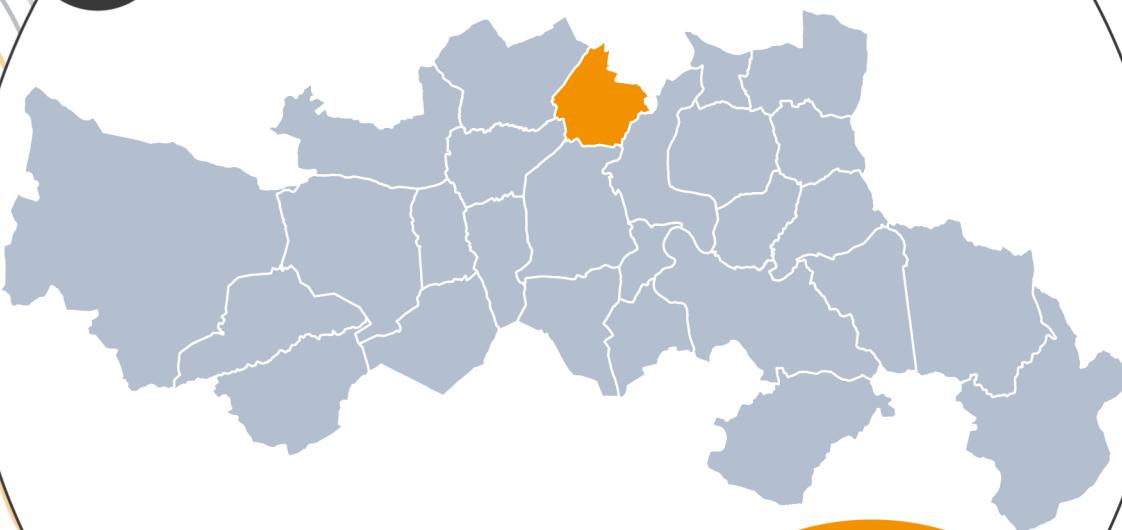




PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

CAHIER COMMUNAL ORCET



Version approuvée du 29/01/2026

4-3
APP

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-13-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

SOMMAIRE

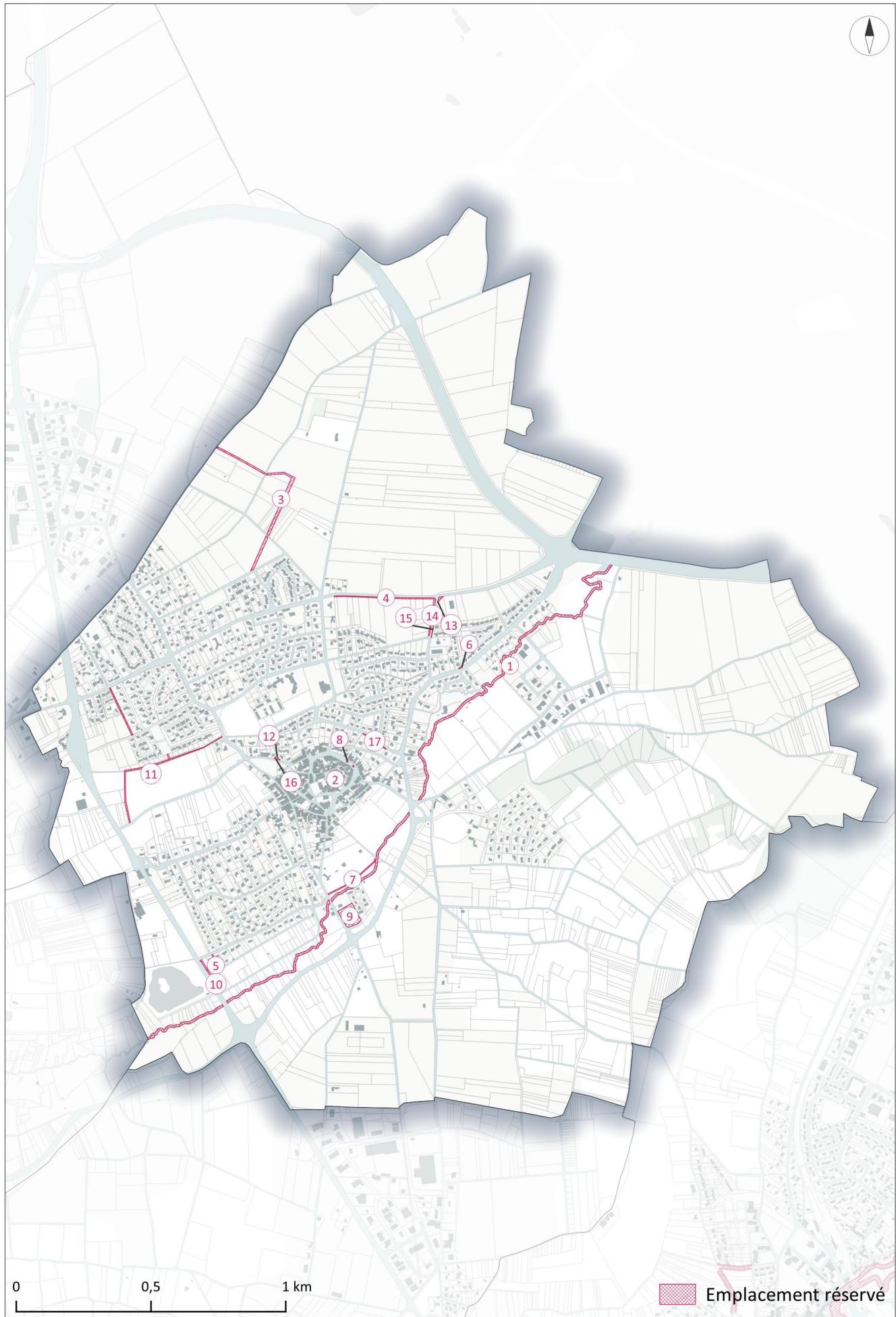
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	5
STECAL.....	17
PETIT PATRIMOINE LOCAL	21
ZONES URBAINES SENSIBLES.....	29
RISQUES ET CONTRAINTES	33

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-13-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



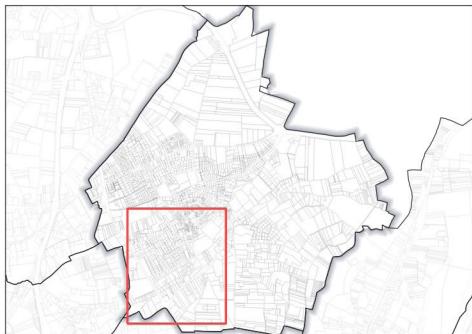
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m ²)
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

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

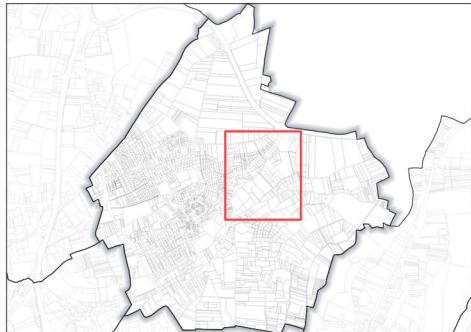


Aménagements / Equipements

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

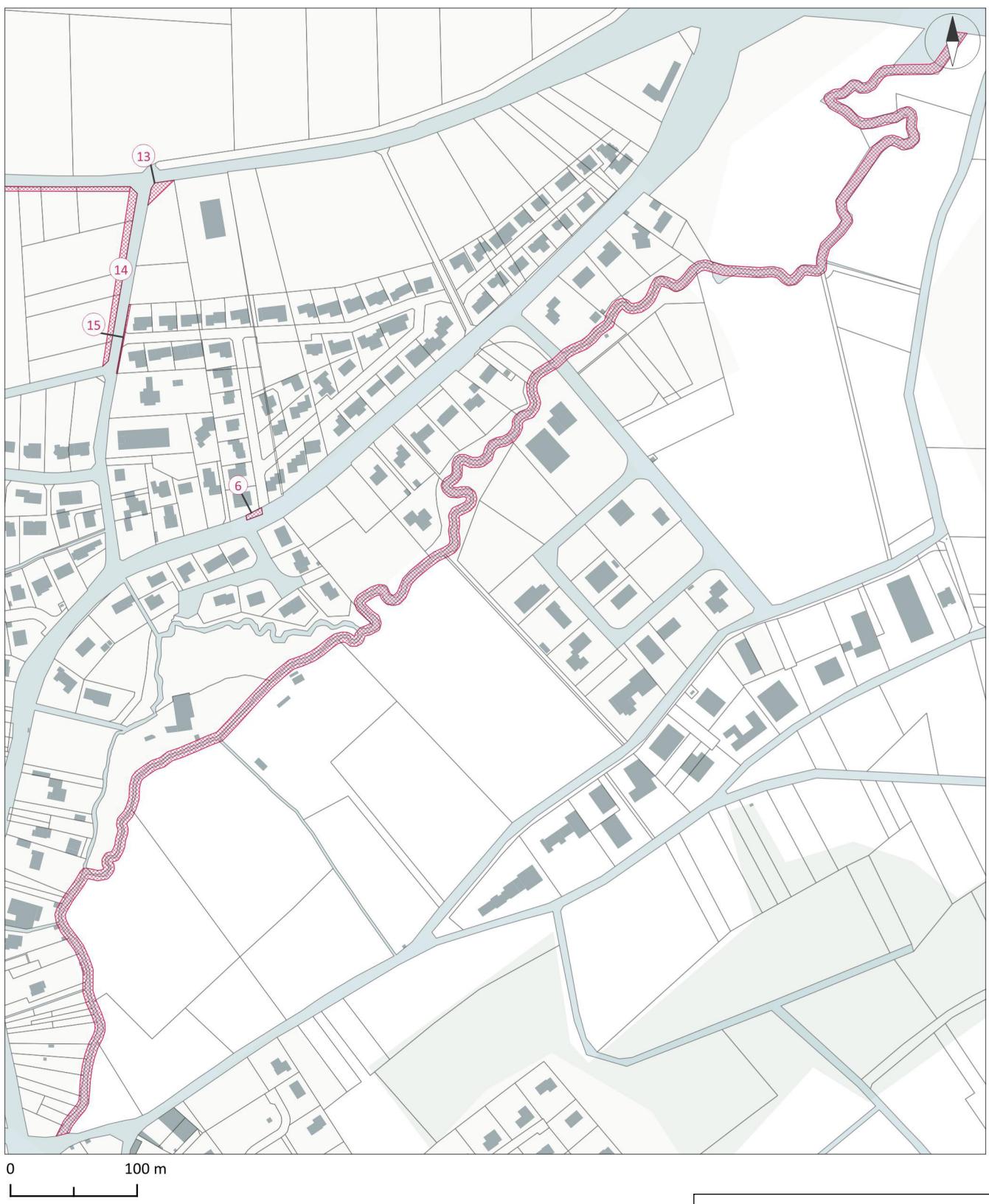


EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1, 4, 6, 13, 14, 15



Aménagements / Equipements

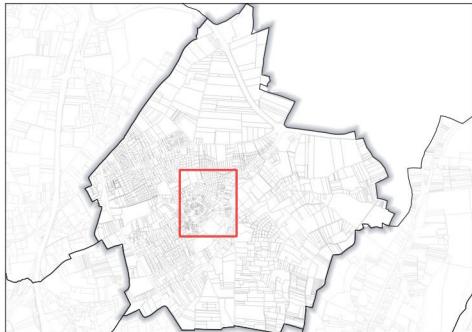
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

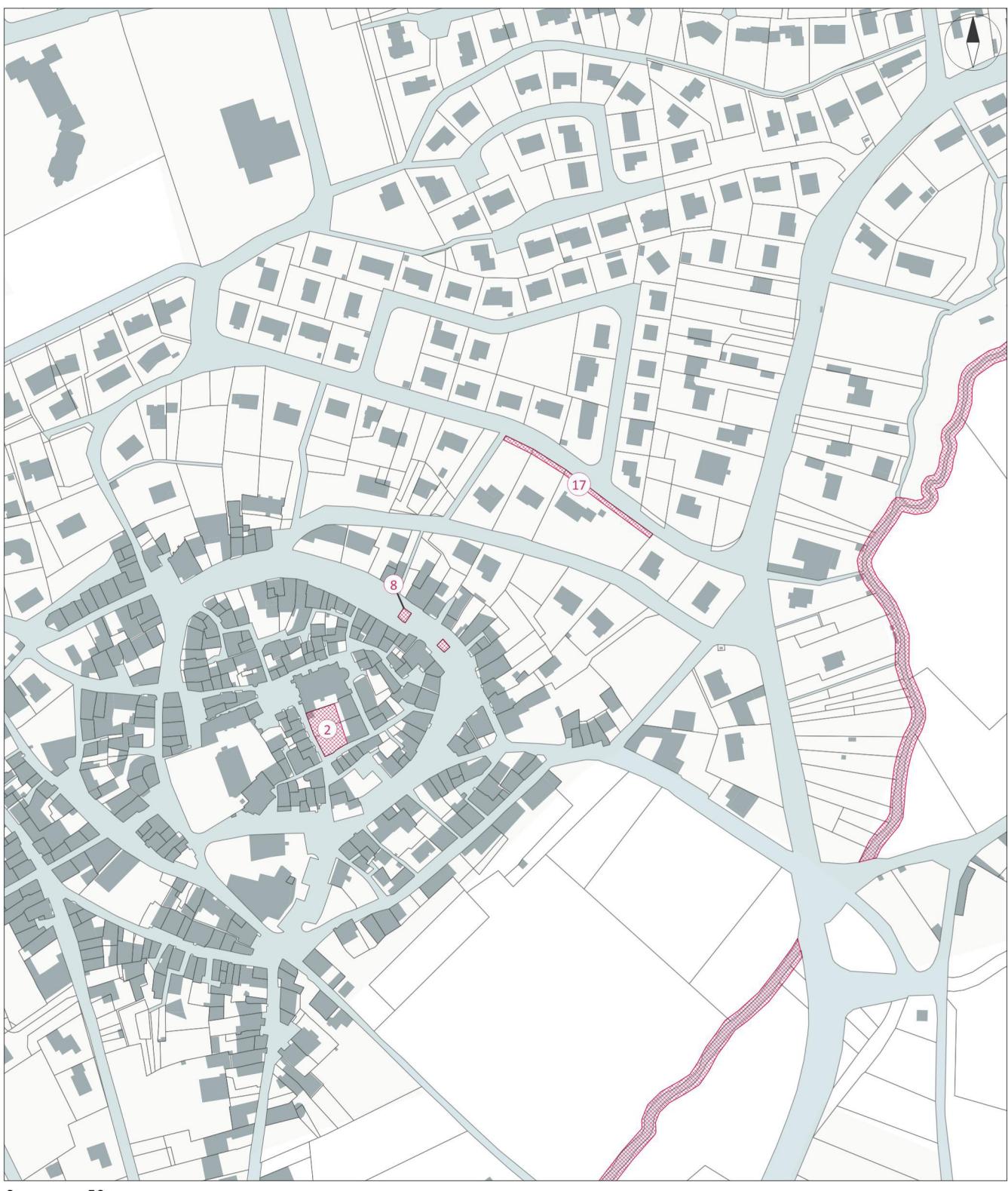
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-13-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 2, 8, 17



Aménagements / Equipements

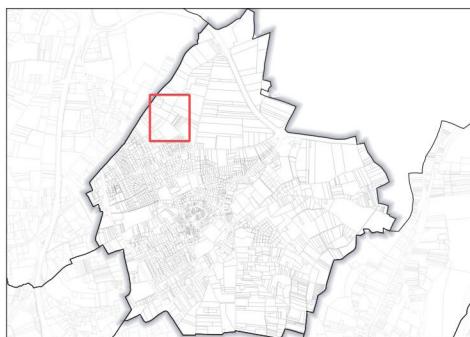
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

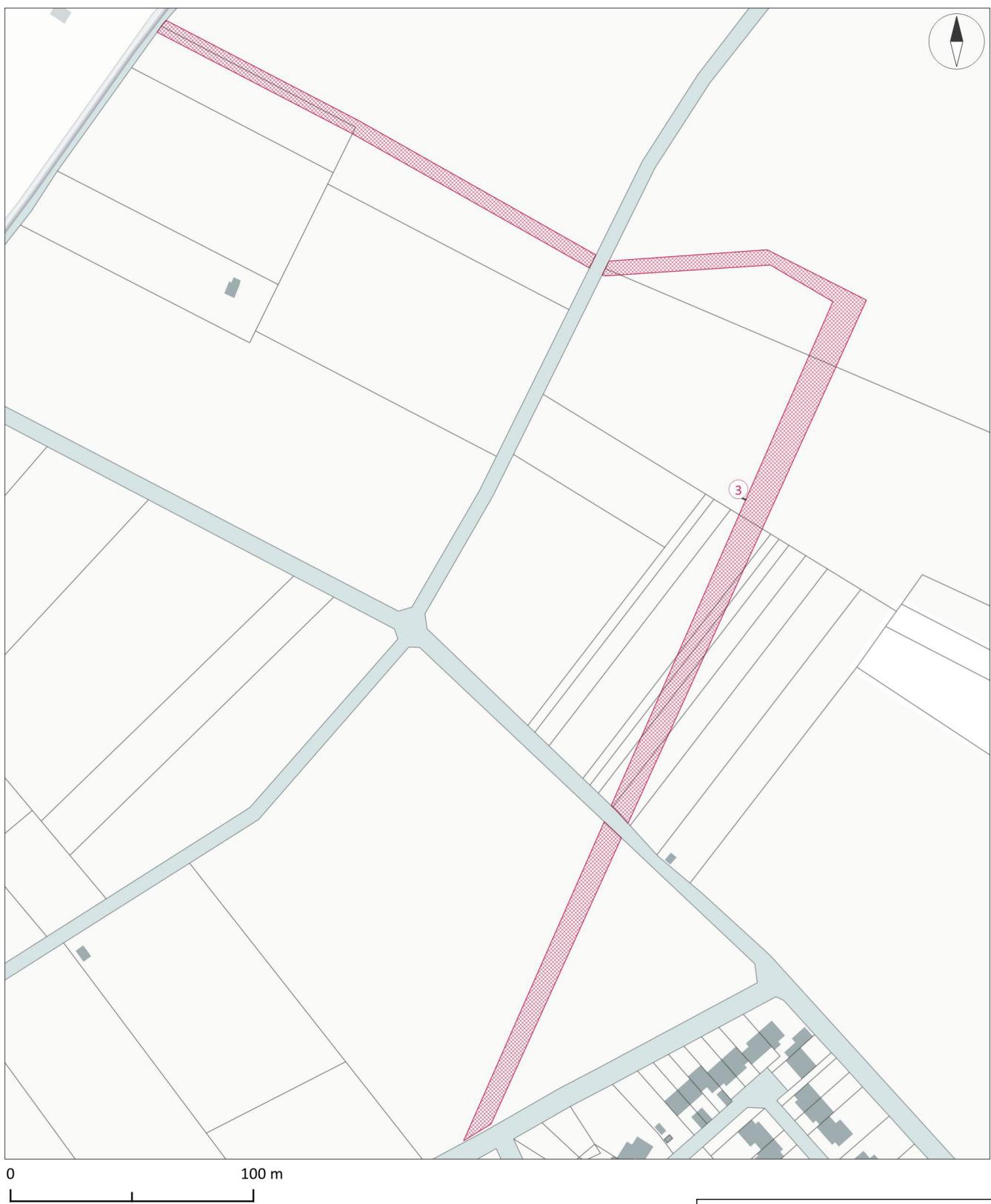
0 50 m

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3



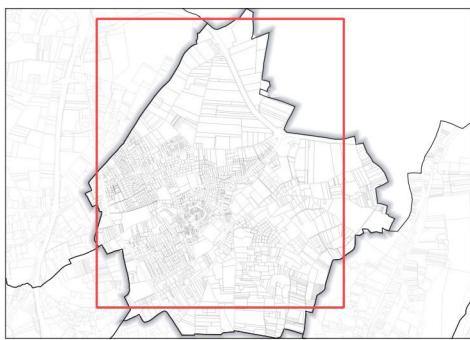
Aménagements / Equipements

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



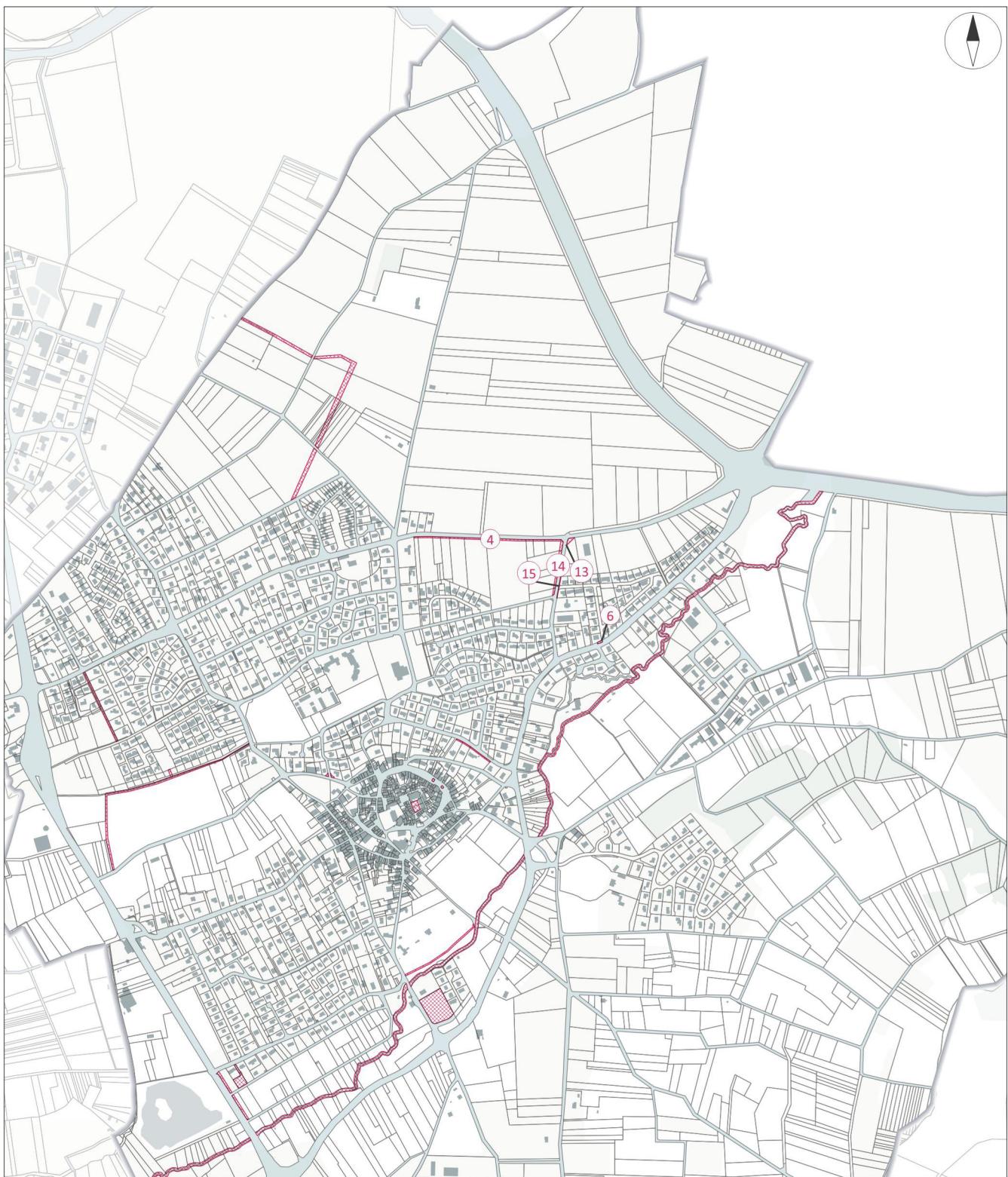
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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



Aménagements / Equipements

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

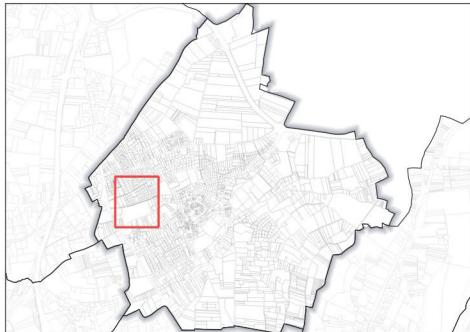


EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

0 à 200 m

W

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 11



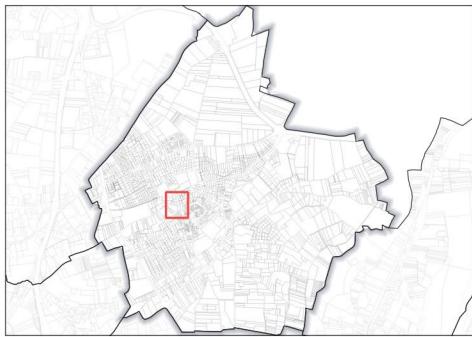
Aménagements / Equipements

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



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 12, 16



Aménagements / Equipements

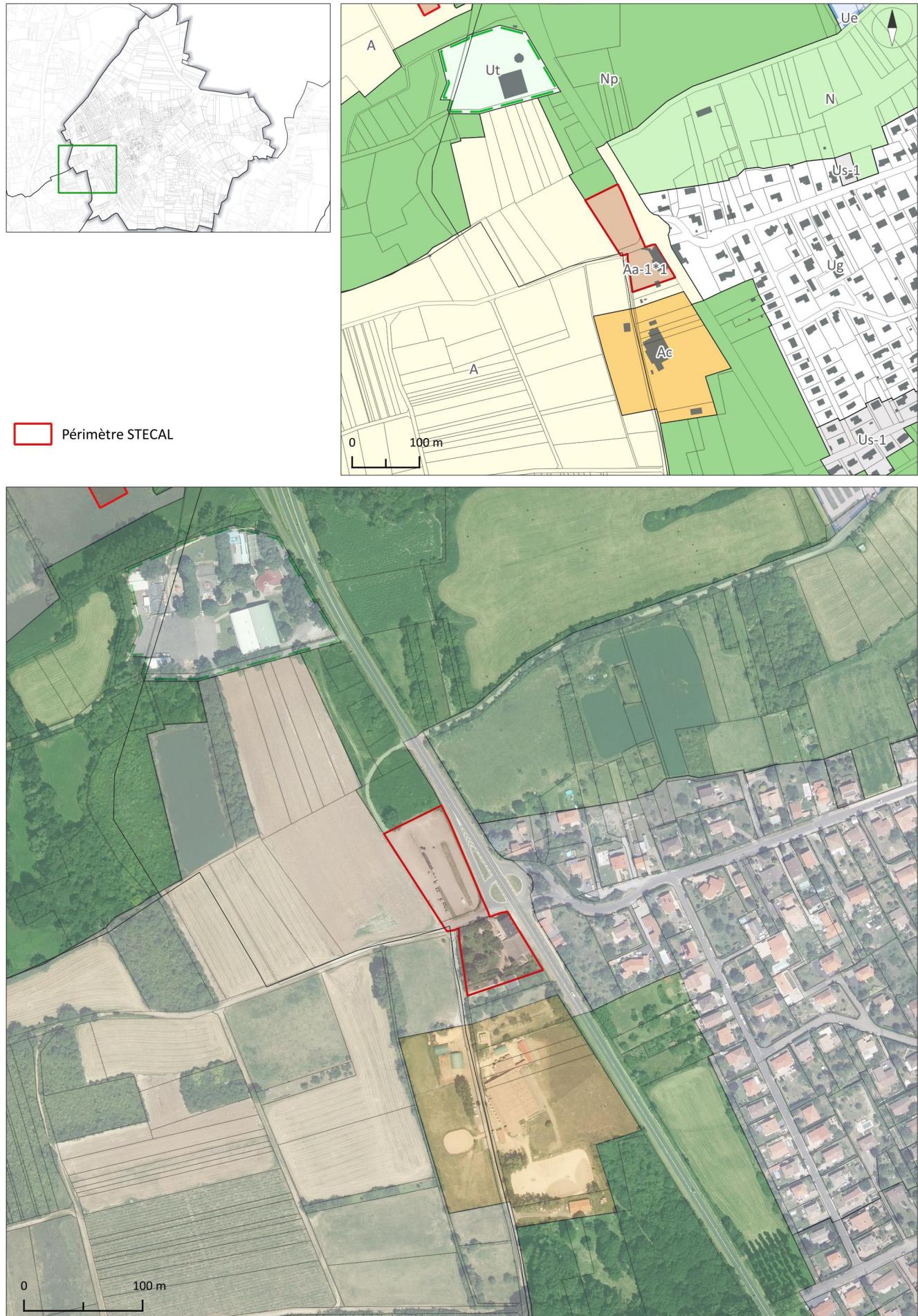
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-13-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

STECAL

LE COUNTRY CLUB



Source : Etabat, 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

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-13-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

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

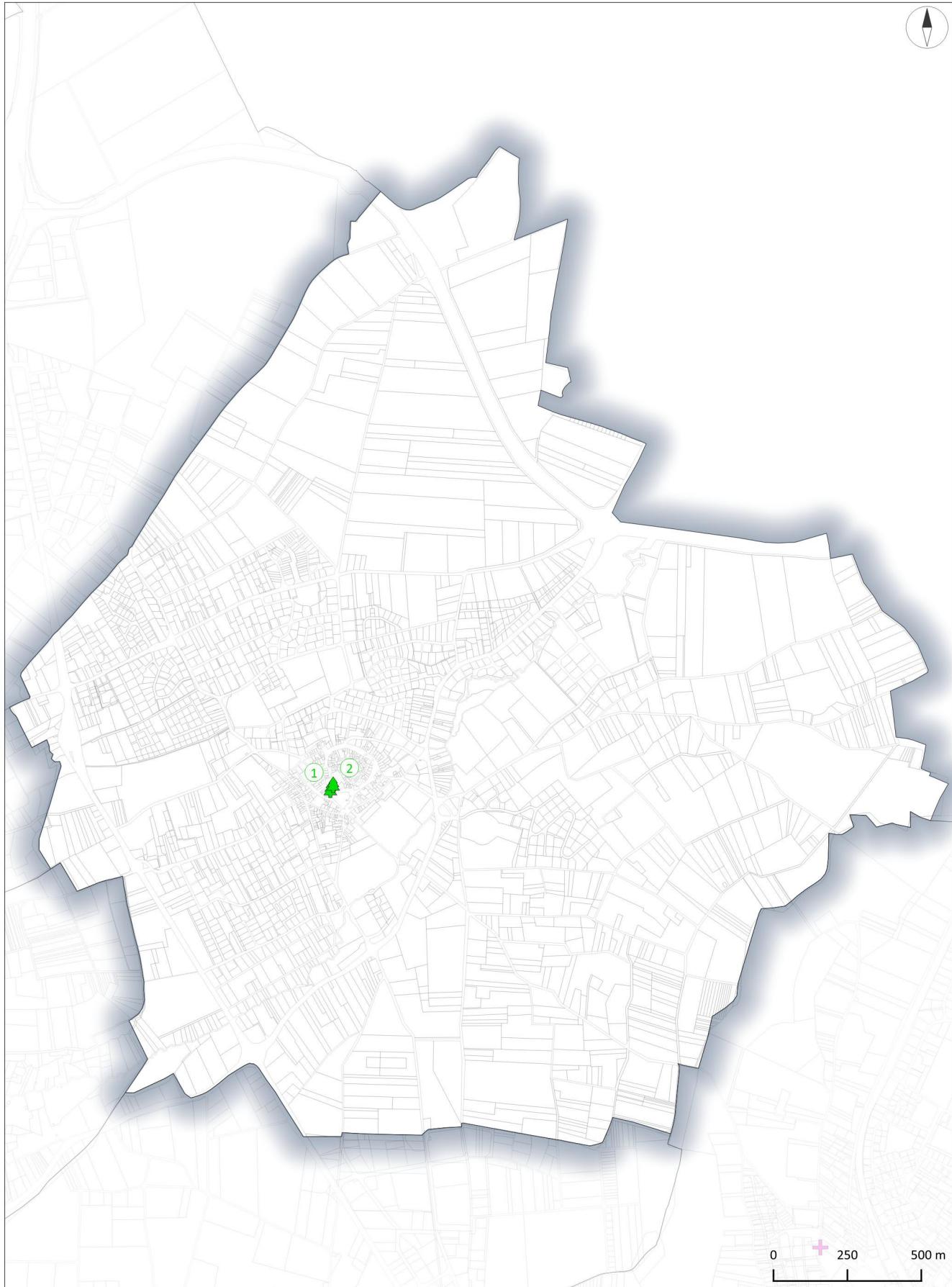
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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



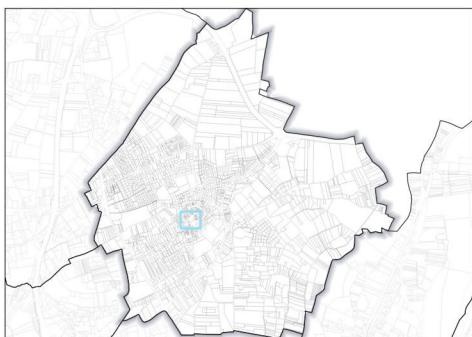
Patrimoine végétal

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



Patrimoine végétal



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

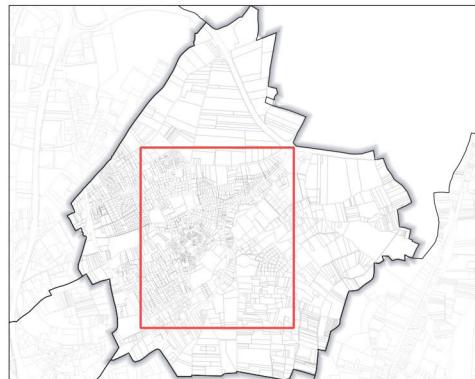


ZONES URBAINES SENSIBLES

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



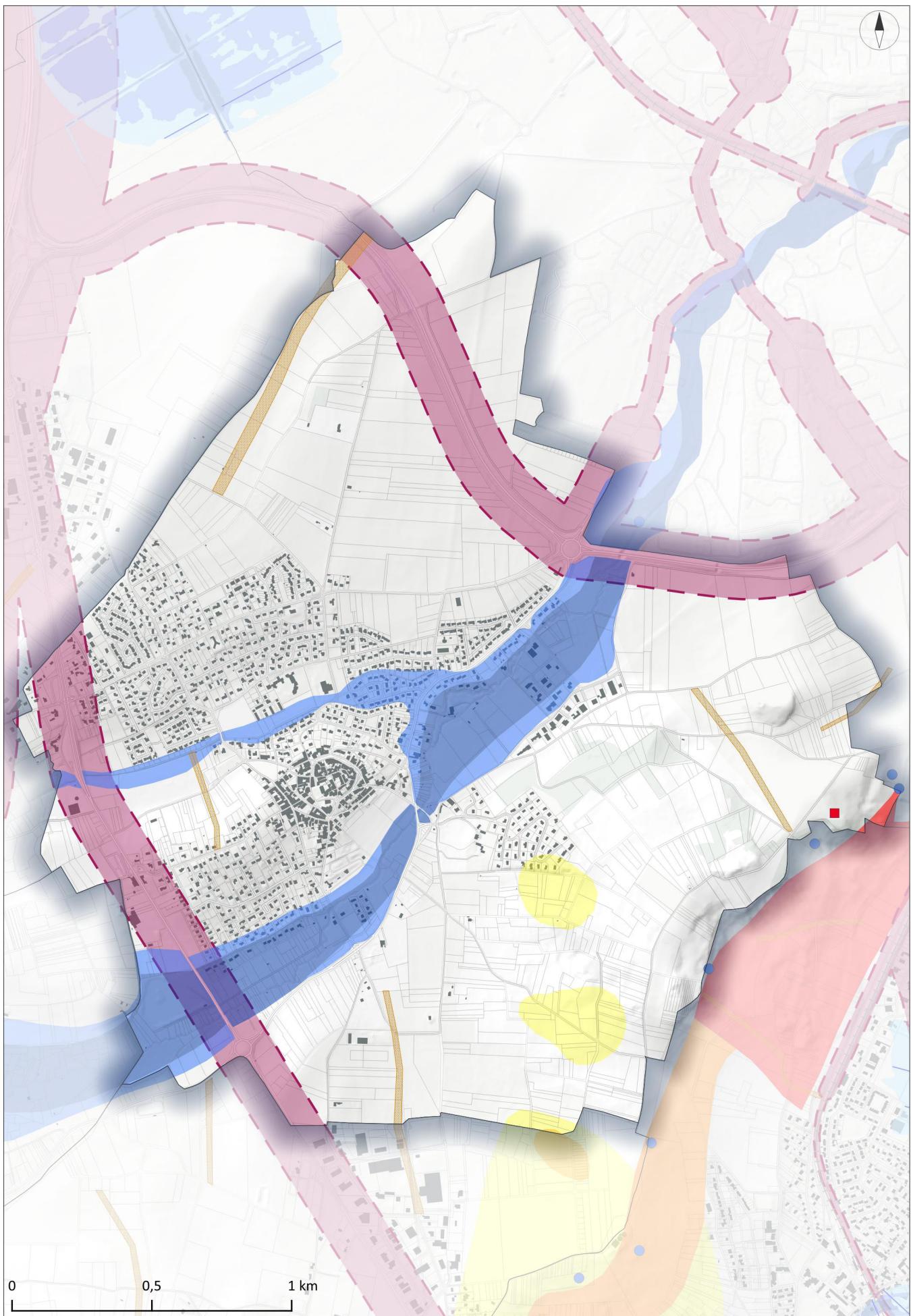
Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-13-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

RISQUES ET CONTRAINTES

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES

RISQUES ET CONTRAINTES



Pourra être consulté le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) du département 63, mise à jour en 2023, pour les risques de sismicité, de feu de végétation, de rupture de barrage, de tempête, de radon et de transport de matières dangereuses.

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