



République française  
Département du Puy-de-Dôme  
Commune d'Orcet  
Séance du Conseil municipal du 24 juin 2025

## PLUI DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 juin, à 19 heures 30, le conseil municipal de la Commune d'Orcet dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Dominique GUELON, Maire.

### Etaient présents (17) ou représentés (3) :

Dominique GUELON, Valérie ROUX, René GUELON, Martine MATHELY, Bernard DUCREUX, Francis GILBERT, Christian GIRY, Michèle PINET, Henri-Bernard BOULINGUEZ, Jean-Paul BOUVIER, Gérard CHEVRIER-DOUSSET représenté par Valérie ROUX, Sébastien MORANGE, Patricia FOUGERE, Magali LEWICKI représentée par Dominique GUELON, Arnaud MITORAJ, Sophie PICOT représentée par Sébastien MORANGE, Alexandra PIRON, Laurence RAGI, Aline TETEVIDE, Valéry VIALARD,

### Étaient excusée (1) ou absents (2) :

Bénédicte BORREL Xavier DUBOIS, Julie DURIEZ,

Secrétaire de séance : Valérie ROUX

Saisi d'une demande d'avis sur le projet de PLUI,

Vu la délibération 25-050 du conseil communautaire du 24 avril 2025 portant arrêt du PLUI,

Vu les remarques apportées par Monsieur Valéry VIALARD en séance, dont la transcription est ci-annexée

Vu les remarques apportées par Monsieur René GUÉLON en séance, dont la transcription est ci-annexée

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de rendre un avis favorable sur le projet de PLUI

Fait et signé à Orcet, le 27 juin 2025

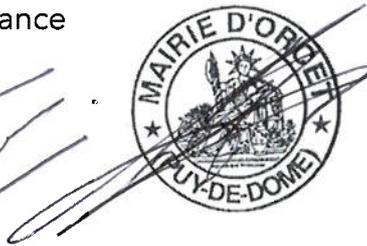
La Secrétaire de séance



A blue circular official stamp of the Mairie d'Orcet, Puy-de-Dôme, is overlaid with a handwritten signature in blue ink.

Valérie ROUX

Le Maire,



A black circular official stamp of the Mairie d'Orcet, Puy-de-Dôme, is overlaid with a handwritten signature in black ink.

Dominique GUELON

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Observations faites par Monsieur René Guélon en Conseil municipal du 24 juin 2025 sur le PLUI de Mond'Arverne, en réponse à Monsieur Valéry Viillard .**

Concernant les zones qui basculent en N pour la grande majorité ce sont des zones agricoles aujourd'hui même si des prairies sont présentes, elles sont pour beaucoup artificielles.

Concernant le bout de haie à l'ouest de l'OAP des Courtiaux elle est sur un domaine communal et pour l'autre dans l'acte de vente au propriétaire il est noté que la Mairie peut se rendre acquéreur d'une largeur pour créer un trottoir.

## Annexe au Conseil Municipal d'Orcet du 24/06/2025

### Délibération sur le PLUi

Vote pour le PLUi de Mond'Arverne Communauté avec réserve sur le règlement graphique concernant la commune d'Orcet sur les éléments suivants :

- Environ 9 Ha sur la zone Bourdelas, Les Sagnes où les éléments en place (dominante herbagère, plus de 900 mètres linéaires de haies arborées dont une majorité ripisylve) ne sont pas cohérents avec la bascule du classement naturel actuel vers un classement agricole.
  - Environ 7,5 Ha sur la zone Le Poumey, Le Breuil où les éléments en place (dominante céréalière, environ 200 mètres linéaires de haies ou alignements d'arbre mono-espèces) ne sont pas cohérent avec la bascule du classement agricole actuel vers un classement naturel.
  - Environ 7,5 Ha sur la zone Les Percèdes Nord sont prévus de basculer du classement naturel actuel vers un classement agricole. Sur 5 Ha, les éléments paysagers et topographiques en place ne justifient pas la bascule du classement naturel actuel vers un classement agricole
  - Environ 1,5 Ha de forme allongée le long du Petit Auzon sont prévus de basculer d'un classement naturel actuel vers un classement agricole. La configuration de l'espace et la présence d'une inscription graphique en Patrimoine végétal paysager ne sont pas cohérent avec cette évolution.
- 
- La haie qui entoure l'OAP de la Voie Romaine sur plus de 200 mètres linéaires n'est pas inscrite. La configuration de l'espace prévu à urbaniser peut relever au vu des éléments en place d'une inscription en tant que Patrimoine végétal et paysager. Conformément aux orientations du PADD, la situation géographique au contact du bourg, la présence d'une maison de maître et l'aménagement complexe en pente sur une pointe sont autant d'éléments qui abondent pour un classement non constructible.
  - A l'Ouest <sup>de l'OAP des Courtiaux</sup> de la Voie Romaine un bosquet et environ 50 mètres linéaires de haies ne sont pas inscrits.
  - Le bosquet de l'ancienne OAP de la rue des Vergers (3000m<sup>2</sup>) n'est pas inscrit

VIALARD Valéry

