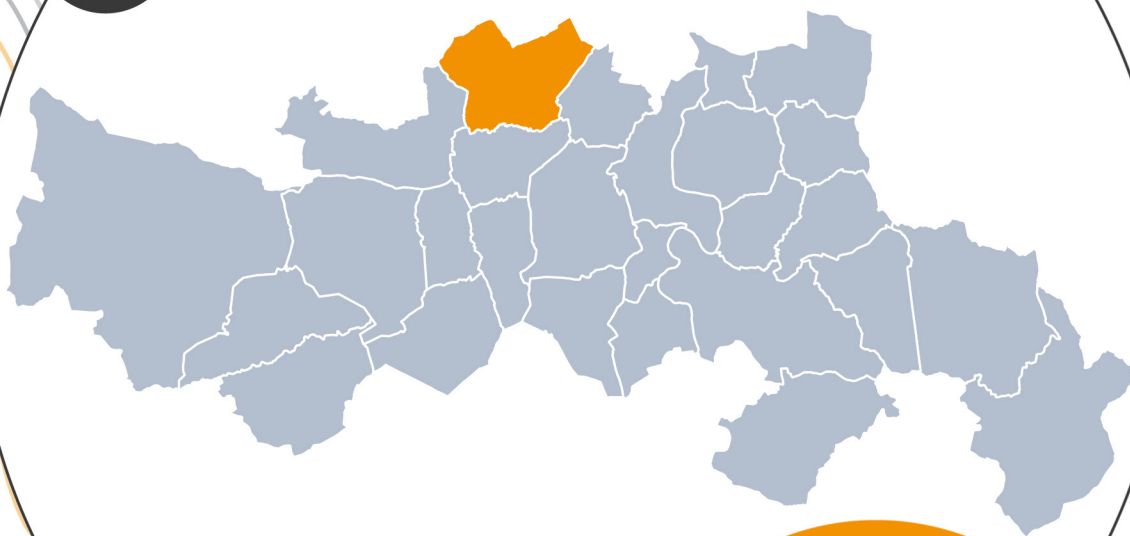


CAHIER COMMUNAL LA ROCHE-BLANCHE




Version arrêtée du 24/04/2025

**4-3
ARR**

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



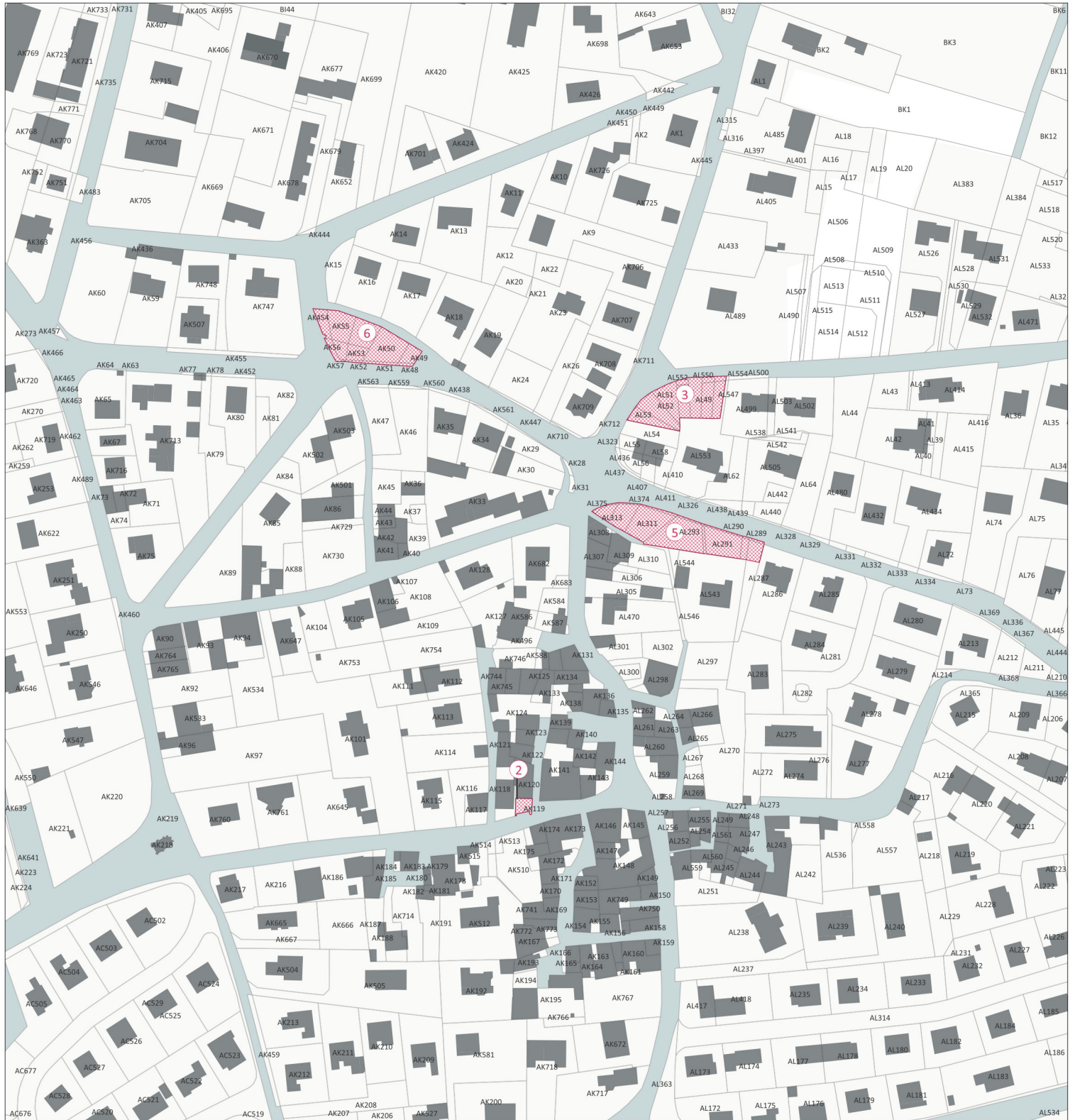
 Aménagements / Equipements

Accusé de réception en préfecture : Mond'Auvergne Communauté, OSM
063-200069177-20250424-DE-25-050-10-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

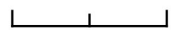
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Nom	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Agrandissement cimetière	Aménagements / Equipements	Commune	1044
2	ER - Aménagement d'espace public	Aménagements / Equipements	Commune	50
3	ER - Aménagement d'un carrefour	Aménagements / Equipements	Commune	720
4	ER - Aménagement d'une équipement public e lien avec le Musée de Gergovie	Aménagements / Equipements	Région	8721
5	ER - Aménagement du carrefour de l'avenue de la République et de la rue Saint-Roch	Aménagements / Equipements	CD-63	986
6	ER - Création d'un espace vert au lieu-dit Le Montat	Aménagements / Equipements	Commune	762

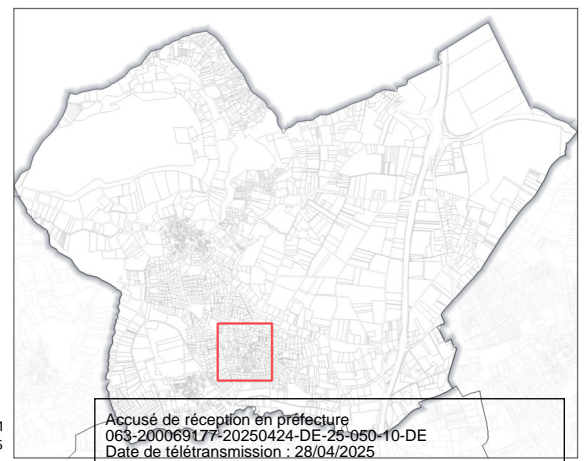
ER n° 2, 3, 5, 6



0 50 m

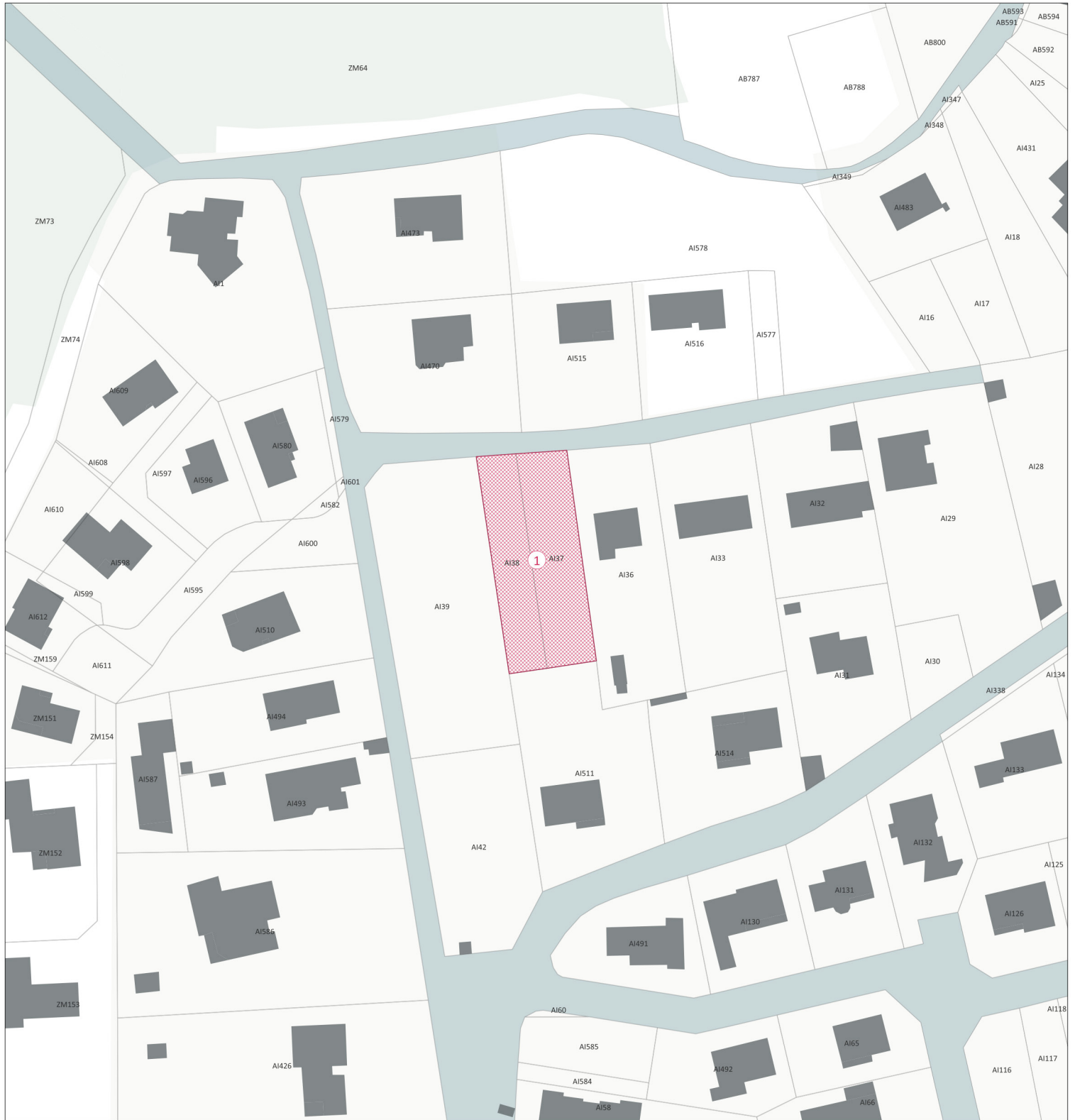


 Aménagements / Equipements

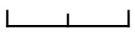


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

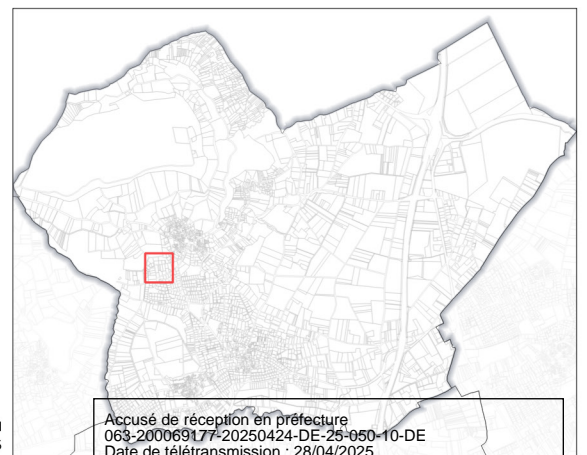
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-10-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

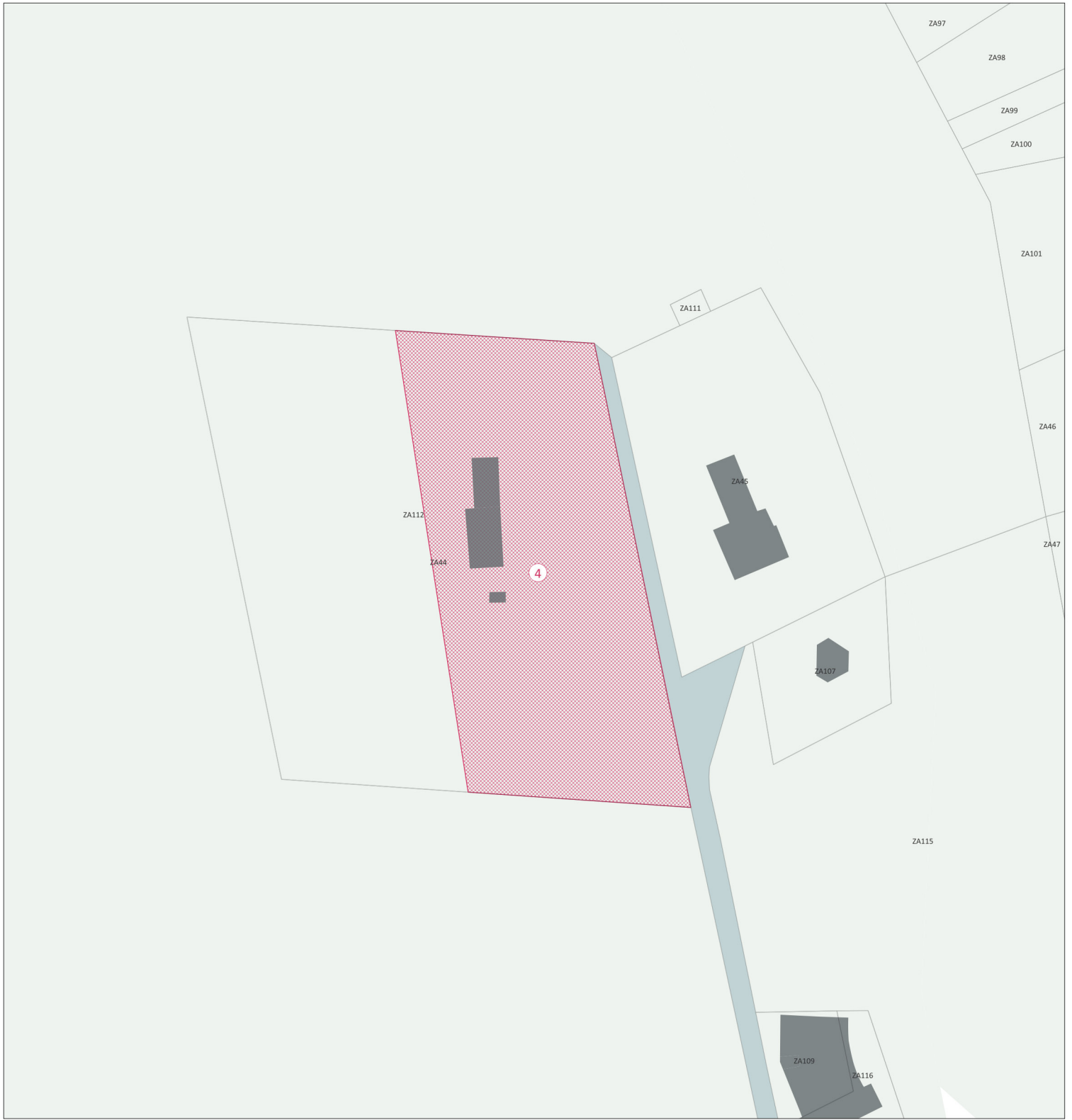


0 20 m

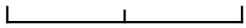



 Aménagements / Equipements

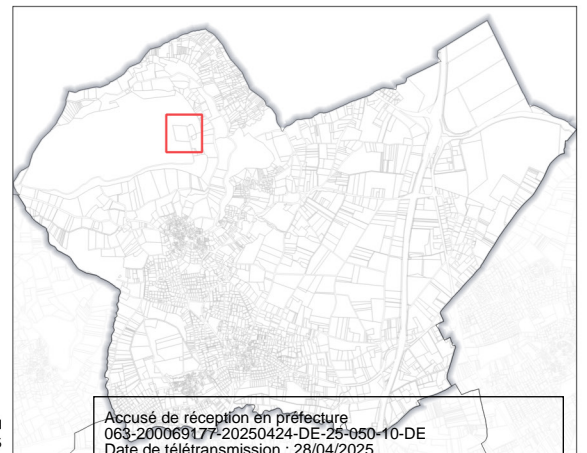




0 50 m



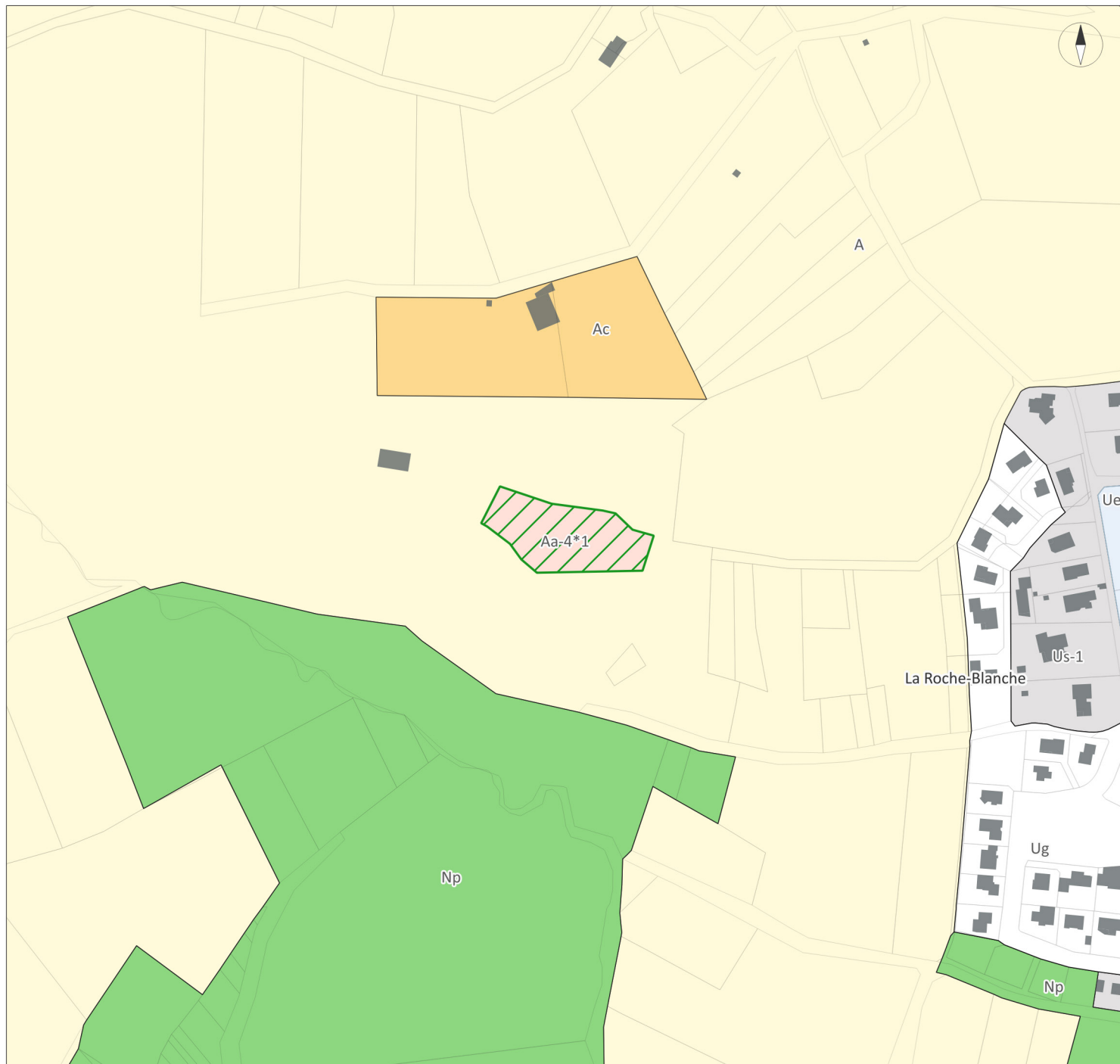
 Aménagements / Equipements



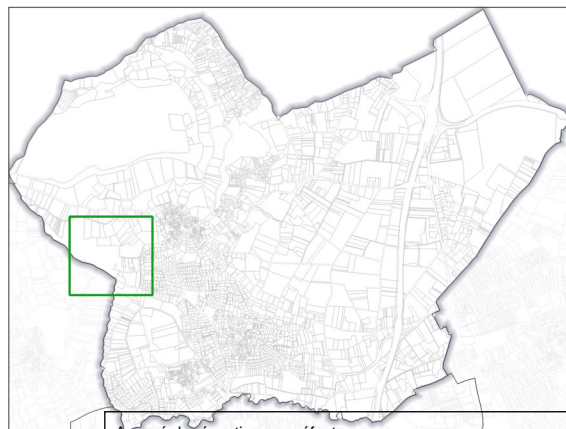
STECAL

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Site de l'association SOS cheval



 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

SOS CHEVAL

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.

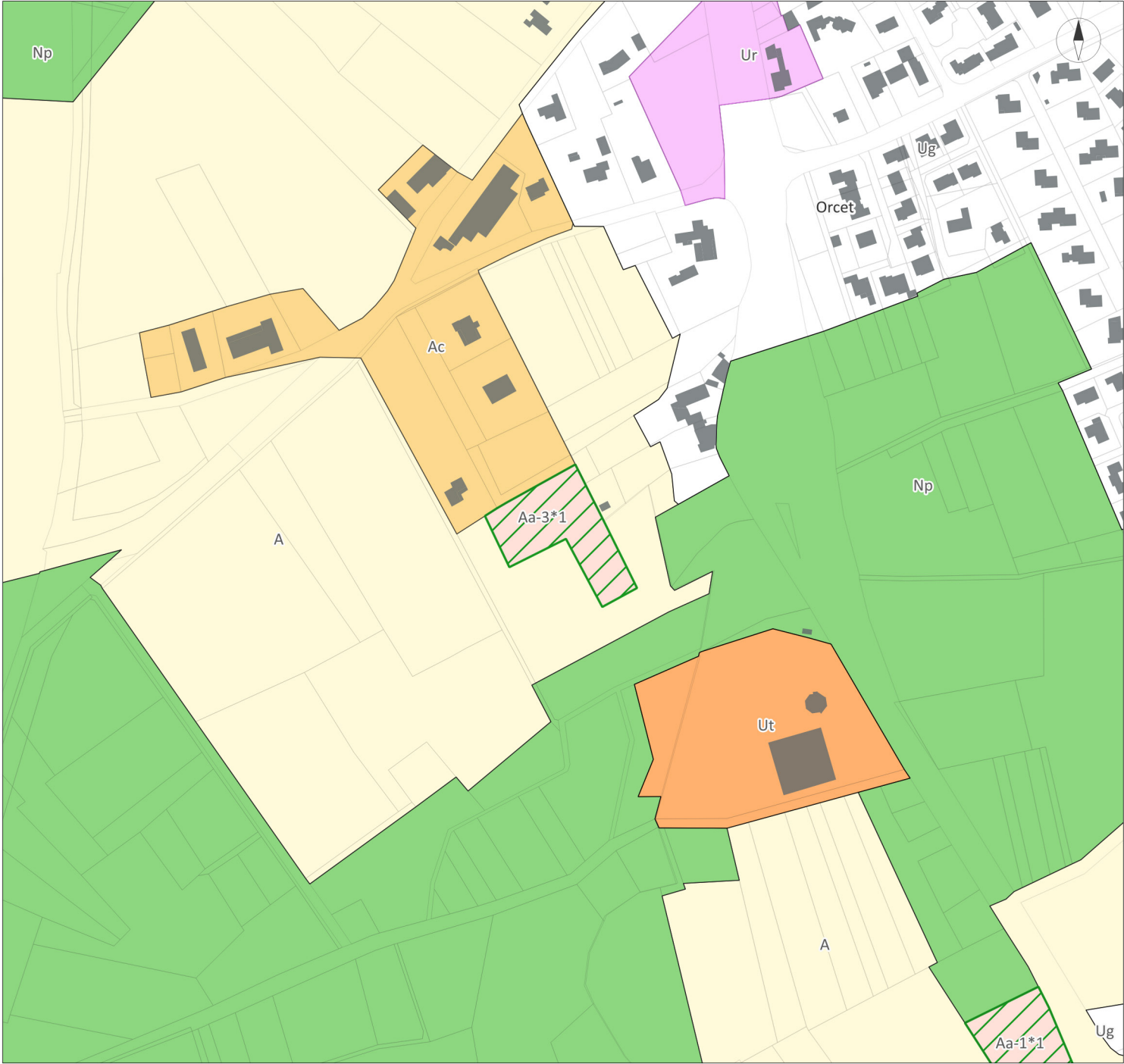
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

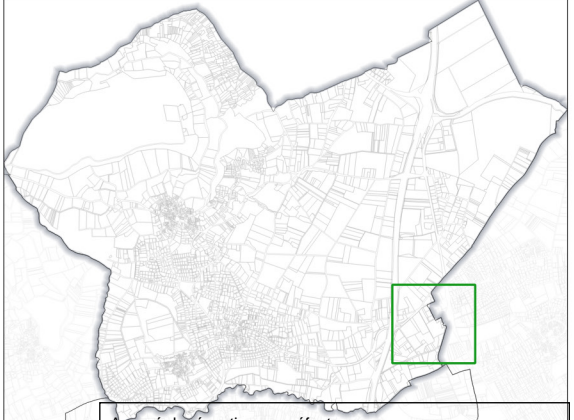
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Aa-4*1	Barry (La Roche Blanche)	Régularisation de bâtiments ayant obtenu un permis précaire : L'association SOS Cheval recueille des chevaux malade ou blessés pour les soigner. Il ne s'agit pas d'élevage à proprement parler car aucune naissance n'a lieu sur le site. Trois bâtiments, ayant obtenu des permis précaires, sont concernés par ce STECAL.	<ul style="list-style-type: none">• Un tunnel pour le stockage du foin de 280 m²• Un bâtiment à usage de boxes de 56 m²• Un bâtiment à usage de râtelier et de stockage de foin et matériel agricole, de 216 m²	Hauteur des existants

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Ferme pédagogique



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0501006-1
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

FERME PEDAGOGIQUE

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-3*1	Les Grands Bais (La Roche Blanche)	<p>Le projet d'exploitation des plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM) prend place sur un site de 5,5 ha. Il comprend des parcelles de production de plantes (dont safran) et la construction d'un bâtiment visant à assurer la transformation des fleurs, la vente des produits finis et l'habitation de l'exploitant. Le projet comprend également quatre gîtes touristiques. Le projet est accompagné de parcours pédagogiques, olfactifs, d'un verger et de ruches. Les 3 hectares restants sont réservés à la culture du lin et du chanvre. L'ensemble cherche à minimiser l'impact sur l'environnement, avec pour objectif d'atteindre l'autonomie énergétique maximale.</p> <p>Un système de phyto-épuration permettra de gérer les eaux usées. Le projet est un lieu de découvertes et de sensibilisation des jeunes aux bons gestes, au respect de la terre et aux bienfaits des plantes. Des ateliers de découverte seront adressés aux petits comme aux grands. Il pourra accueillir des stagiaires en situation de handicap, voire les employer.</p> <p>Les gîtes permettront aux touristes d'être hébergés et de faire vivre le territoire.</p>	Emprise totale 500 m ²	7m

CHANGEMENTS DE DESTINATIONS

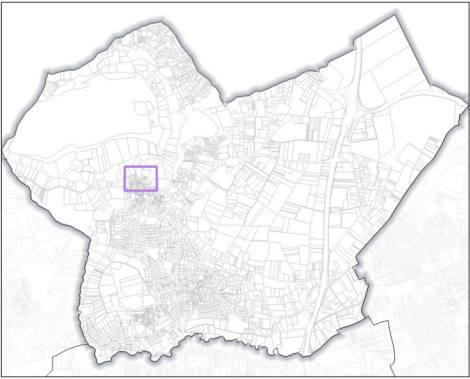
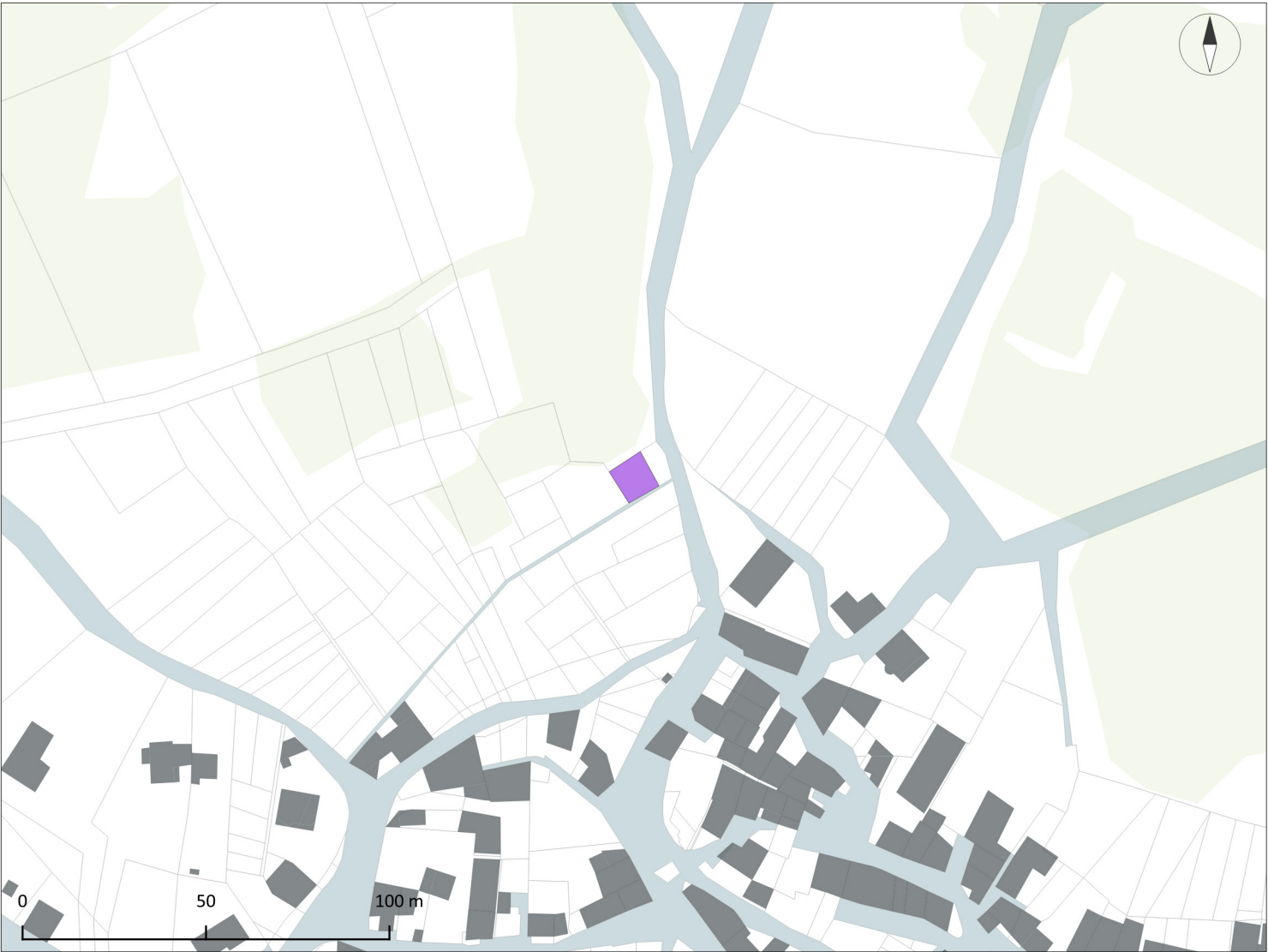
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination


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 : BING
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-10-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

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 religieux

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-10-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type
328	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 328



+ Patrimoine religieux

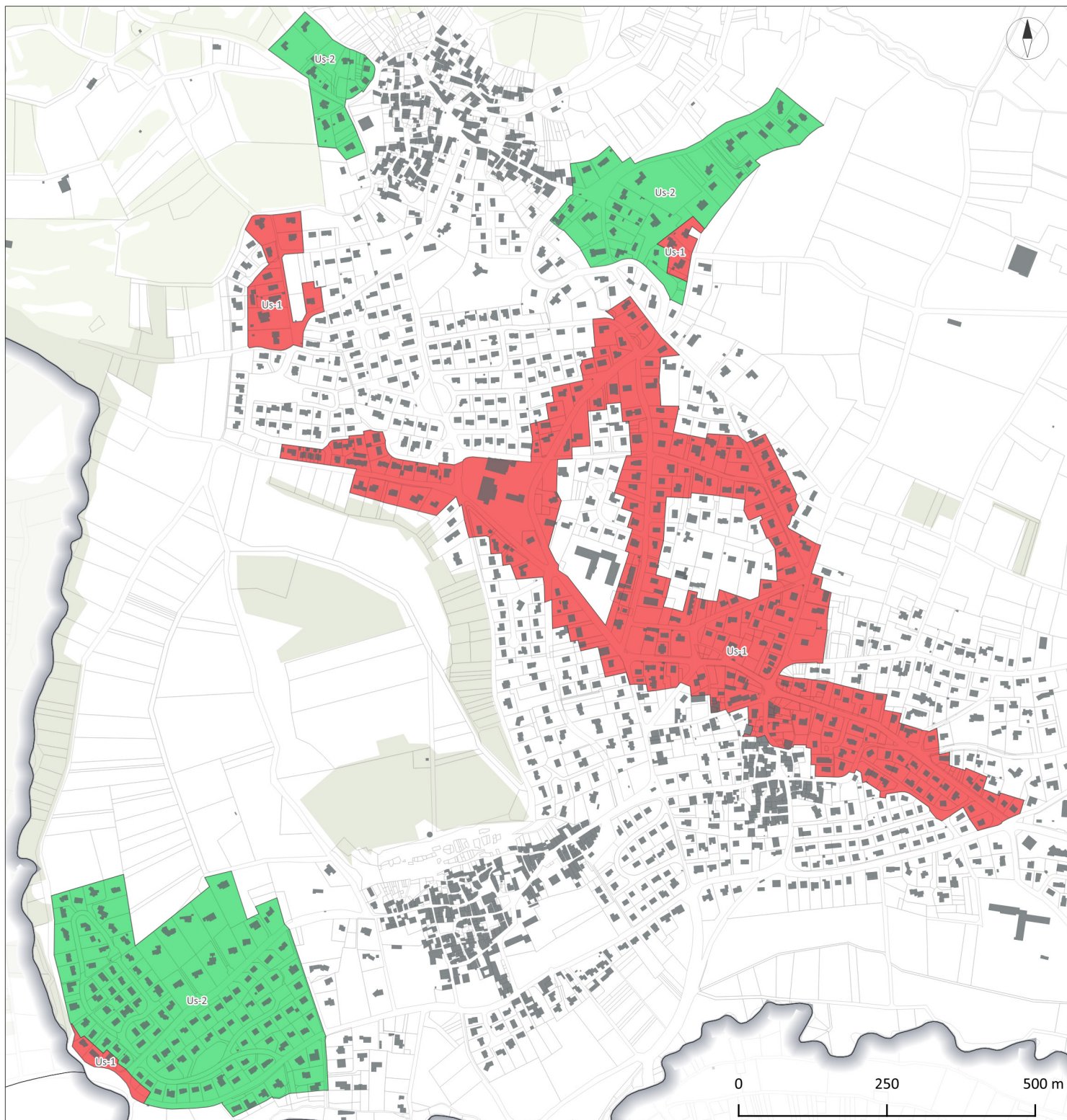


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-10-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

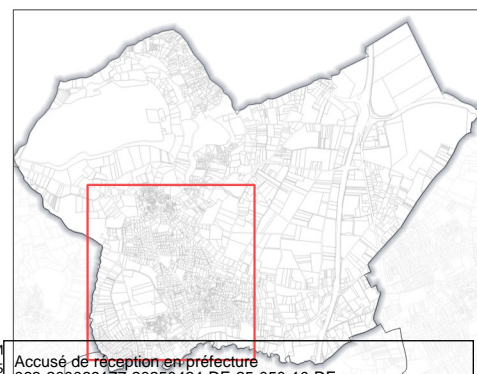
ZONES URBAINES SENSIBLES

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

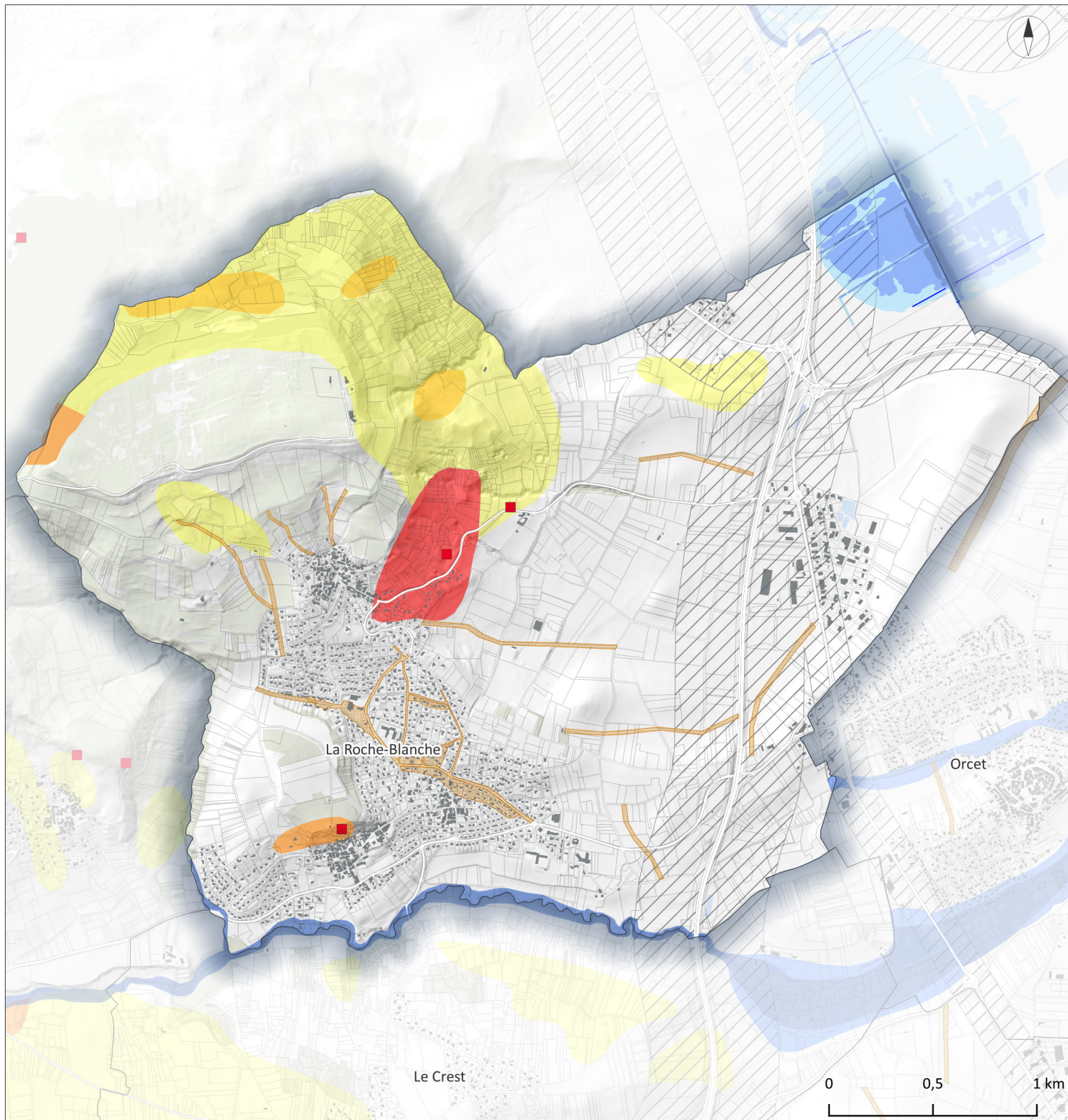


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-10-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
- Faible
- Isocotes des plus hautes eaux

Risques de crues torrentielles

- Modélisation des coulées de boues

Contraintes

- ▨ Secteur bruyant