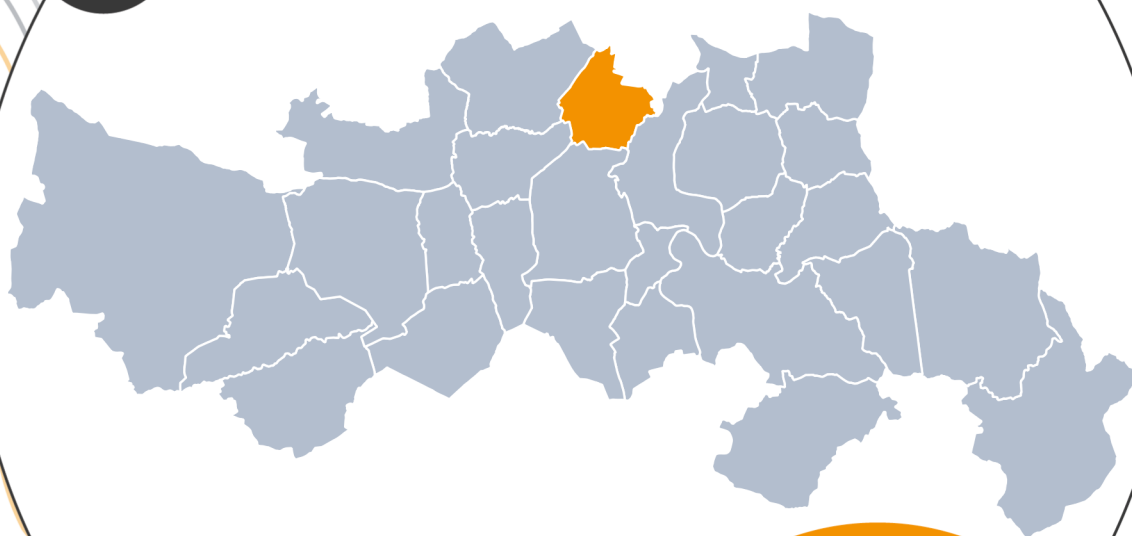


# CAHIER COMMUNAL ORCET



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3  
APP**





# SOMMAIRE

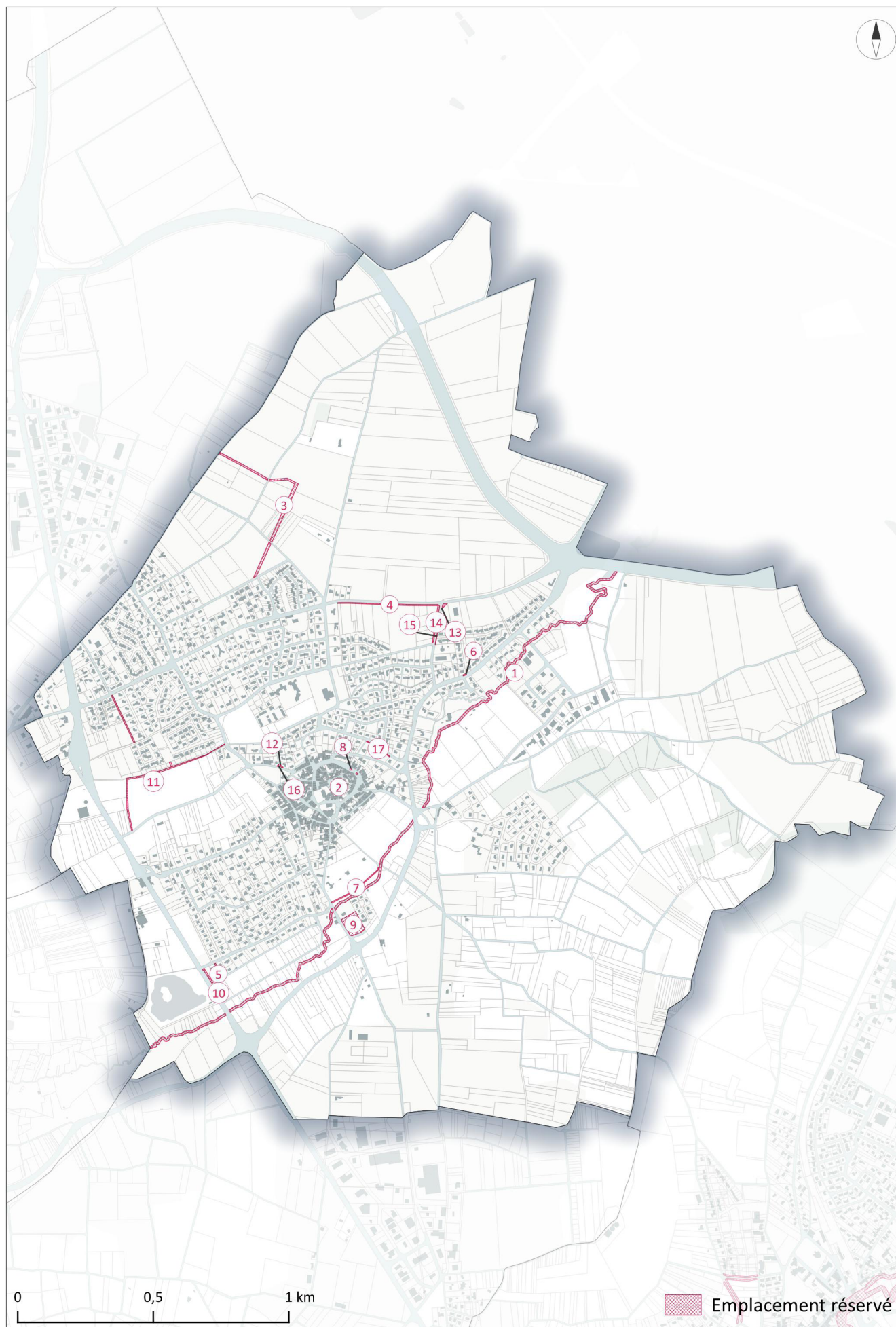
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....	5
STECAL.....	17
PETIT PATRIMOINE LOCAL .....	21
ZONES URBAINES SENSIBLES.....	29
RISQUES ET CONTRAINTES .....	33



# ***EMPLACEMENTS RÉSERVÉS***

# CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



## LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

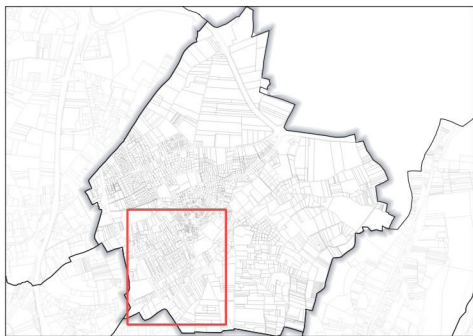
N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Aménagement d'espace vert de promenade le long de l'Auzon	Aménagements / Equipements	Commune	23784
2	ER - Aménagement d'un espace vert	Aménagements / Equipements	Commune	431
3	ER - Aménagement d'un sentier de découverte du Camp de César	Aménagements / 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 - Élargissement de la voirie	Aménagements / Equipements	Commune	707
15	ER - Élargissement de la voirie	Aménagements / Equipements	Commune	56
16	ER - Élargissement du carrefour rue des Saules	Aménagements / Equipements	Commune	32
17	ER - Sécurisation et élargissement de la rue du Grand Verger	Aménagements / Equipements	Commune	282

## LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

N°	Section	Liste des parcelles
1	AC	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 32, 33, 35
1	AD	130, 131, 133, 134, 138, 139, 140, 141, 144, 145, 146, 149, 150, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 194, 195, 197, 211
1	AE	34, 48, 49, 80
1	AH	141, 142, 143, 144
1	AK	142, 154, 156, 158, 159, 164, 165, 169, 170, 171, 176, 177, 180, 181, 184, 185, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 209, 211, 212, 401, 402, 422
1	AL	1, 20, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 41, 43, 44, 49, 50, 52, 65, 66, 71, 77, 80, 82, 92
1	ZI	29, 30, 31, 32
2	AI	280, 281
3	AO	92
3	ZK	49, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 85, 86
4	AM	13, 16, 23, 28, 29, 30, 124, 126, 134, 136
5	AD	123, 125
6	AM	37
7	AK	212
8	AI	279
8	AK	384
9	AE	80, 81
10	AD	125, 126
11	AA	104, 173, 192, 193, 261, 262, 286, 343, 351, 366, 367, 374, 378
11	AB	32, 279, 283
12	AN	206
13	AM	31
14	AM	24, 25, 26, 27, 30
15	AM	182, 183, 186, 187
16	AN	147
17	AK	37, 38, 39

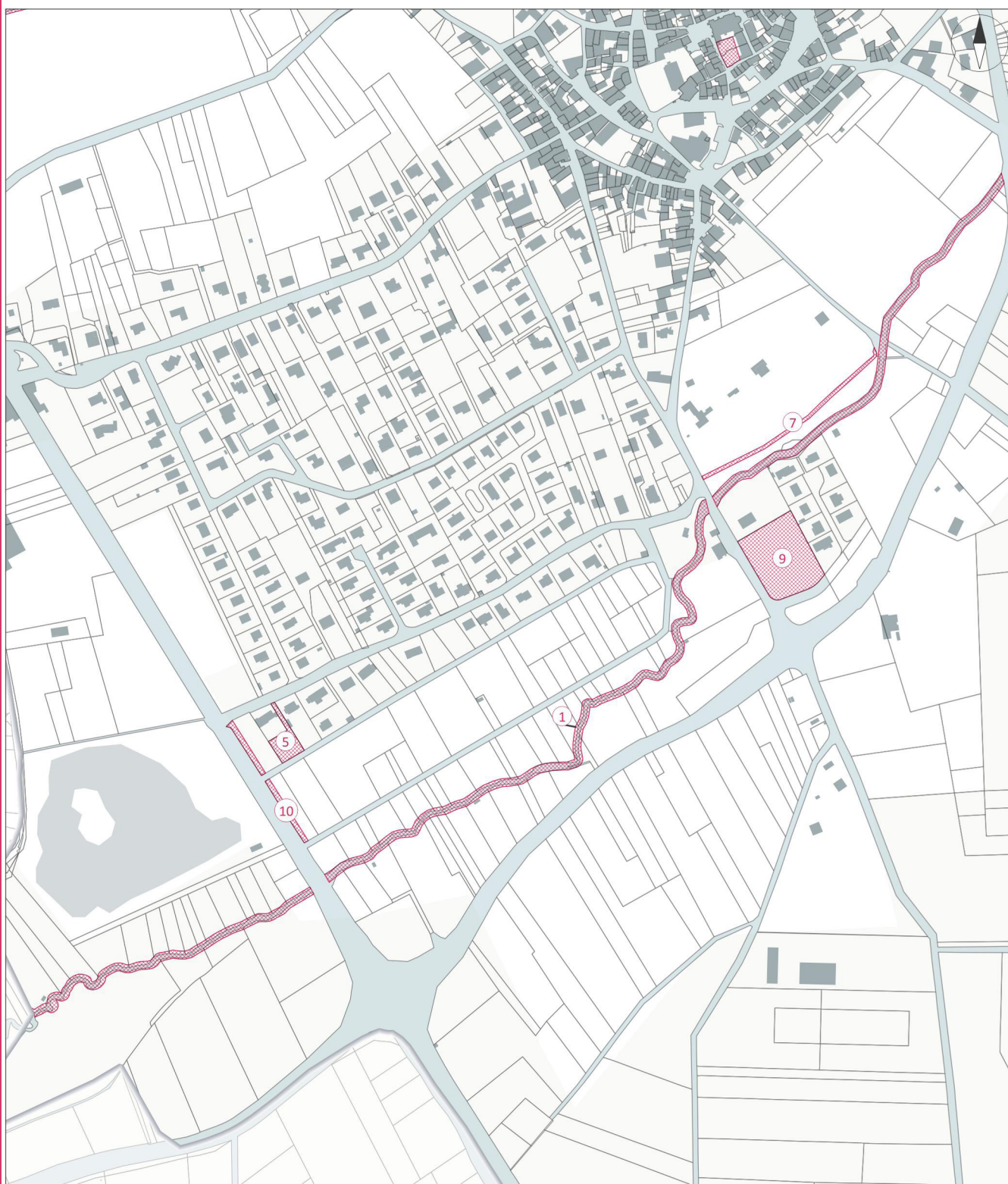


# EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1, 5, 7, 9, 10




 Aménagements / Equipements

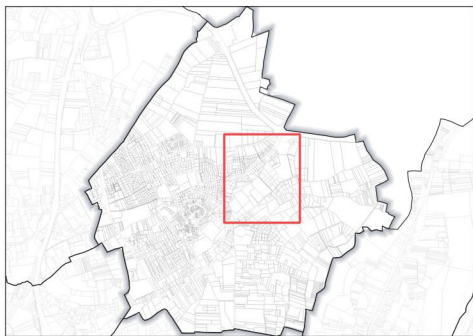
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 100 m

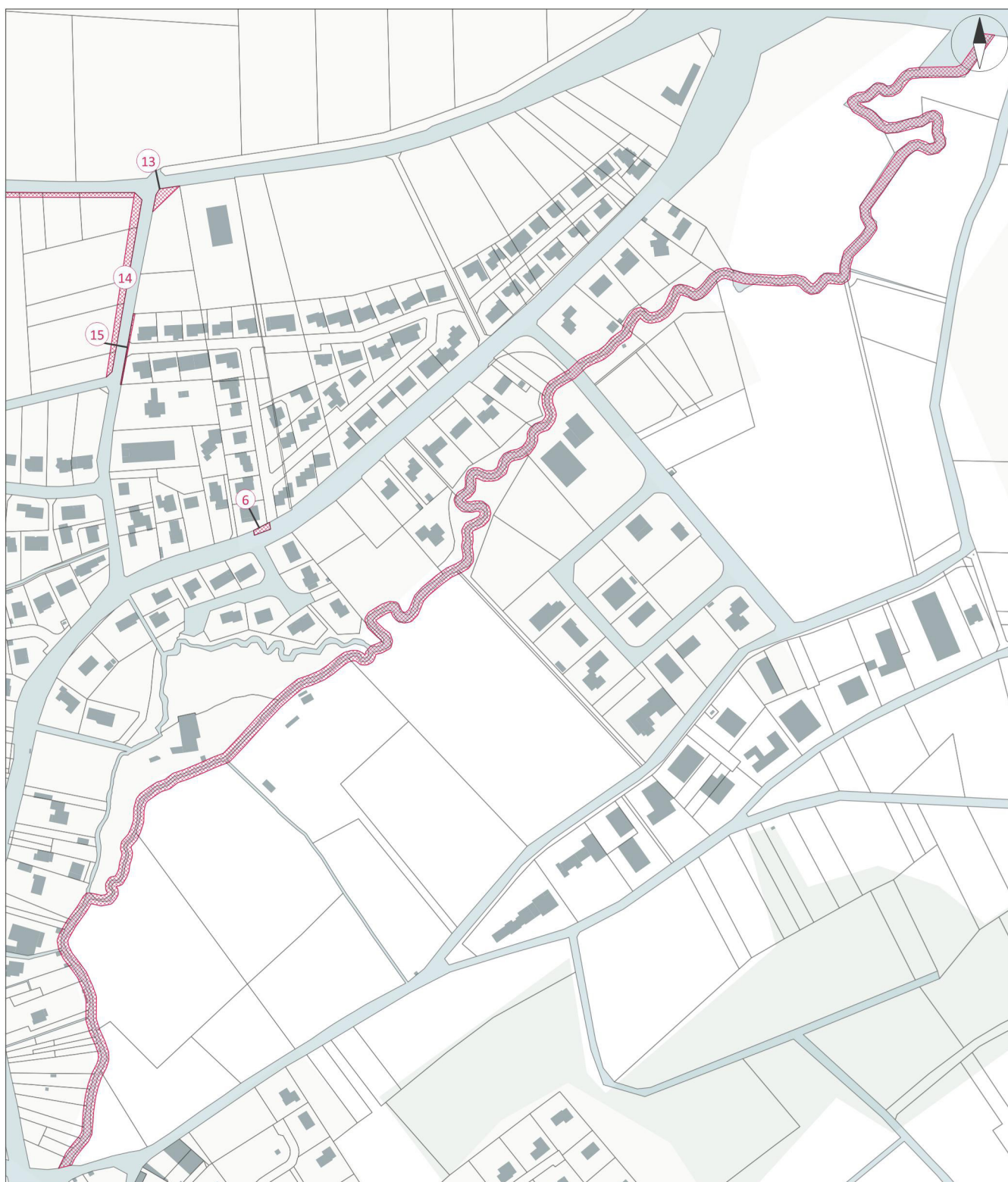


## EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1, 4, 6, 13, 14, 15



 Aménagements / Equipements

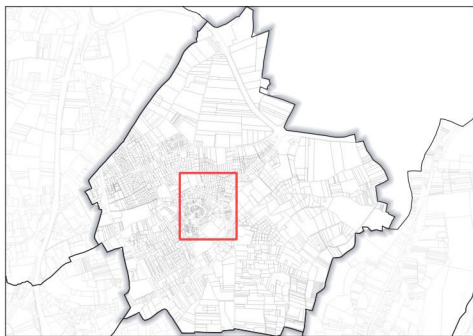
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 100 m

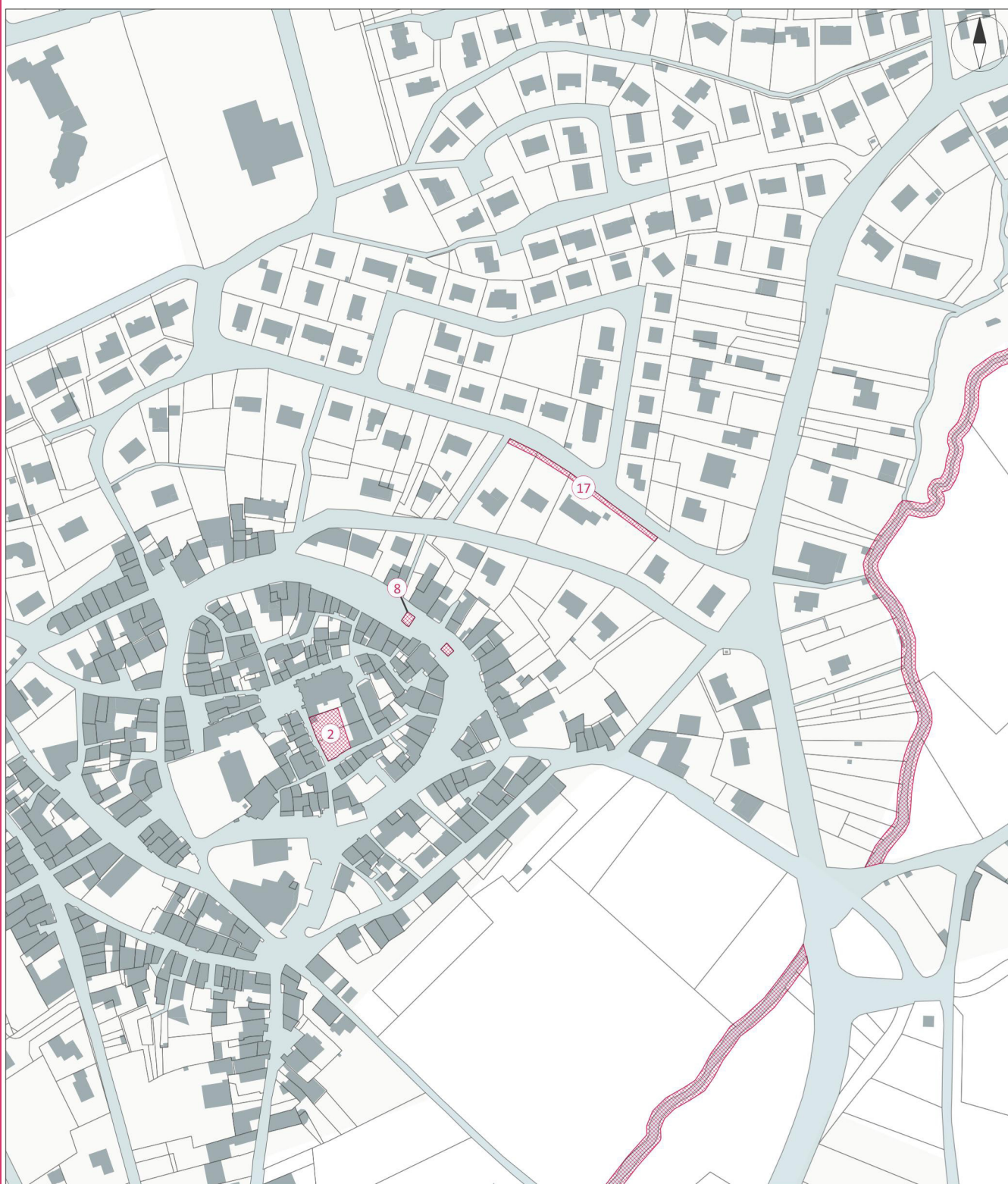


## EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 2, 8, 17



 Aménagements / Equipements

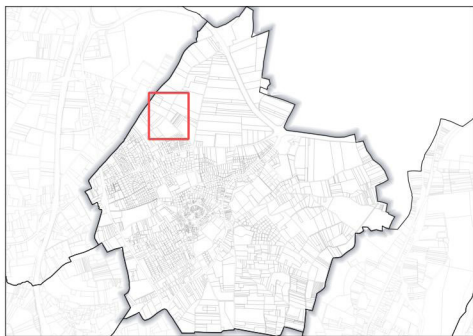
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 50 m

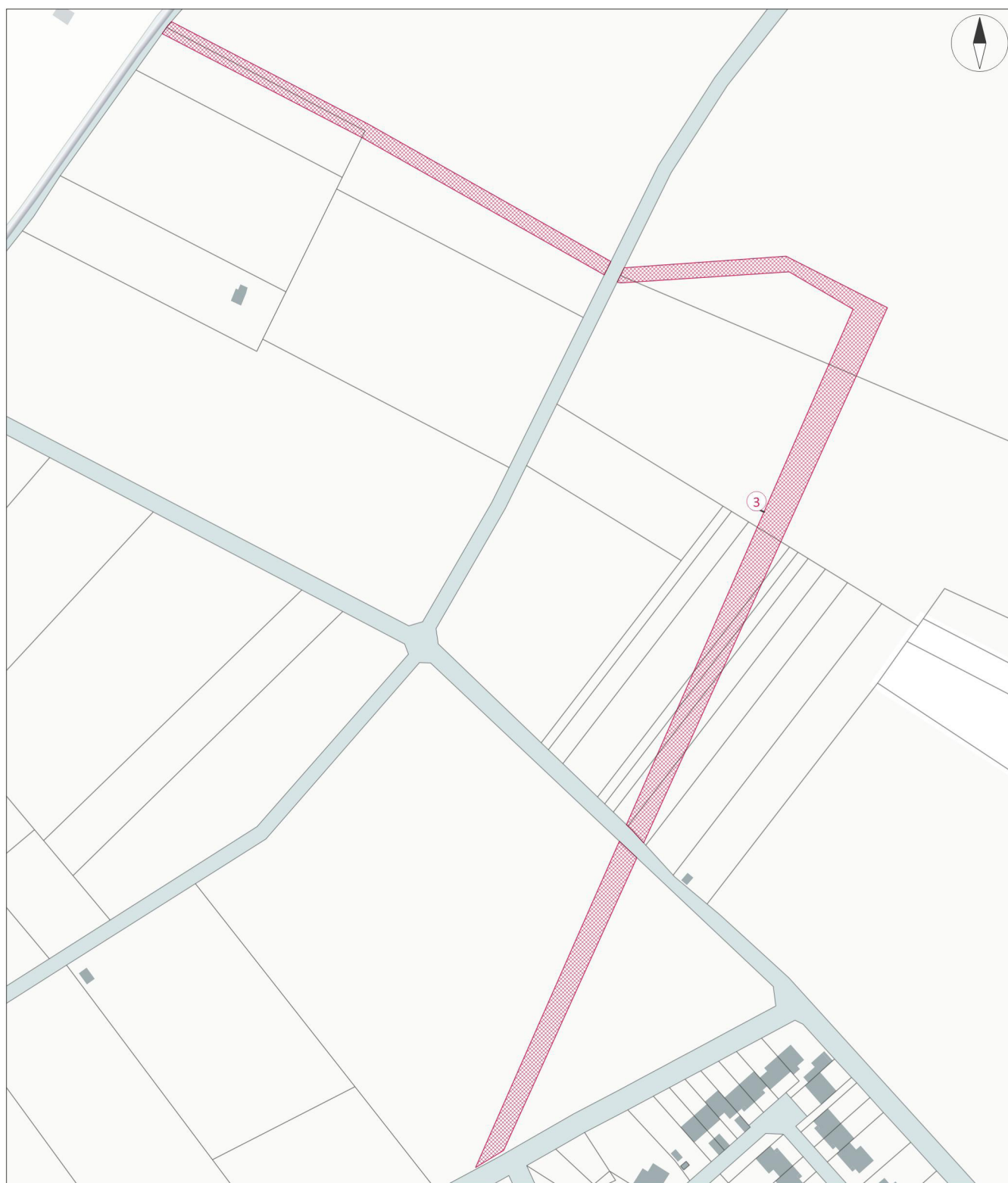


## EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3



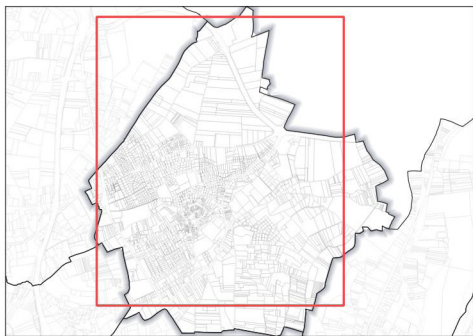
 Aménagements / Equipements

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



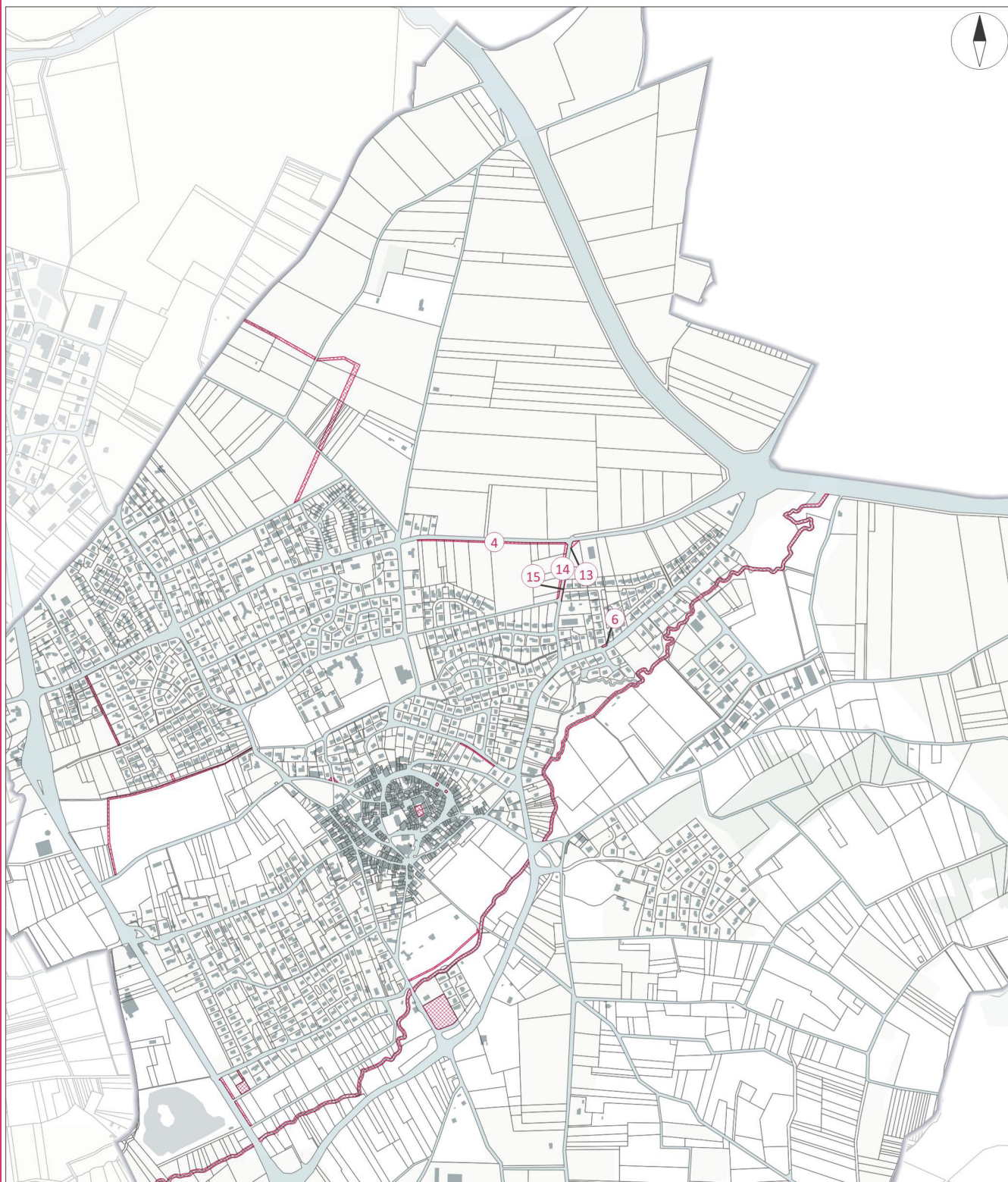
0 100 m

## EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 4, 6, 13, 14, 15



 Aménagements / Equipements

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

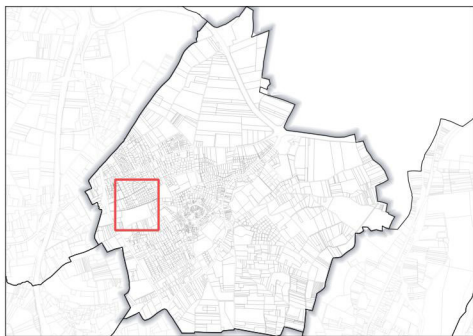


Ø 20 m  


EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



## EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 11



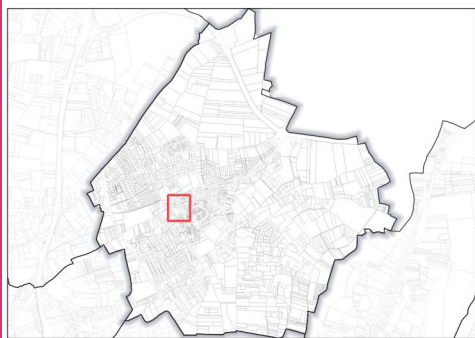
 Aménagements / Equipements

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



0 100 m

# EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 12, 16



 Aménagements / Equipements

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



0 20 m

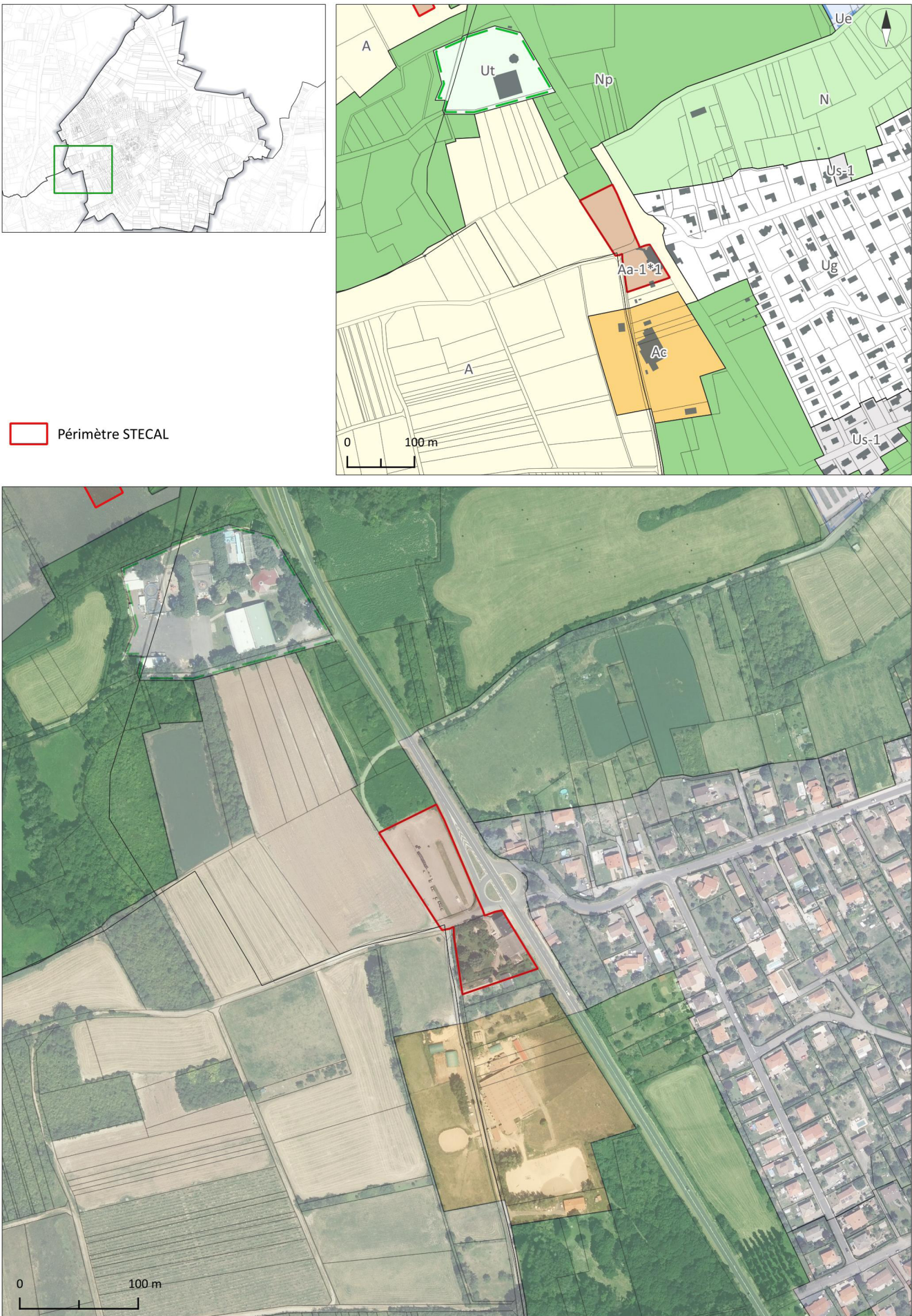




# STECAL



# LE COUNTRY CLUB



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



## ACTIVITES ISOLEES : le Petit Orcet

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimité 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 :

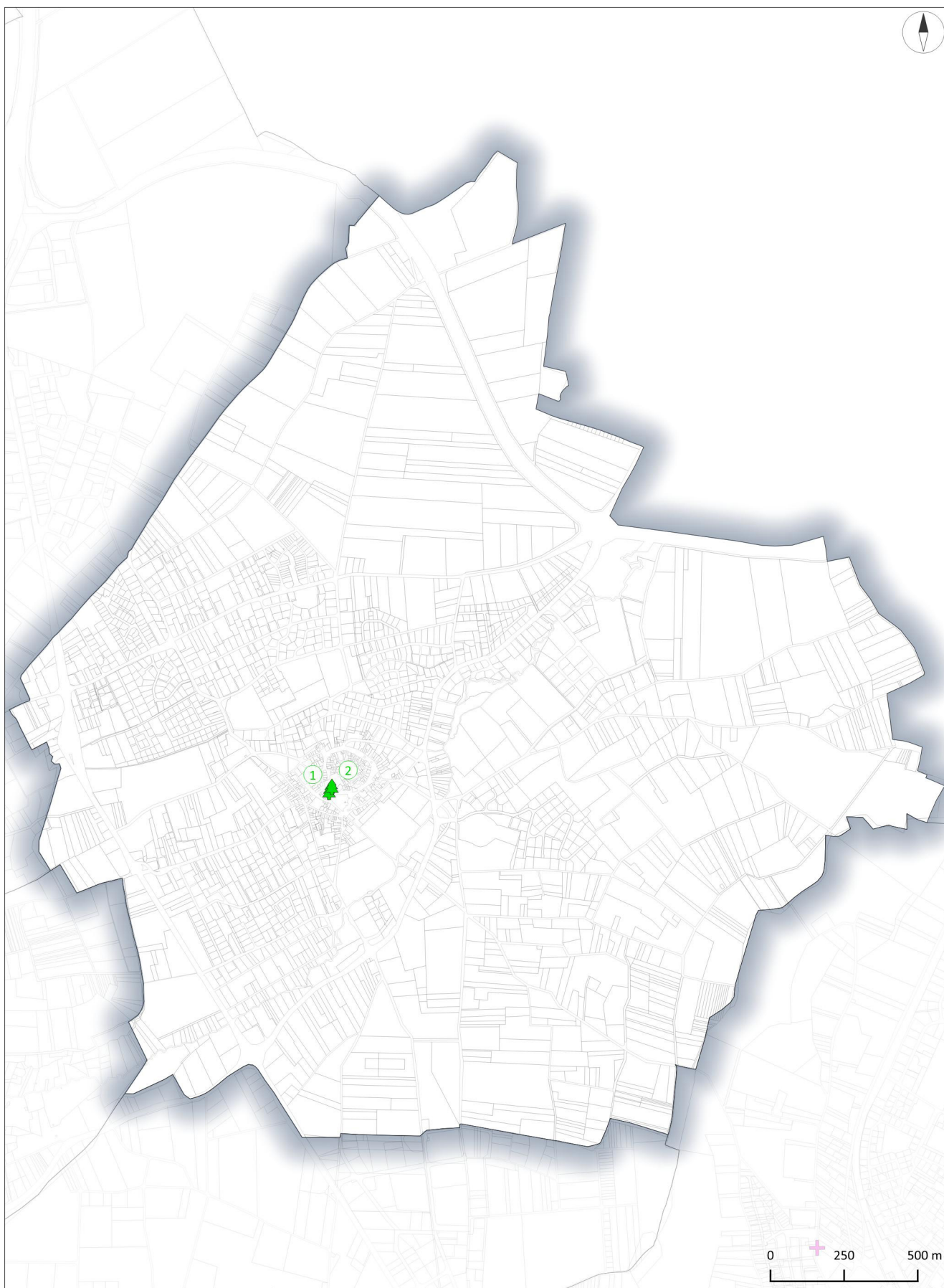
- Patrimoine agricole
- Patrimoine artisanal et industriel
- Patrimoine civil
- Patrimoine géologique
- Patrimoine hydraulique
- Patrimoine mixte
- Patrimoine religieux

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.



 Patrimoine végétal

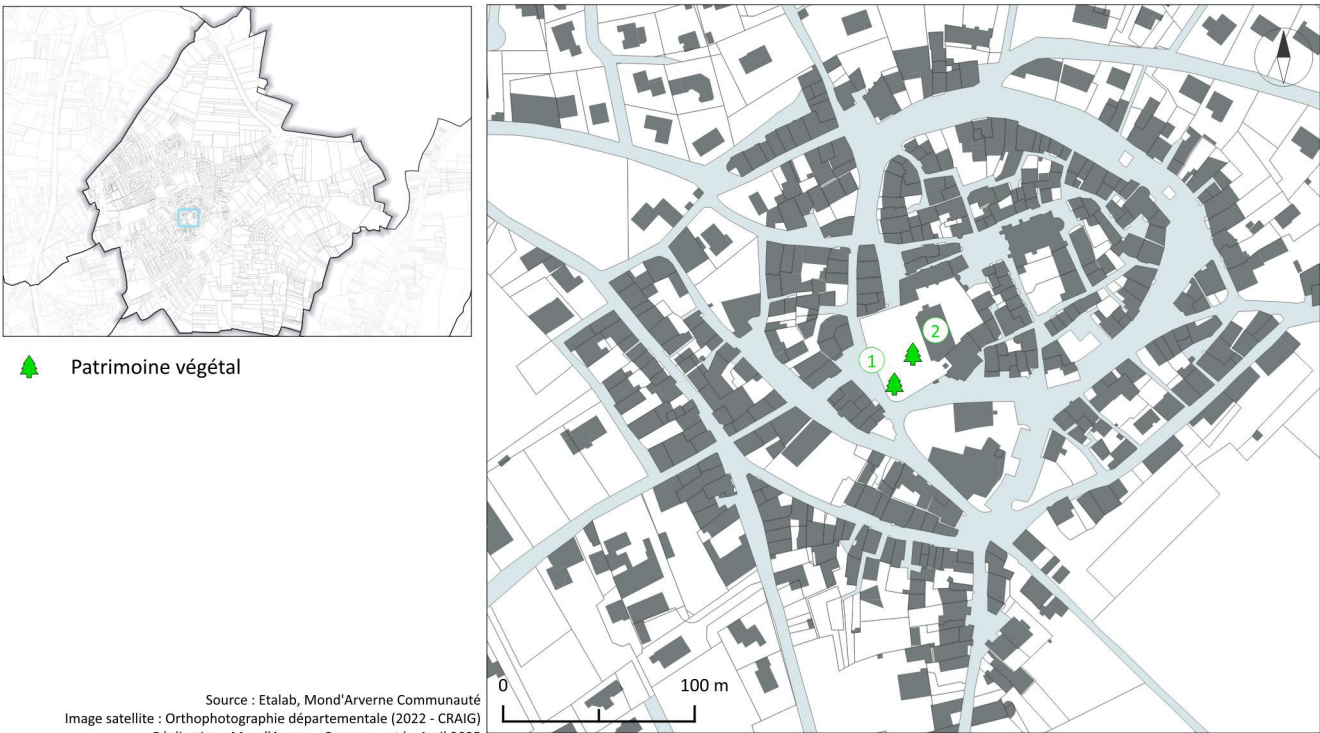
Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

## LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type	Parcelle cadastrale
1	Arbre remarquable - Cèdre	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	AI-42
2	Arbre remarquable - Cèdre	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	AI-42



# PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1, 2







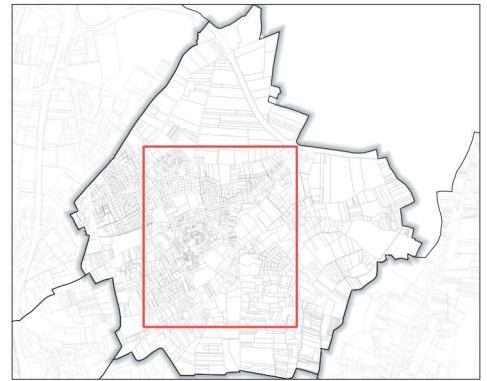


# ***ZONES URBAINES SENSIBLES***

# 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  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

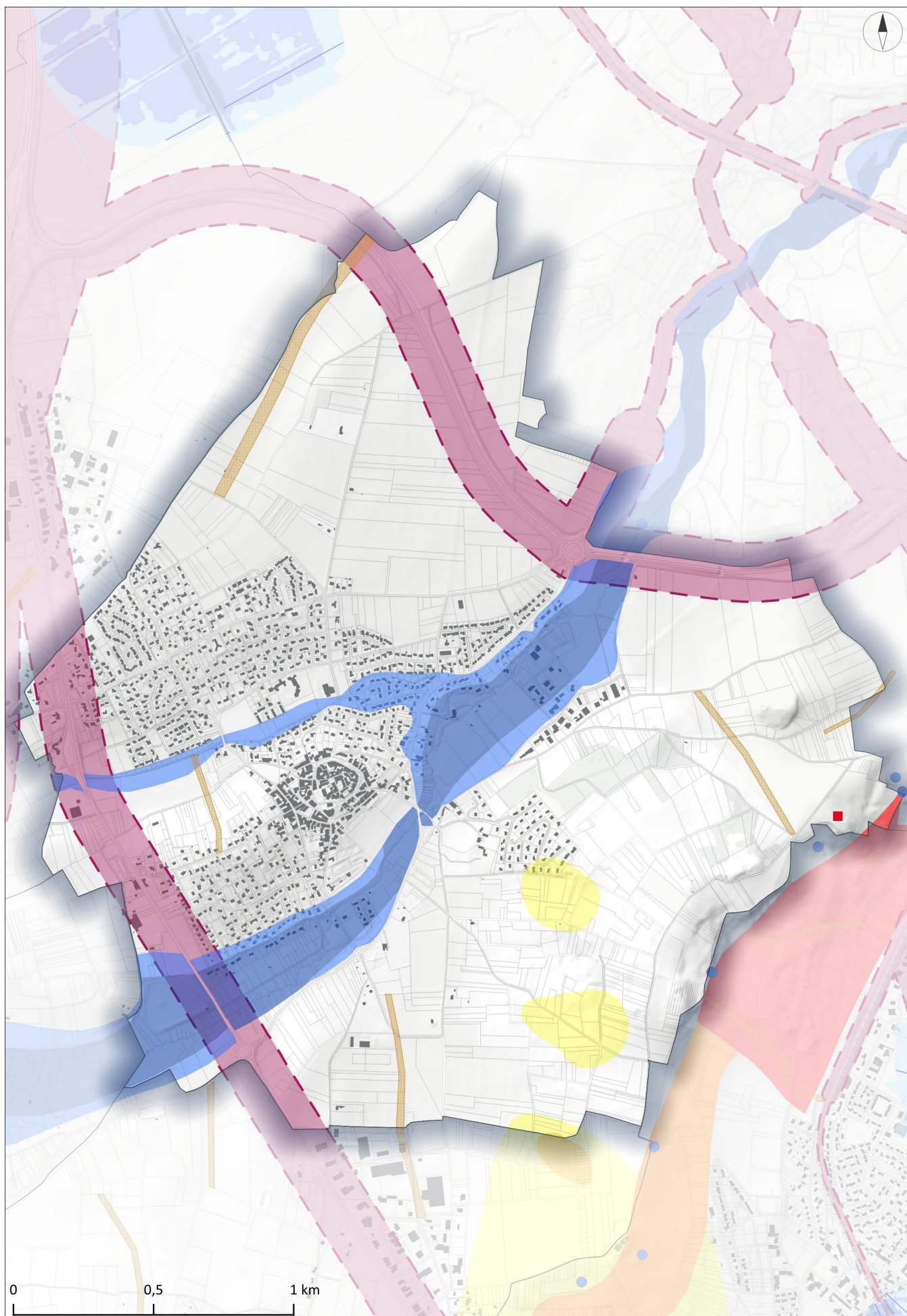




# ***RISQUES ET CONTRAINTES***



# CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES








## Risques naturels

-  Cavités souterraines


### Mouvements de terrains

-  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