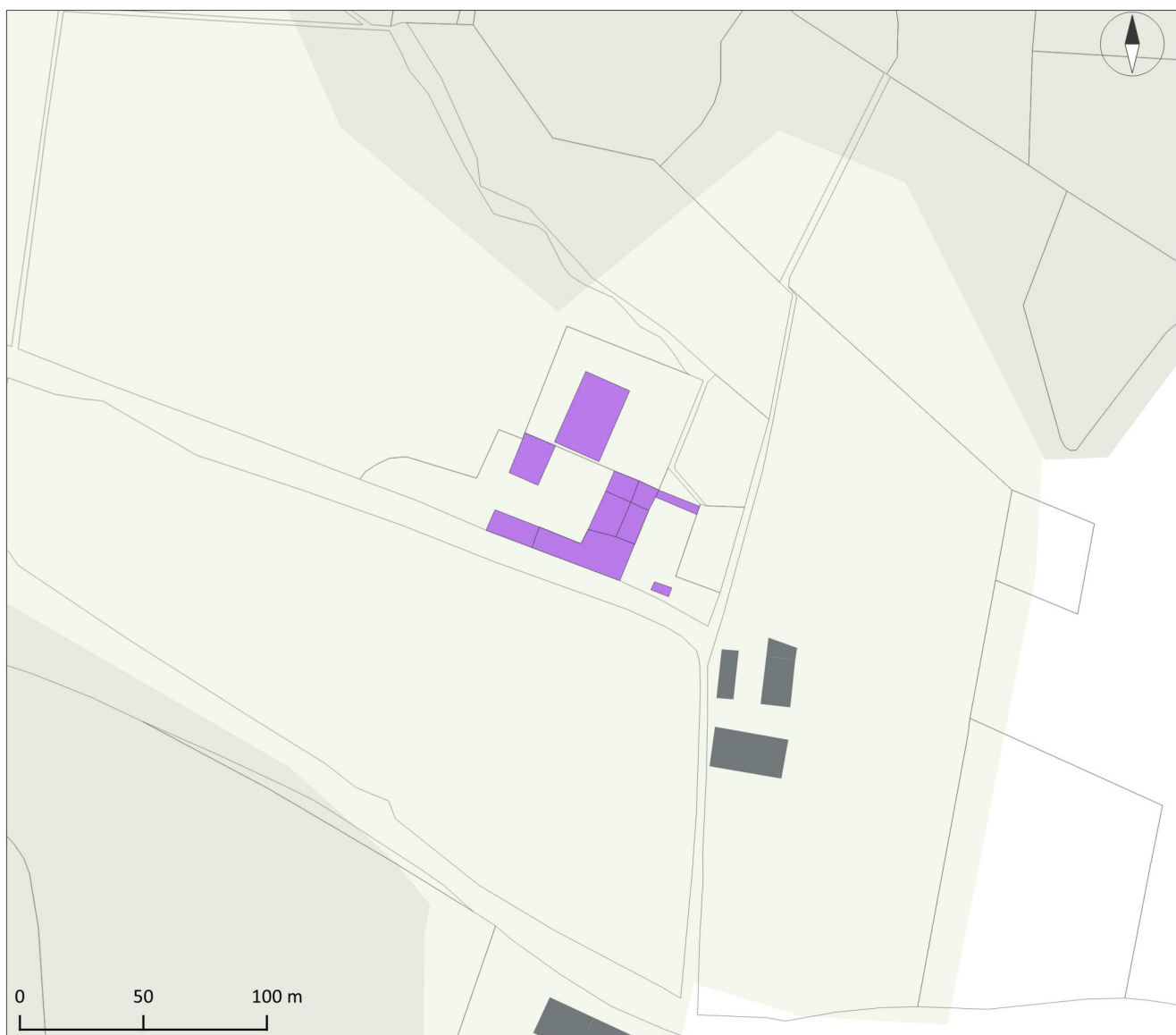
La liste des changements de destination incompatibles avec le caractère de la zone n'est pas limitativement énumérée afin de pouvoir apprécier au cas par cas les projets envisagés. Certaines sous-destinations tels que cinéma, centre de congrès et d'exposition, commerce de gros, industrie, entrepôt sont toutefois explicitement interdites : le trafic de poids lourds lié à celles-ci, leurs besoins en stationnement ou leurs surfaces importantes sont en effet incompatibles avec les constructions repérées et/ou le caractère de la zone A ou de la zone N.

Ce(s) bâtiment(s) est (sont) repéré(s) au plan de zonage par un polygone de teinte violette ; des zooms sur ces entités ont été réalisés, il(s) est (sont) présenté(s) ci-après.

CARTOGRAPHIE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

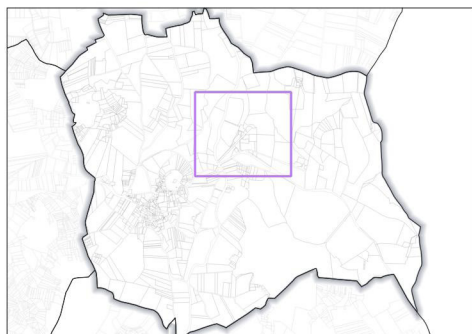


Bâtiment pouvant changer de destination

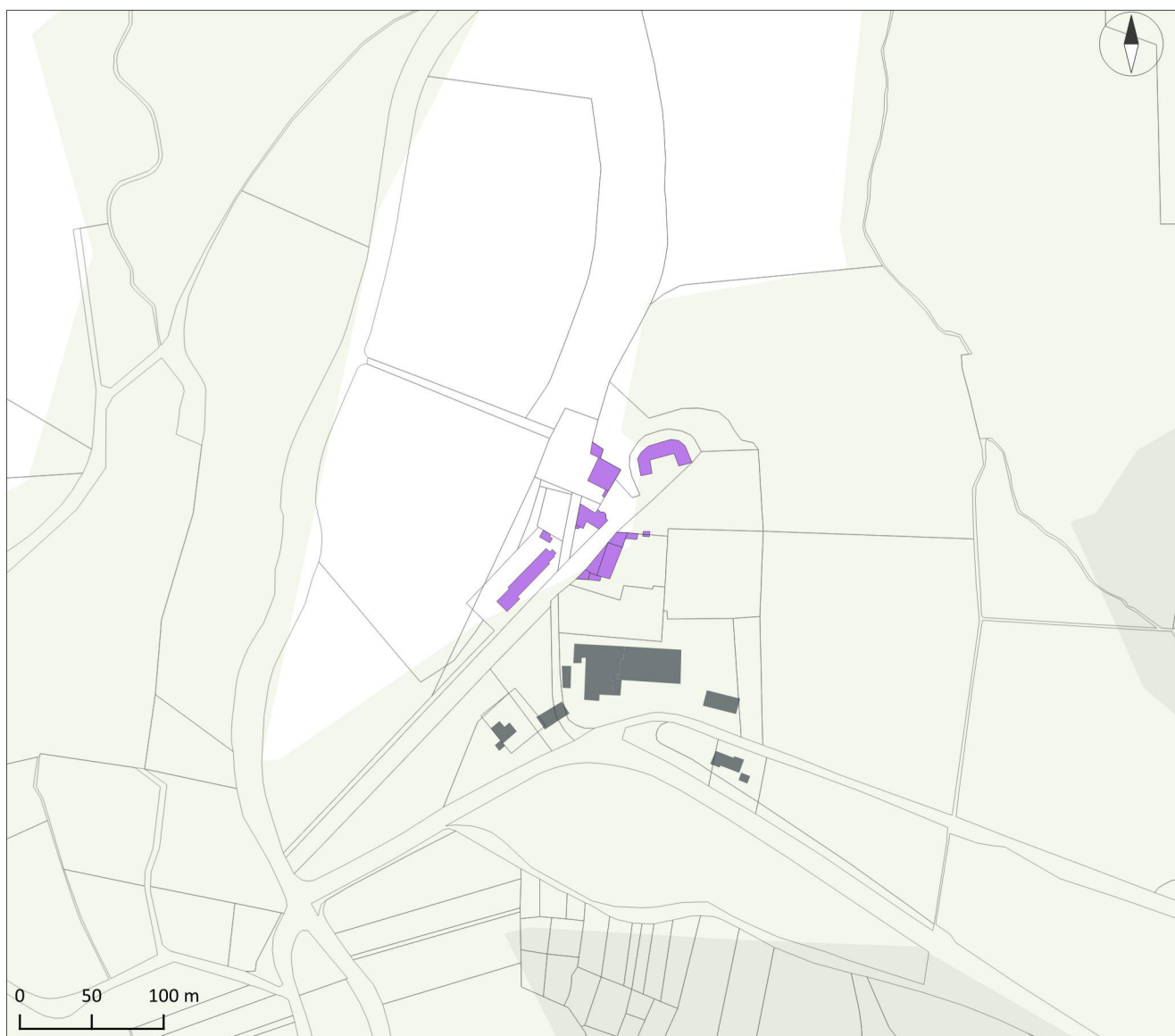


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

CARTOGRAPHIE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION



Bâtiment pouvant changer de destination

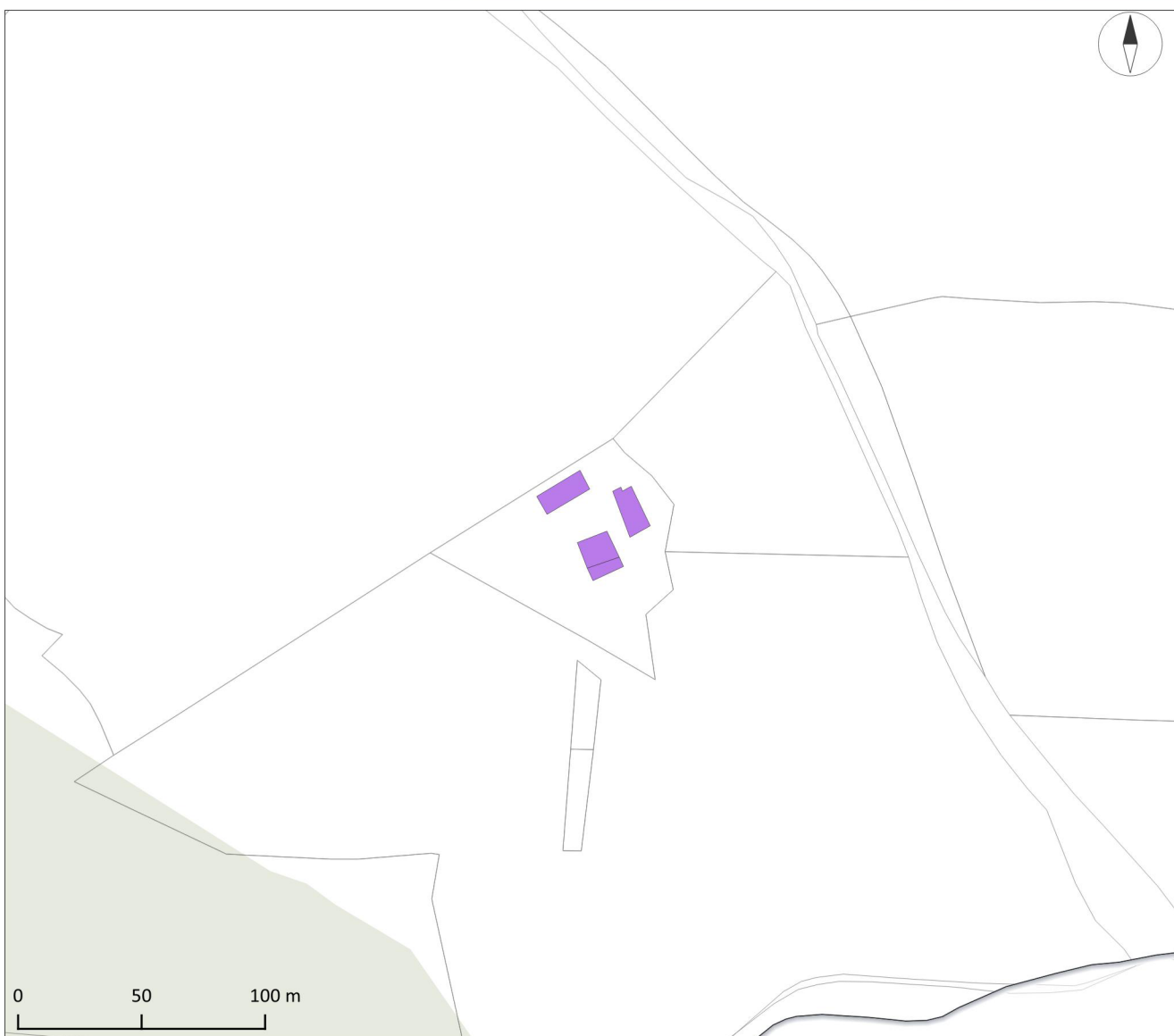


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

CARTOGRAPHIE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

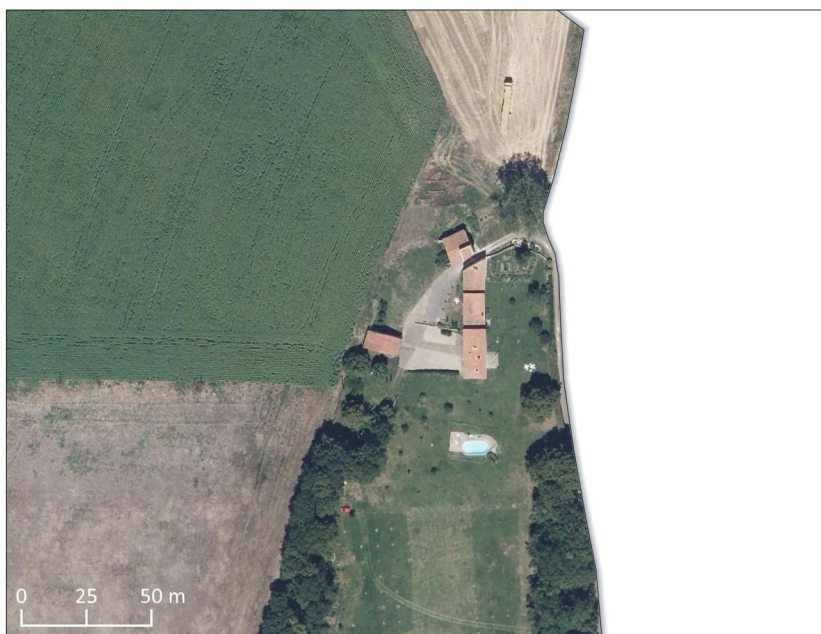


Bâtiment pouvant changer de destination

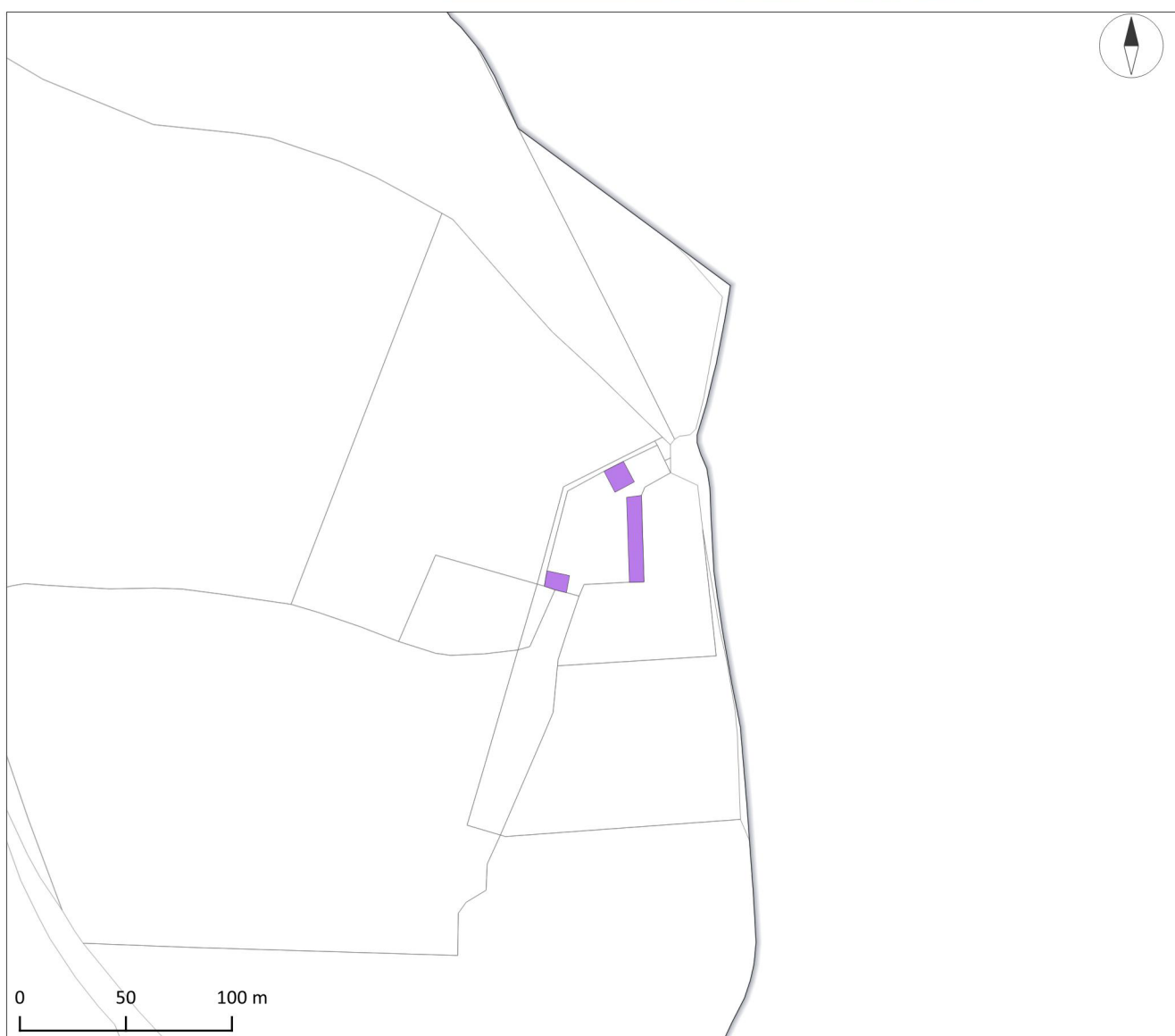


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

CARTOGRAPHIE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION



Bâtiment pouvant changer de destination



Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

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

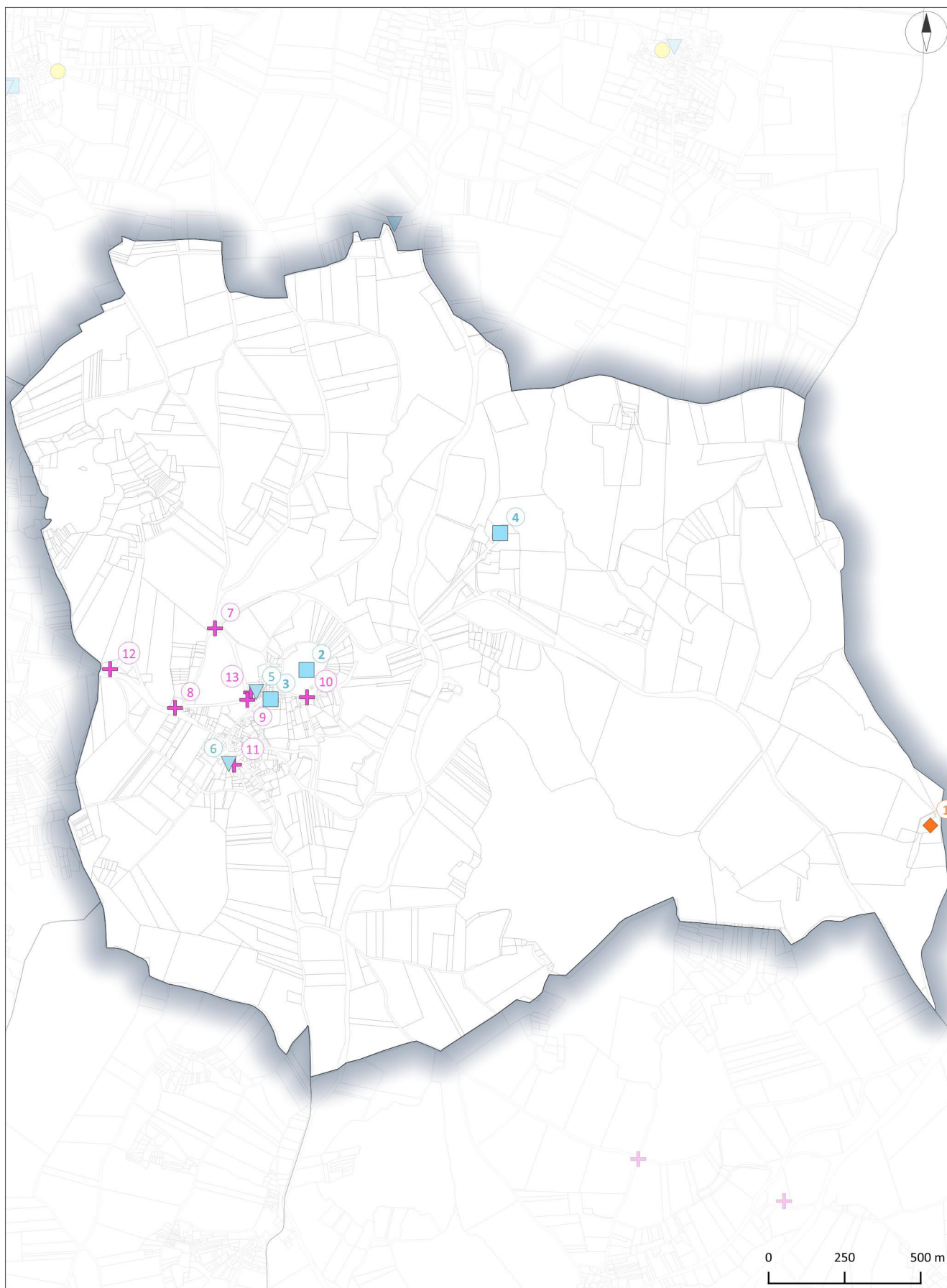
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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 agricole
- ▼ Patrimoine hydraulique
- Patrimoine civil
- + Patrimoine religieux

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

LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type	Parcelle cadastrale
1	Domaine de Calais	Patrimoine agricole	Bâtiment	B-52
2	Château féodal	Patrimoine civil	Bâtiment	C-339
3	Maison bourgeoise Cholet	Patrimoine civil	Bâtiment	C-904
4	Maison bourgeoise	Patrimoine civil	Bâtiment	B-7
5	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	C-291
6	Lavoir	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	C-179
7	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZD-11
8	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	C-252
9	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
10	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
11	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
12	Croix du Teil	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZD-4
13	Eglise	Patrimoine religieux	Bâtiment	Domaine non cadastré

PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1



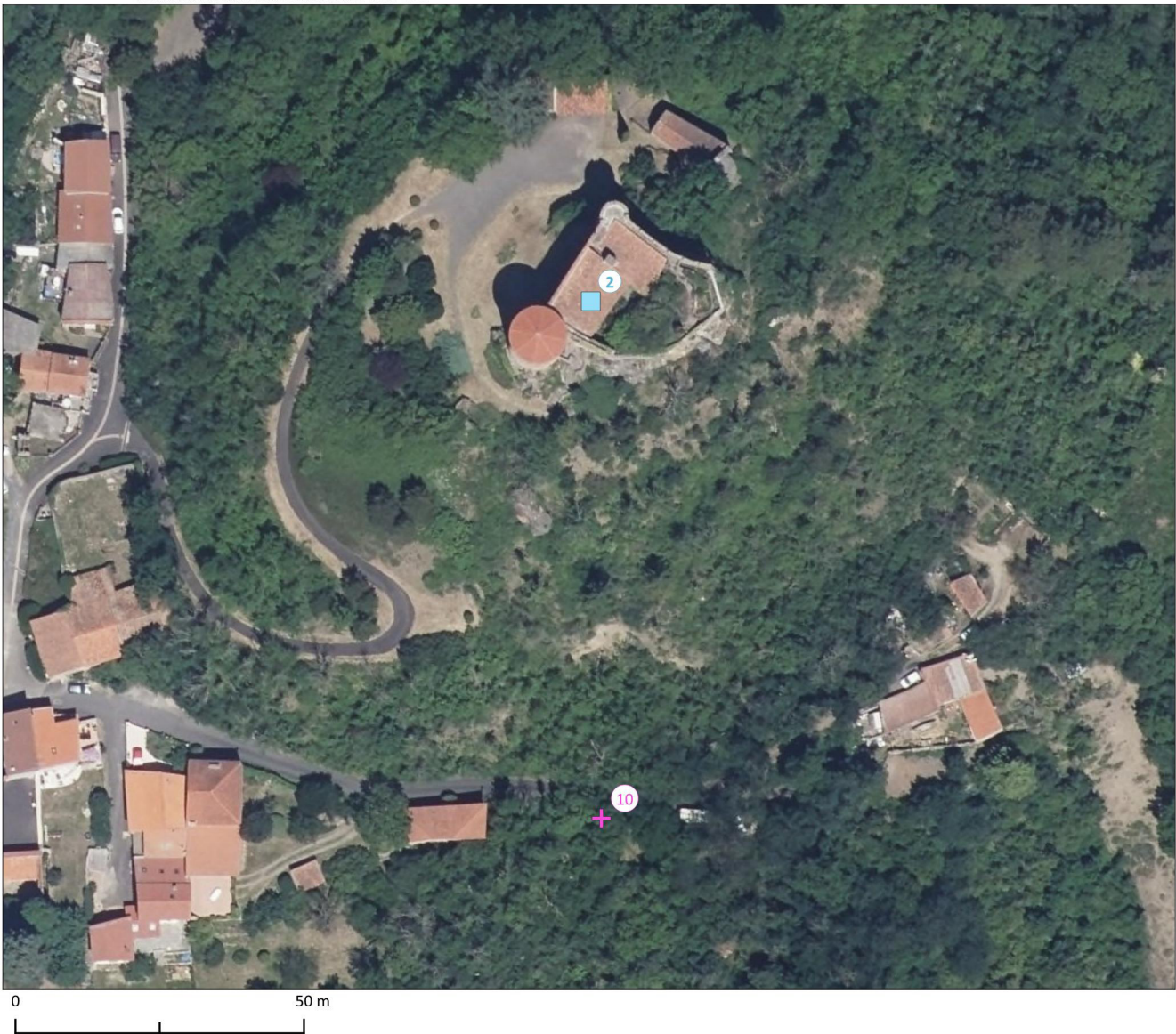
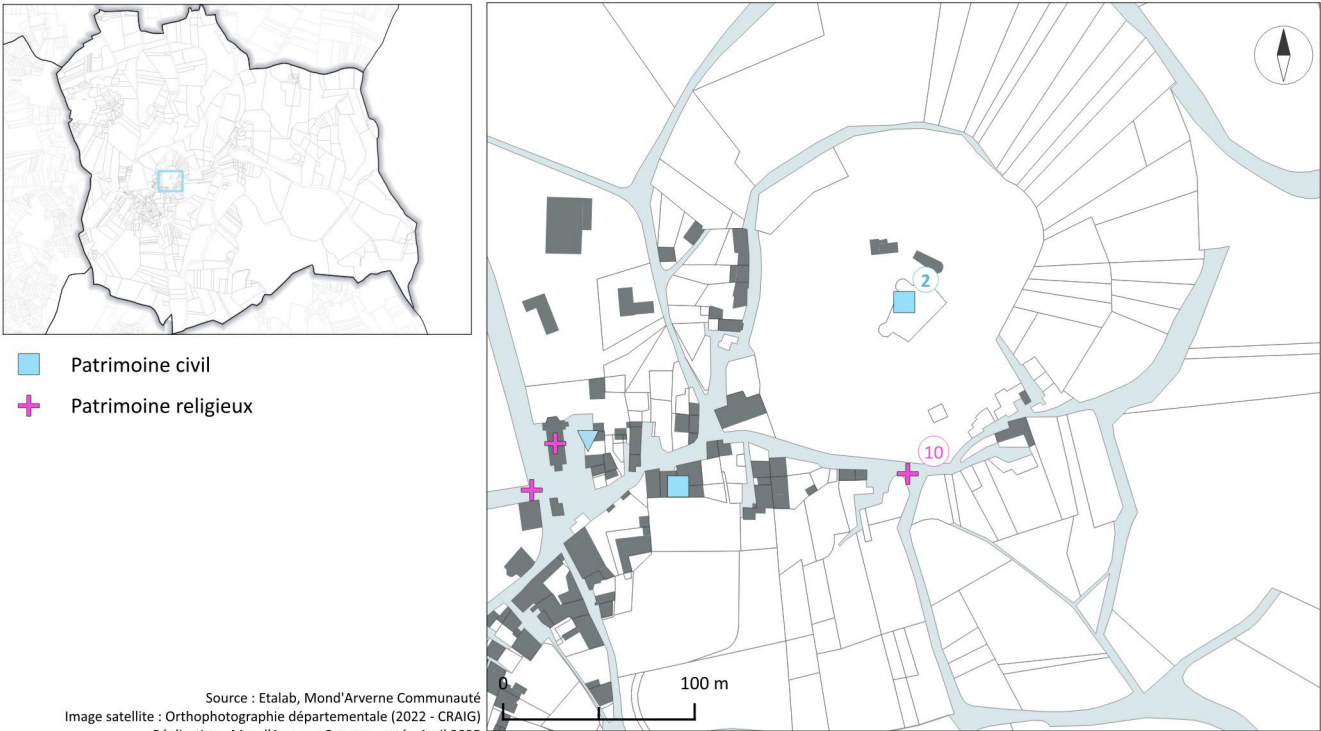
◆ Patrimoine agricole



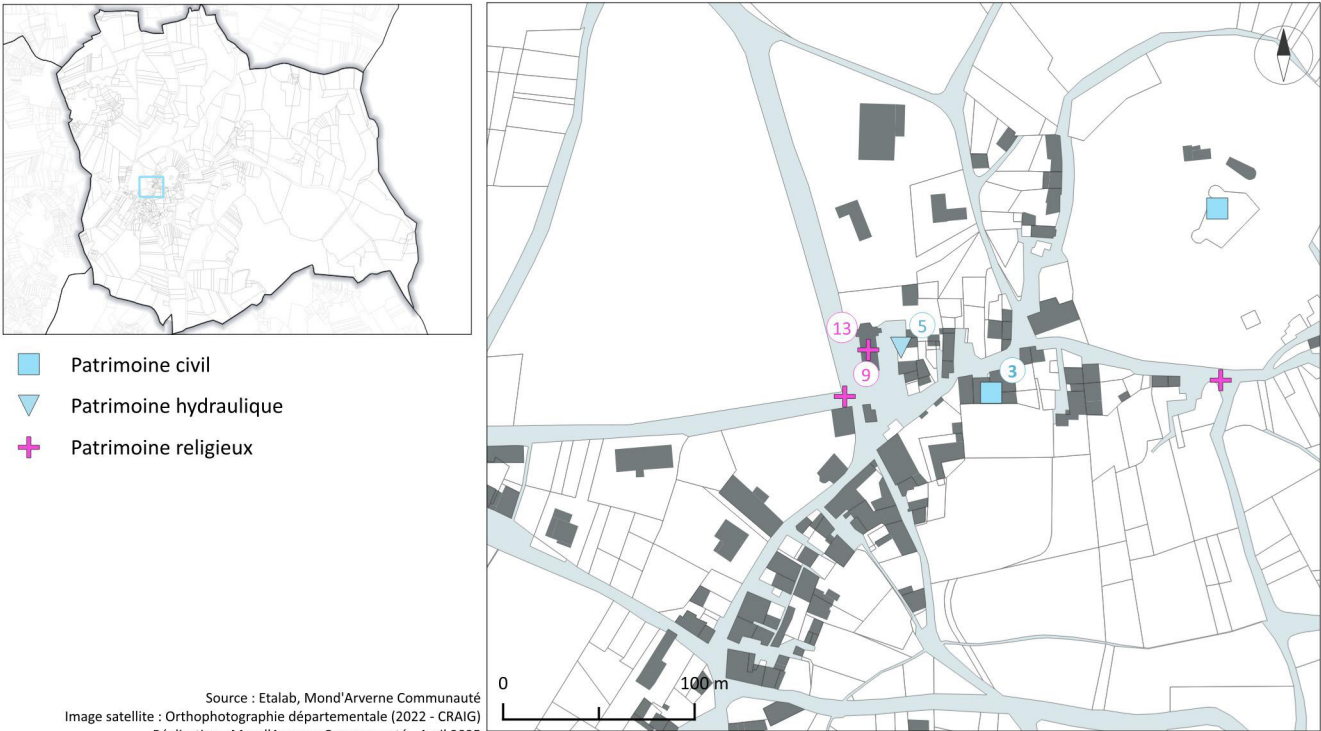
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 2, 10



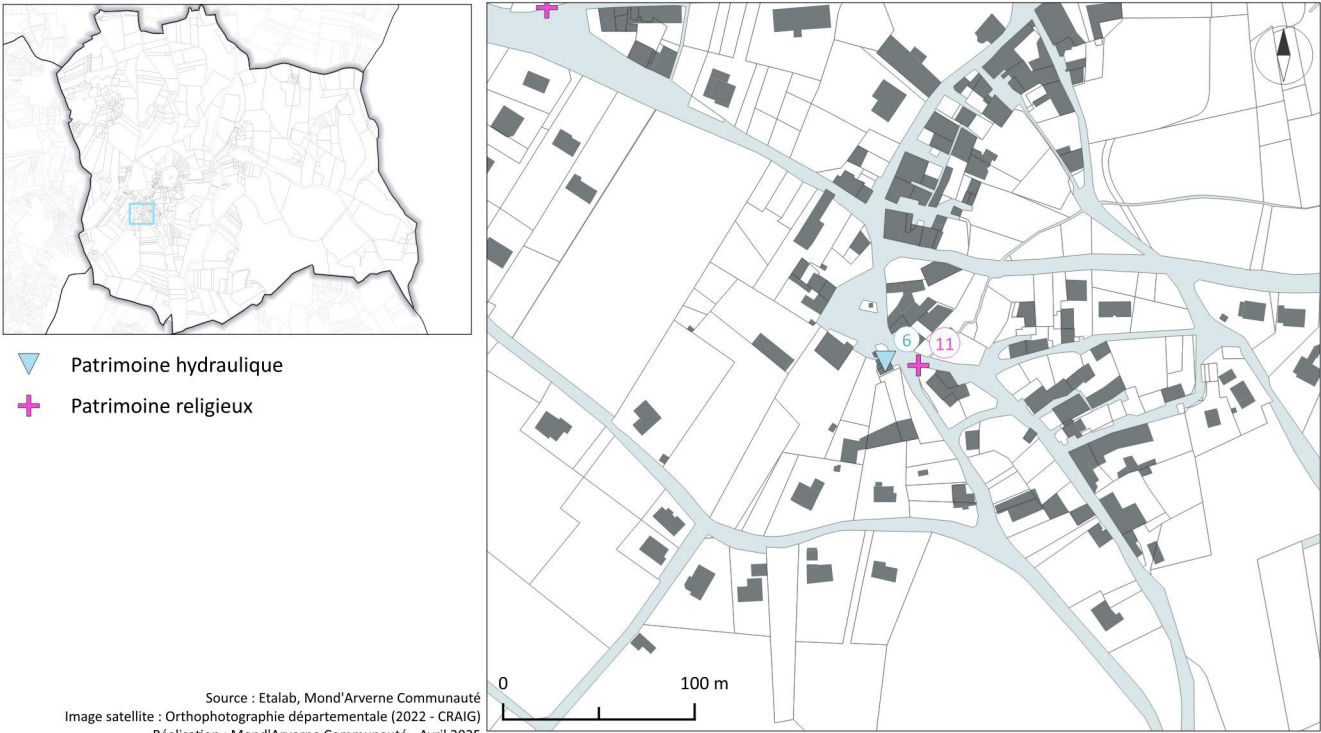
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 3, 5, 9, 13



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 4



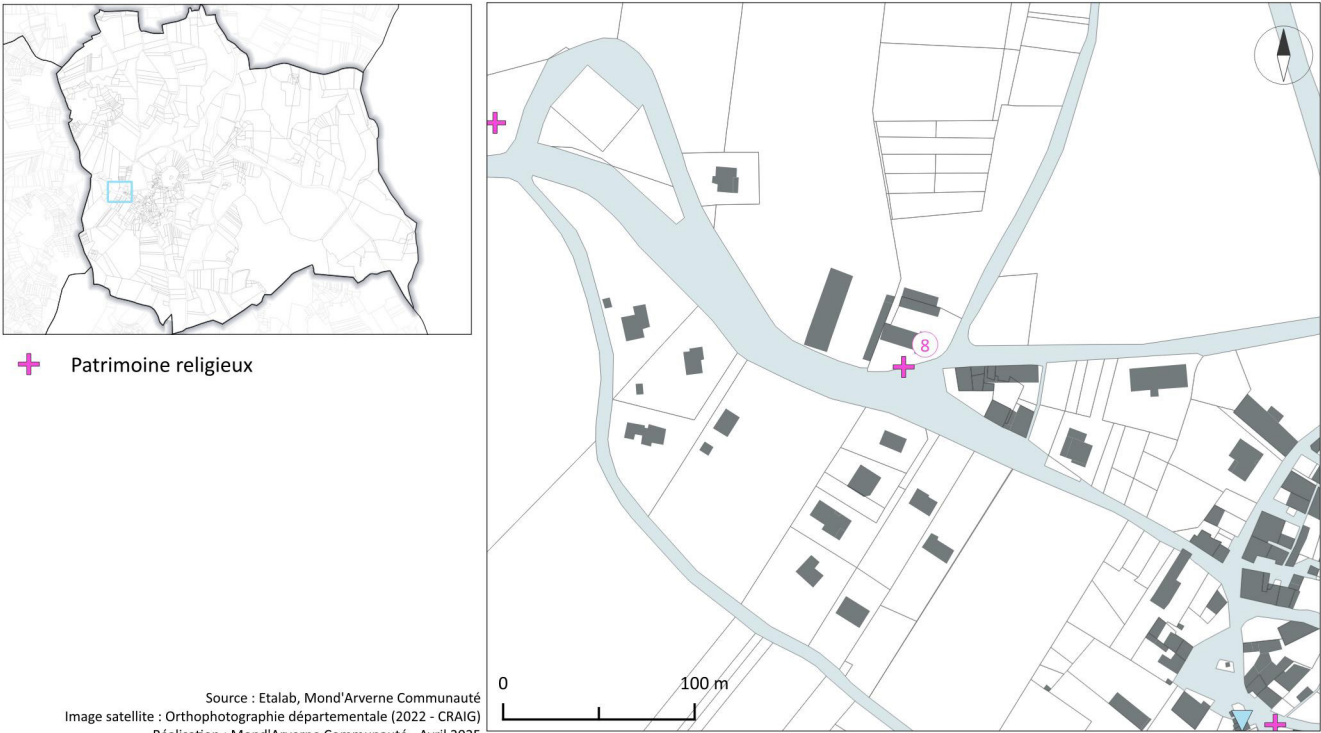
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 6, 11



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 7



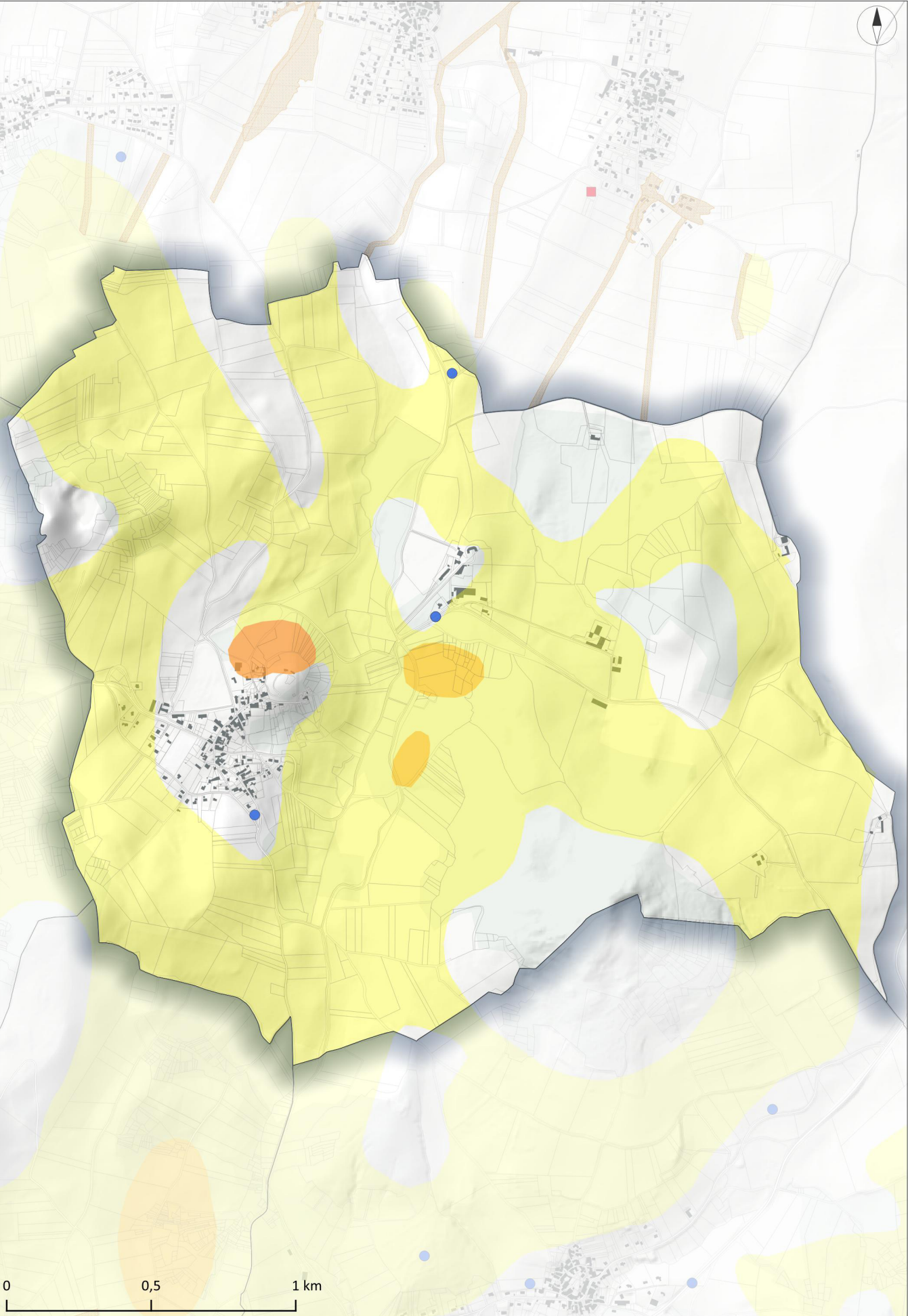
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 8



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 12





RISQUES ET CONTRAINTES




Risques naturels


Mouvements de terrains

 Mouvements de terrains répertoriés

 Risque faible ou mal connu

 Risque moyenne à élevée

Risques de crues torrentielles

 Modélisation des coulées de boues