

CAHIER COMMUNAL CORENT

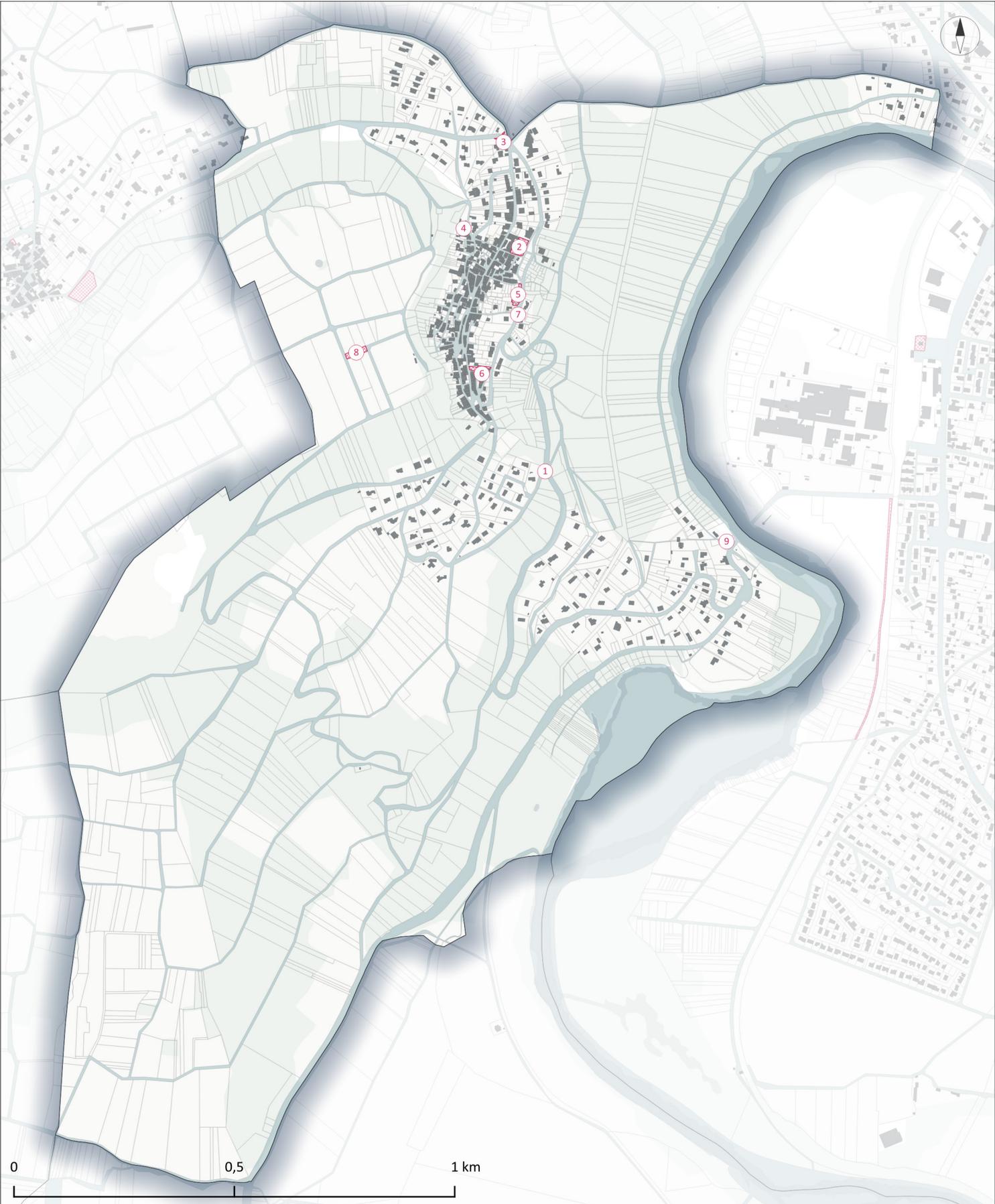


Version arrêtée du 24/04/2025

**4-3
ARR**

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



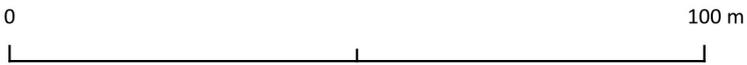
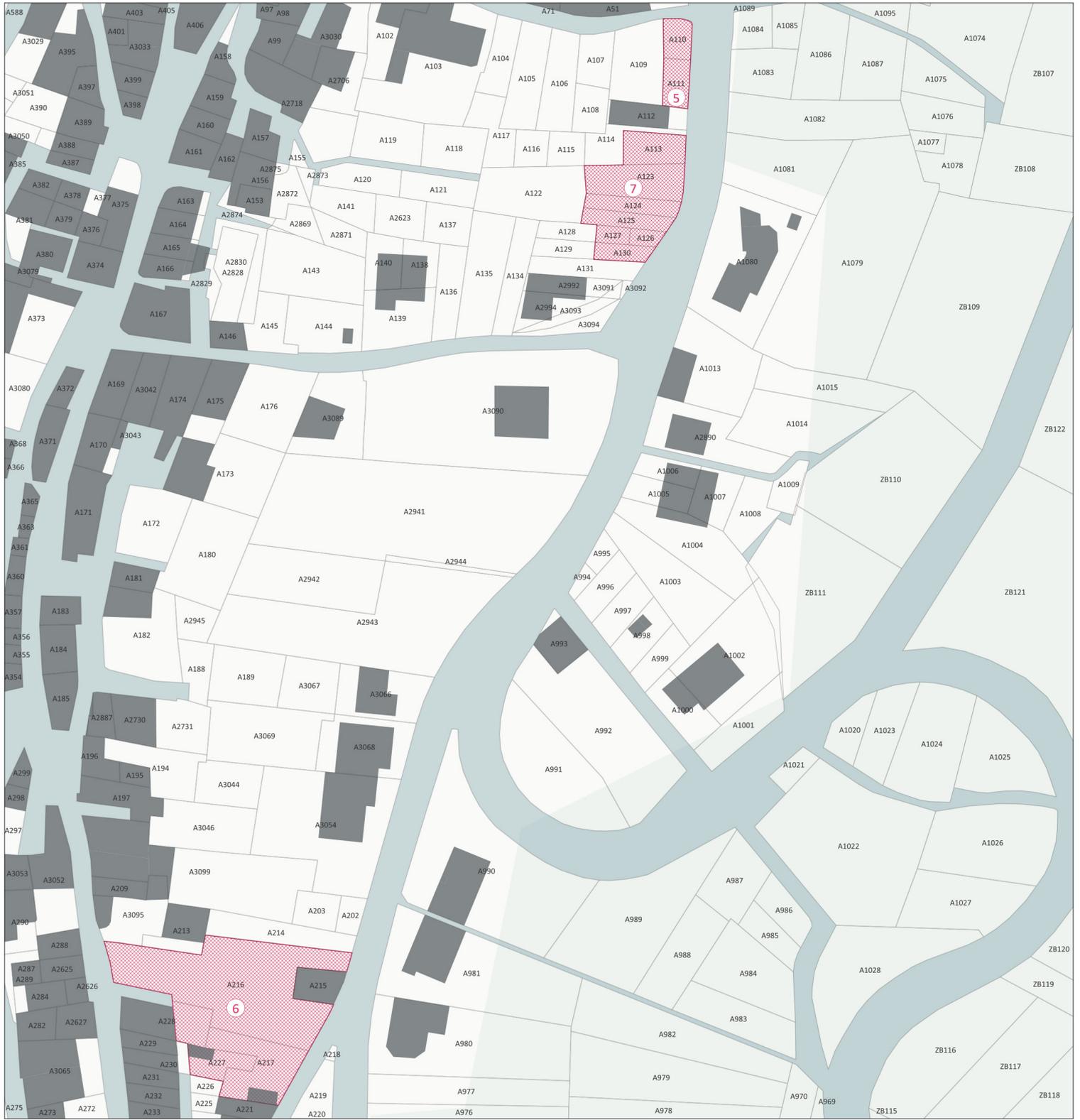
 Aménagements / Equipements

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

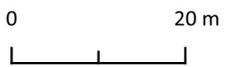
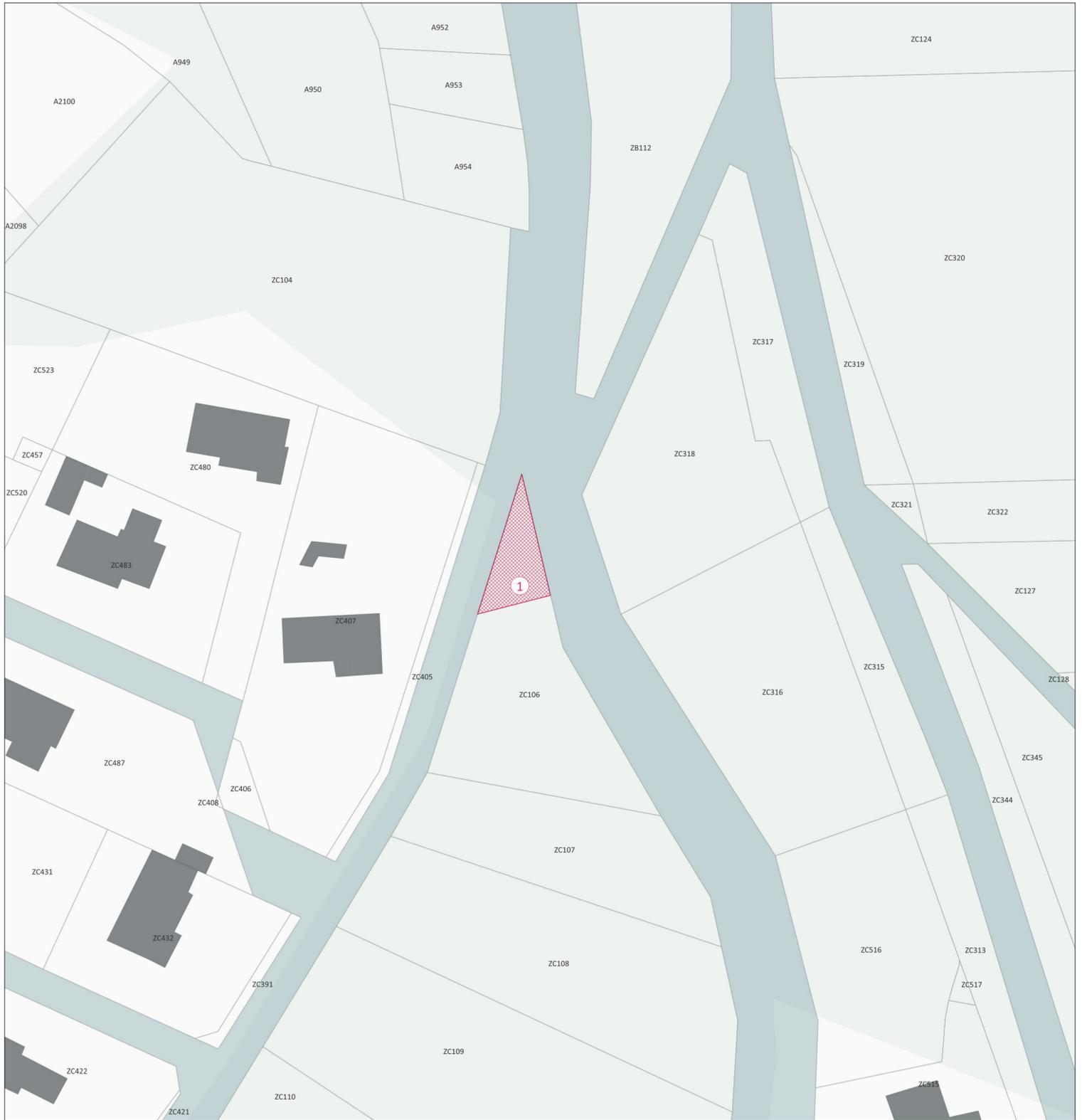
N°	Nom	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Aménagement de carrefour	Aménagements / Equipements	Commune	124
2	ER - Aménagement de la voirie et du carrefour, création d'un parking	Aménagements / Equipements	Commune	1003
3	ER - Aménagement du carrefour	Aménagements / Equipements	CD-63	167
4	ER - Création d'un parking	Aménagements / Equipements	Commune	239
5	ER - Création d'un parking	Aménagements / Equipements	Commune	98
6	ER - Création d'un parking	Aménagements / Equipements	Commune	935
7	ER - Création d'un parking	Aménagements / Equipements	Commune	417
8	ER - liaison entre stationnements et le site archéologique	Aménagements / Equipements	CD-63	621
9	ER - Mise en place d'un point d'information	Aménagements / Equipements	CD-63	242

ER n° 5, 6, 7



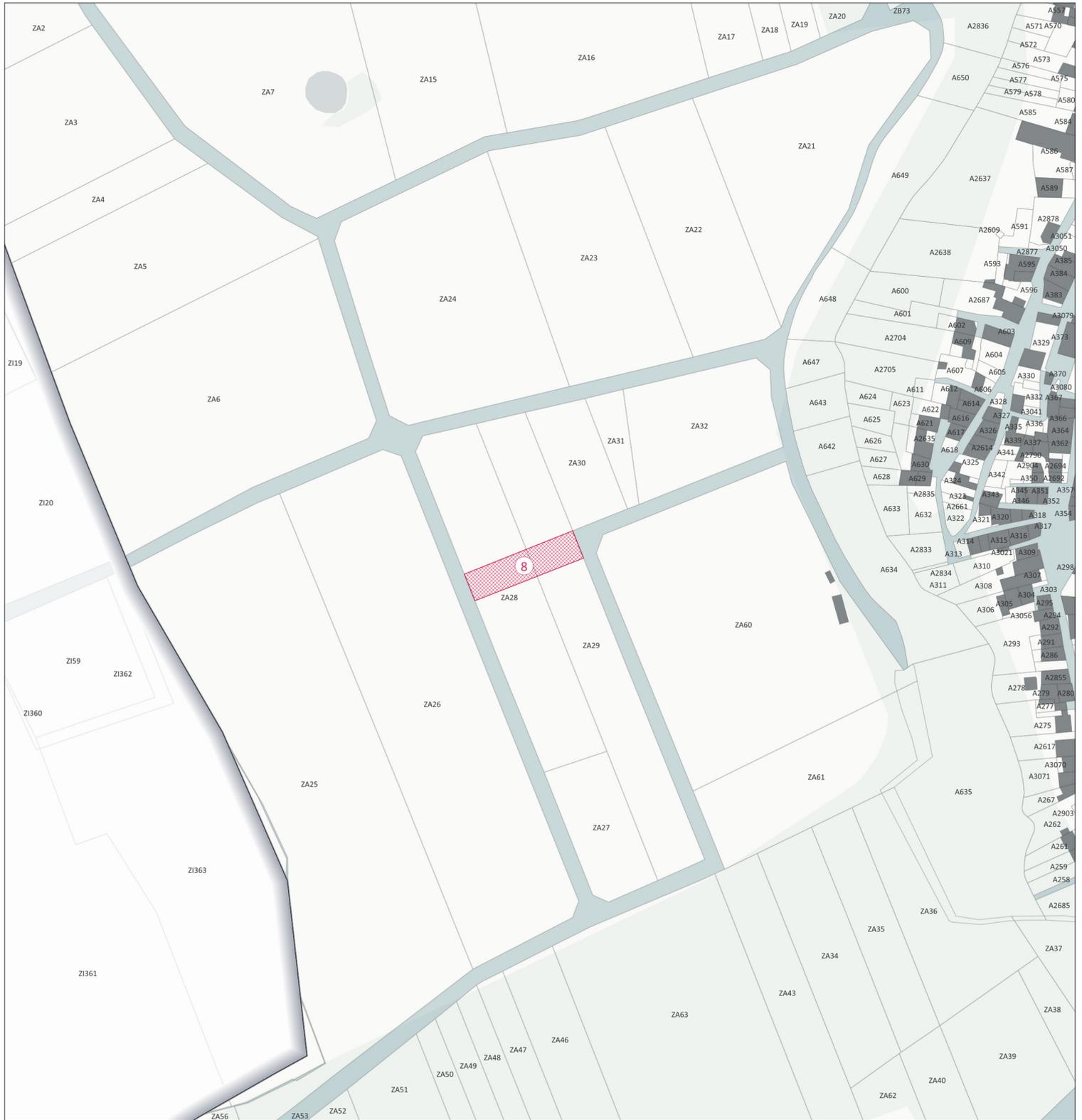
 Aménagements / Equipements





 Aménagements / Equipements





0 20 m



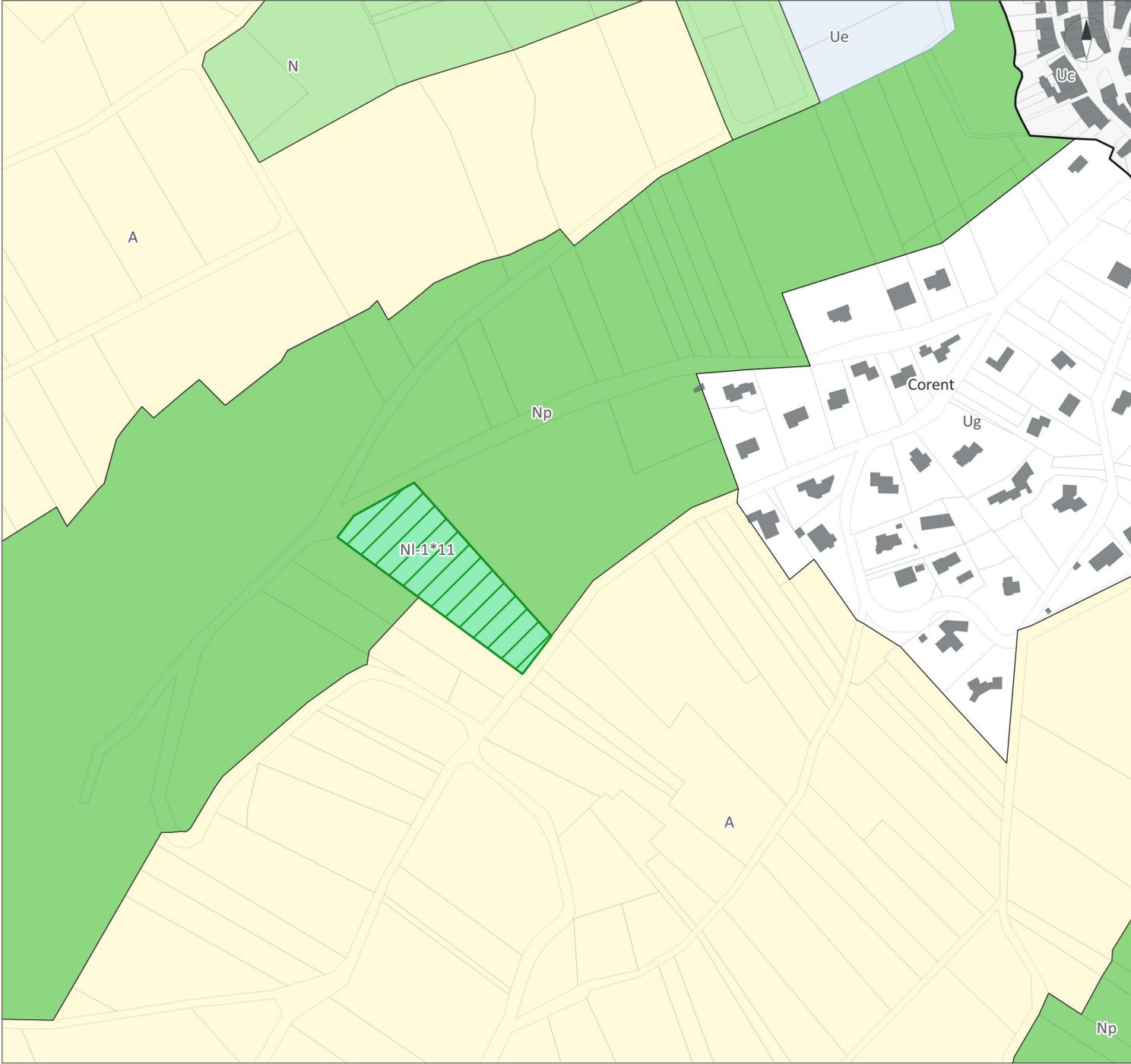
 Aménagements / Equipements



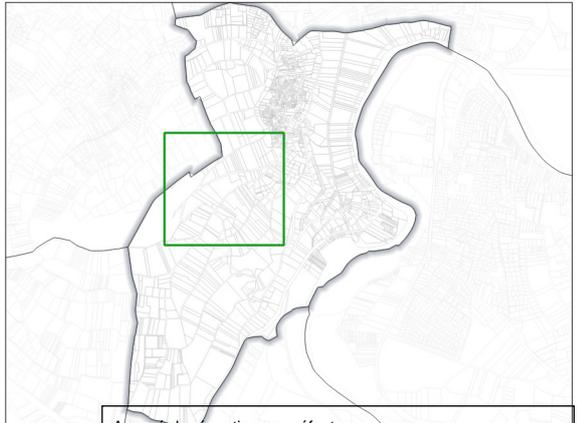
STECAL

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Ecotat



 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

ECOTAT

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	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Nl-1*11	Route de Mirefleurs (Saint Maurice)	<p>Activités d'hébergements touristiques (hors hôtels)</p> <p>Création :</p> <p>3 à 4 lodges + 3 suites + un grand espace commun, le tout répartis sur la superficie de 6 730 m² afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.</p> <p>Hauteur des constructions (sur deux niveaux) entre 4 et 7 mètres à partir du plancher (terrain en pente), Superficie au sol de chaque lodge/suite entre 24 et 36 m² habitables + terrasse entre 12 et 24 m²)</p> <p>Superficie au sol du grand espace commun environ 150m² (pour un total maximum de 250m² habitables répartis sur 2 niveaux) + terrasse couverte de 36 m² + grande terrasse entre 48 et 72 m² + toits végétalisés</p> <p>Implantation prévue en plusieurs phases</p> <p>Implantation destinée à s'intégrer au mieux dans la végétation existante, préservation des arbres existants et plantation de vignes pour l'insertion des constructions dans le paysage existant.</p>	700 m ²	7 m

Exemple de lodge (Lumipod)



Esquisse espace commun - ©Sycomore architecte



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

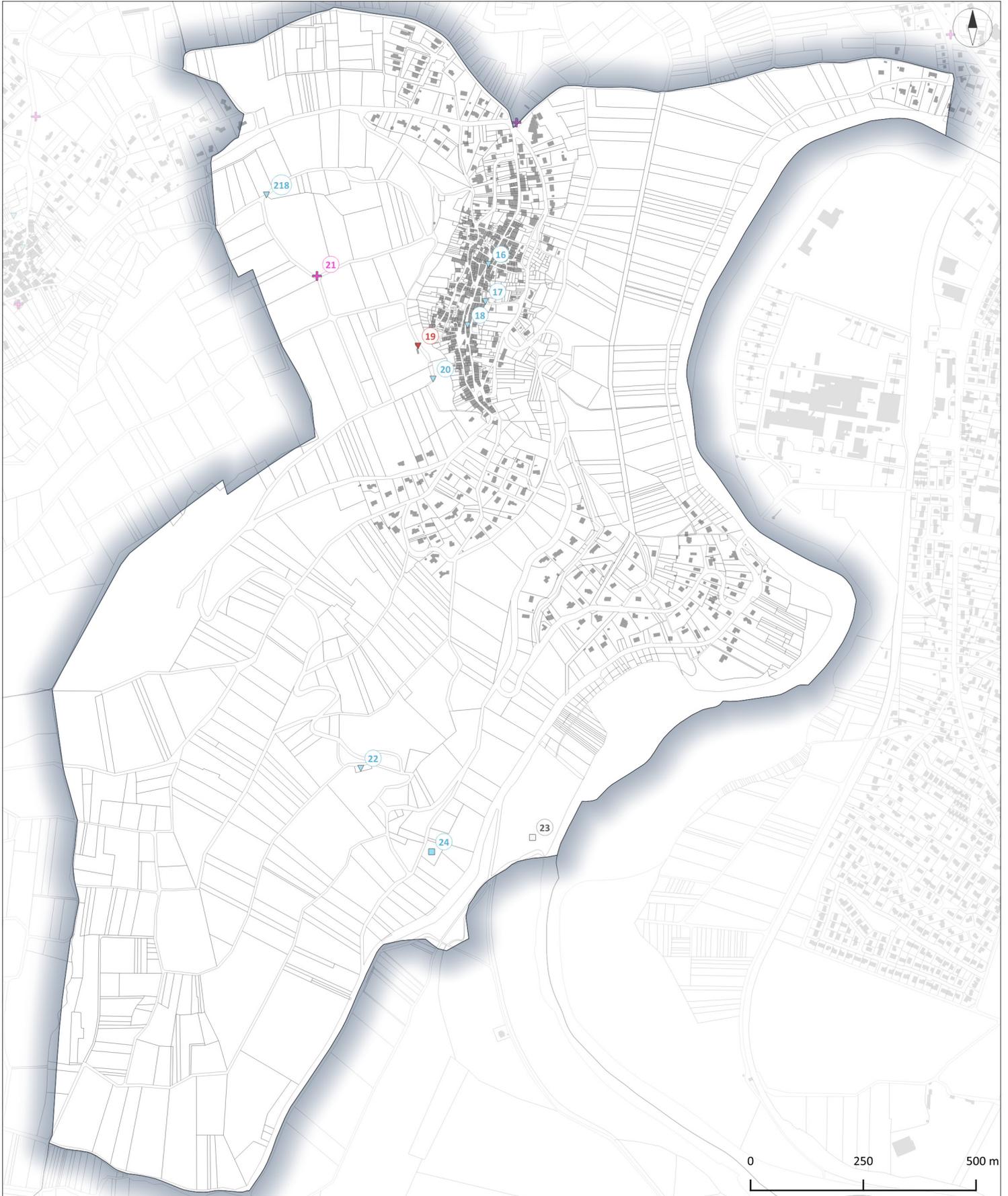
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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



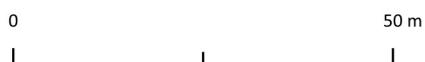
- Patrimoine artisanal et industriel
- ▼ Patrimoine géologique
- ✚ Patrimoine religieux
- Patrimoine civil
- ▼ Patrimoine hydraulique

LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type
16	Source	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
17	Source	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
18	Source	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
19	Grottes	Patrimoine géologique	Petit édifice
20	Ruine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
21	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice
22	Source et lavoir de Chalus	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
23	Moulin de Chazezron	Patrimoine artisanal et industriel	Bâtiment
24	Tour médiéval de Chalus	Patrimoine civil	Bâtiment
218	Pont en pierre	Patrimoine hydraulique	Petit édifice

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 340



✚ Patrimoine religieux

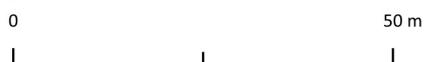
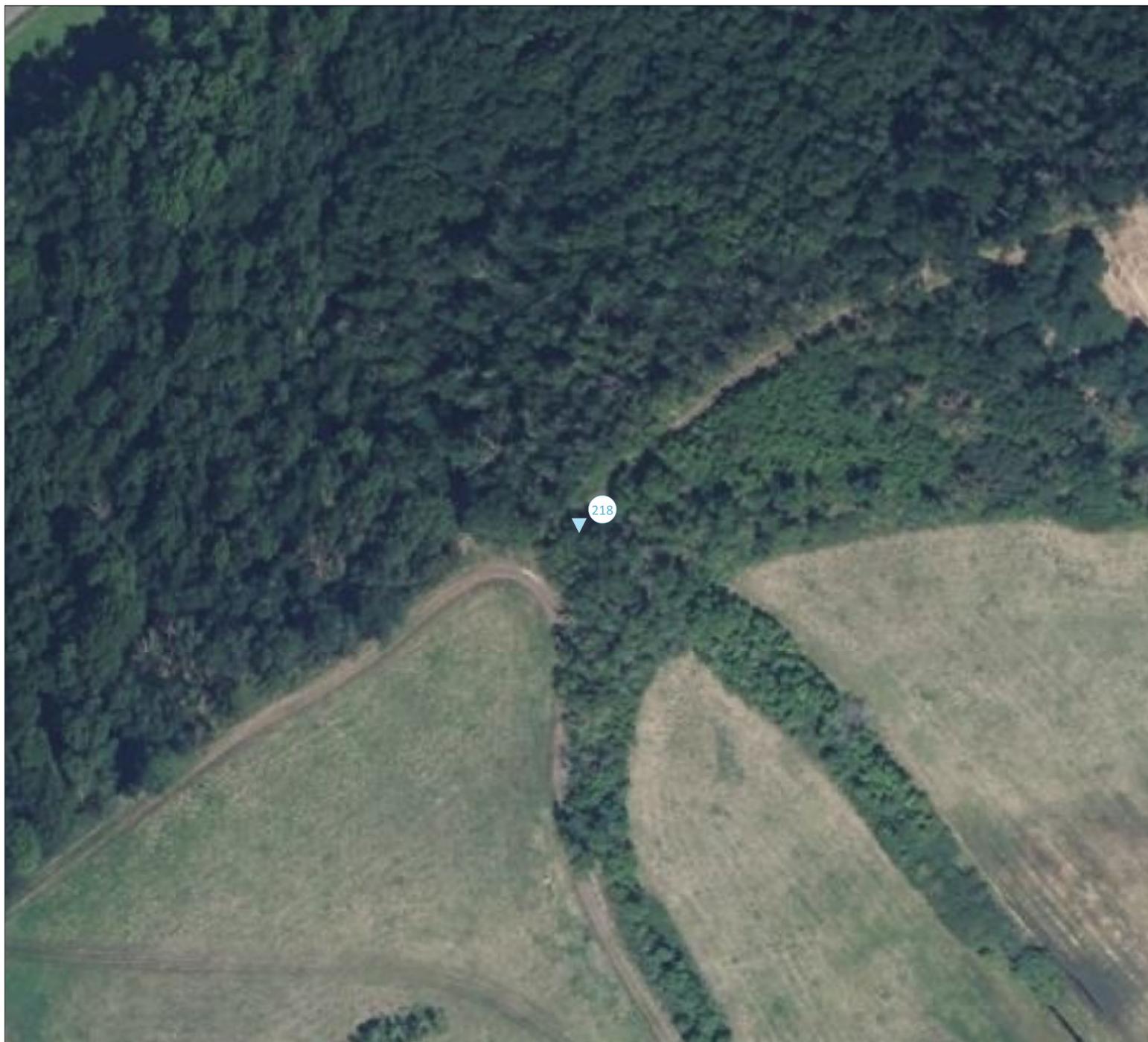


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

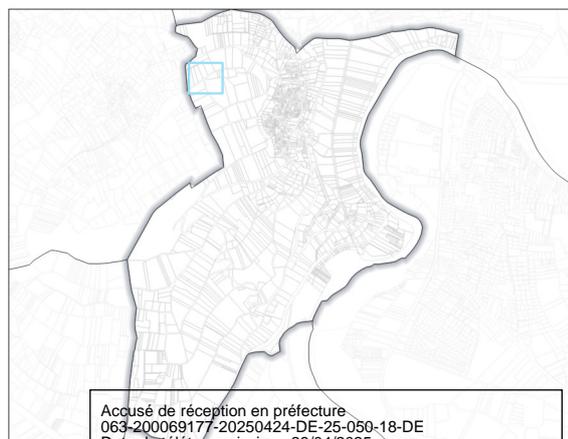
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 218



▼ Patrimoine hydraulique

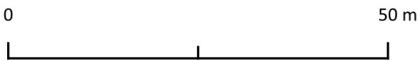
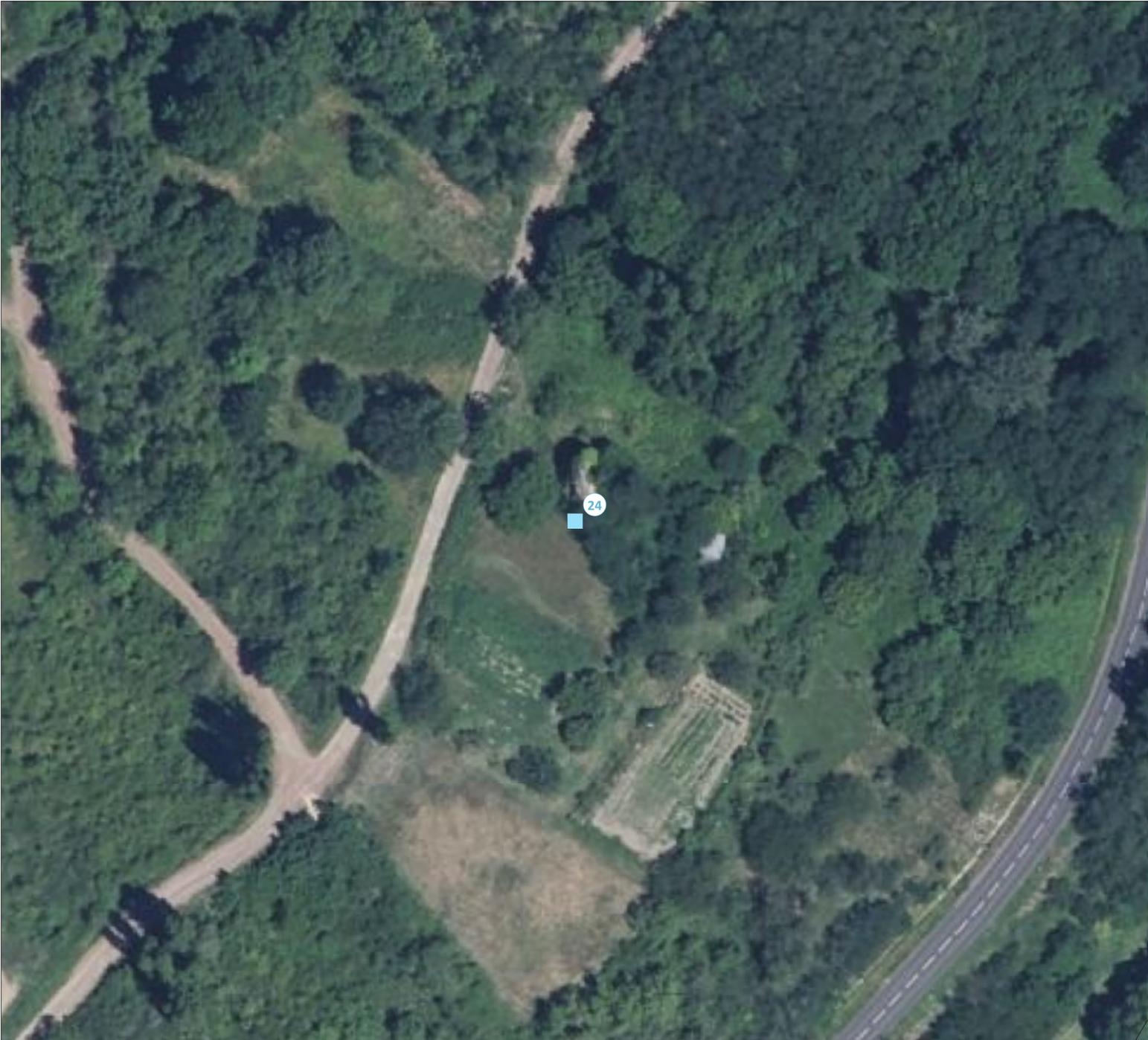


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 24



■ Patrimoine civil



Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

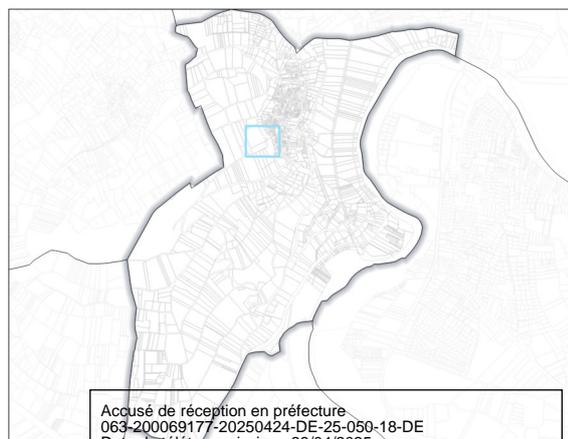
CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 19, 20



0 50 m

▼ Patrimoine géologique ▼ Patrimoine hydraulique

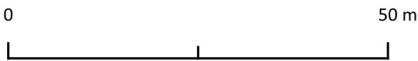
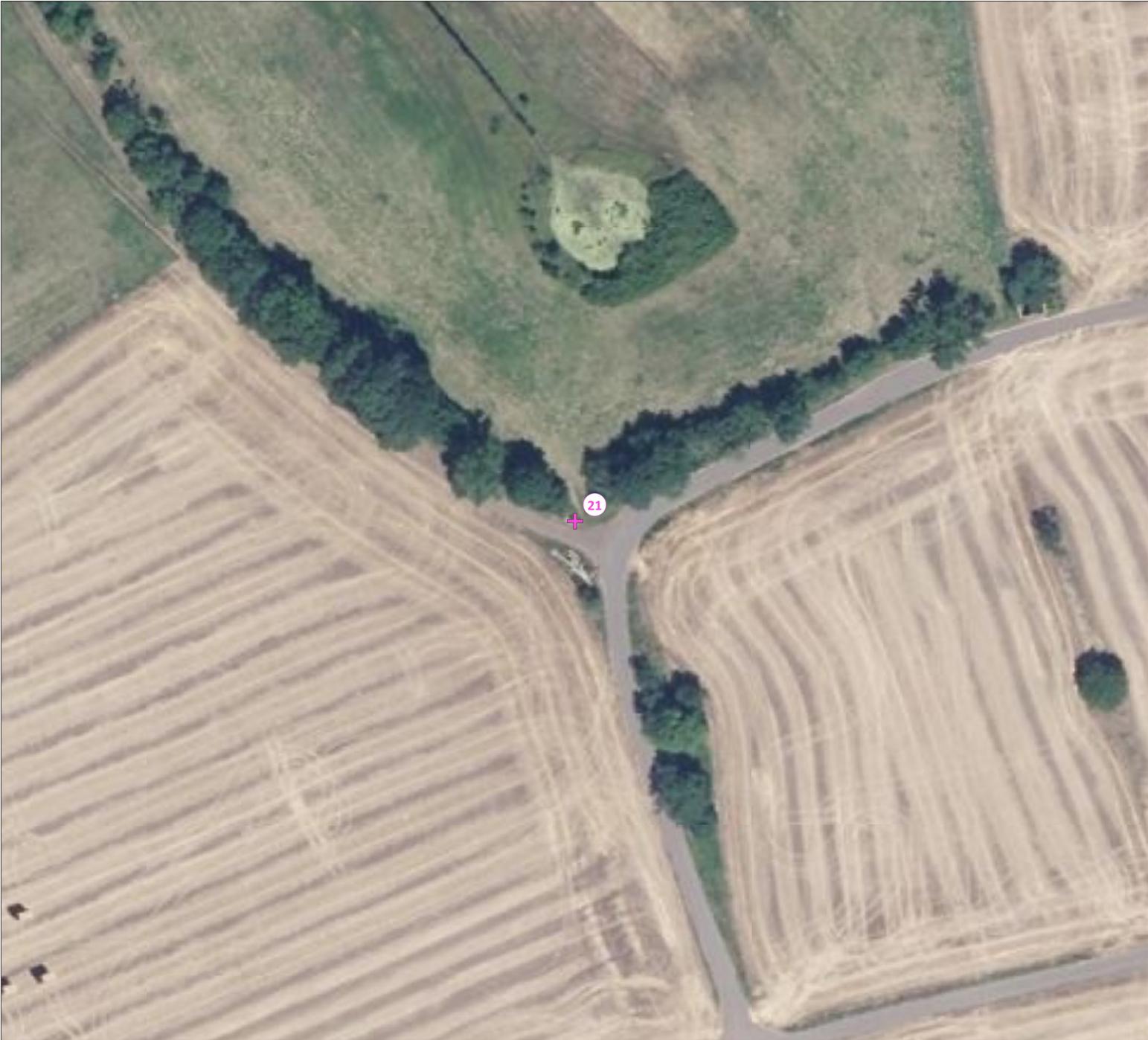


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 21



+ Patrimoine religieux



Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Acusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 22



▼ Patrimoine hydraulique



Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

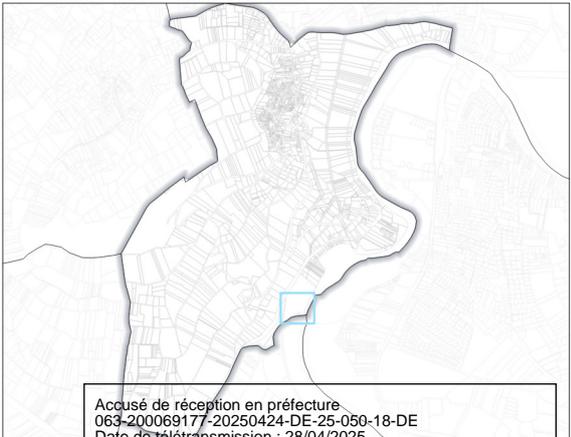
Acusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 23



□ Patrimoine artisanal et industriel



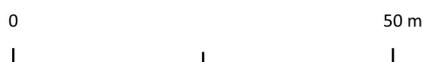
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 16, 17, 18



▼ Patrimoine hydraulique

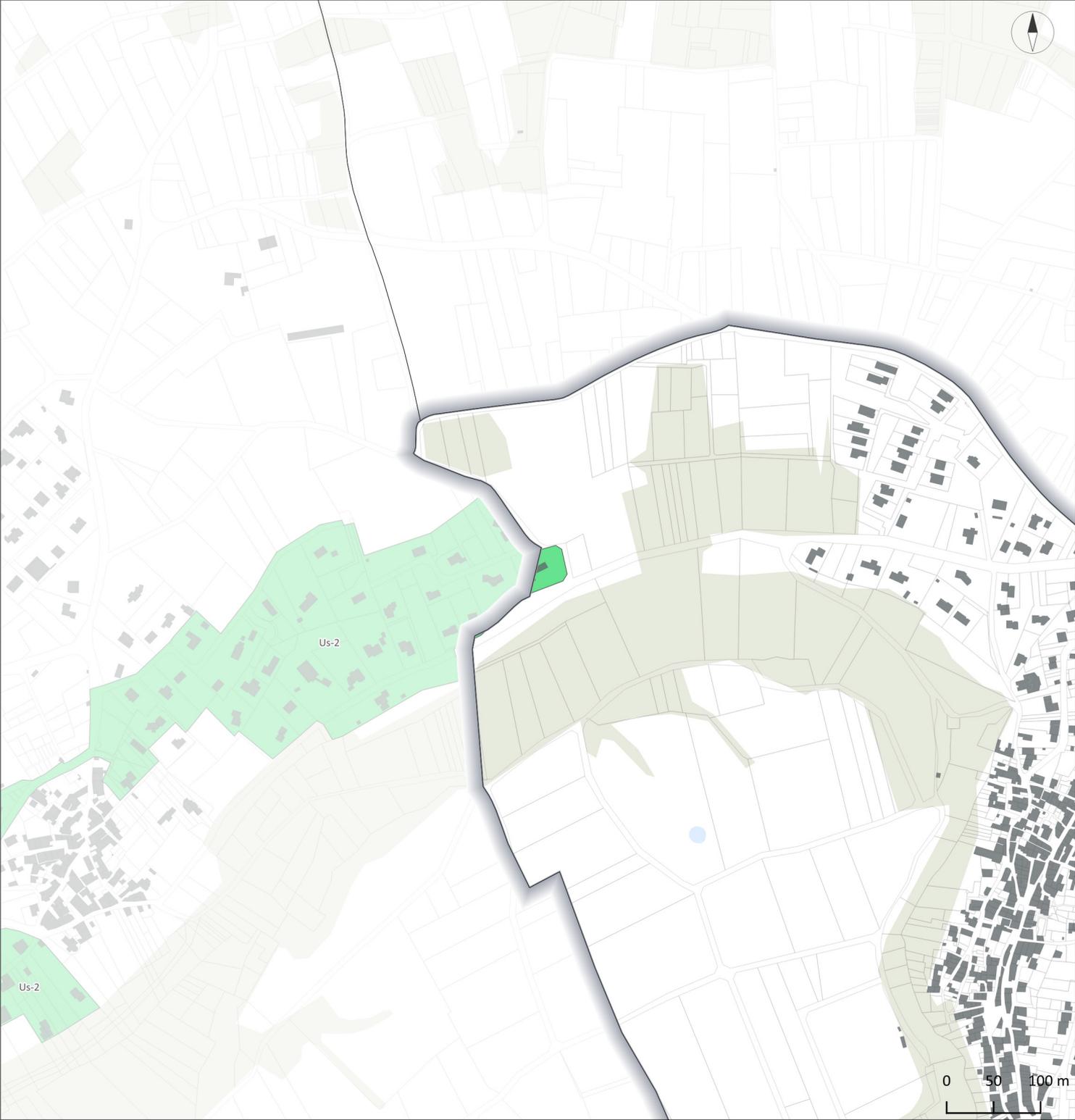


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US

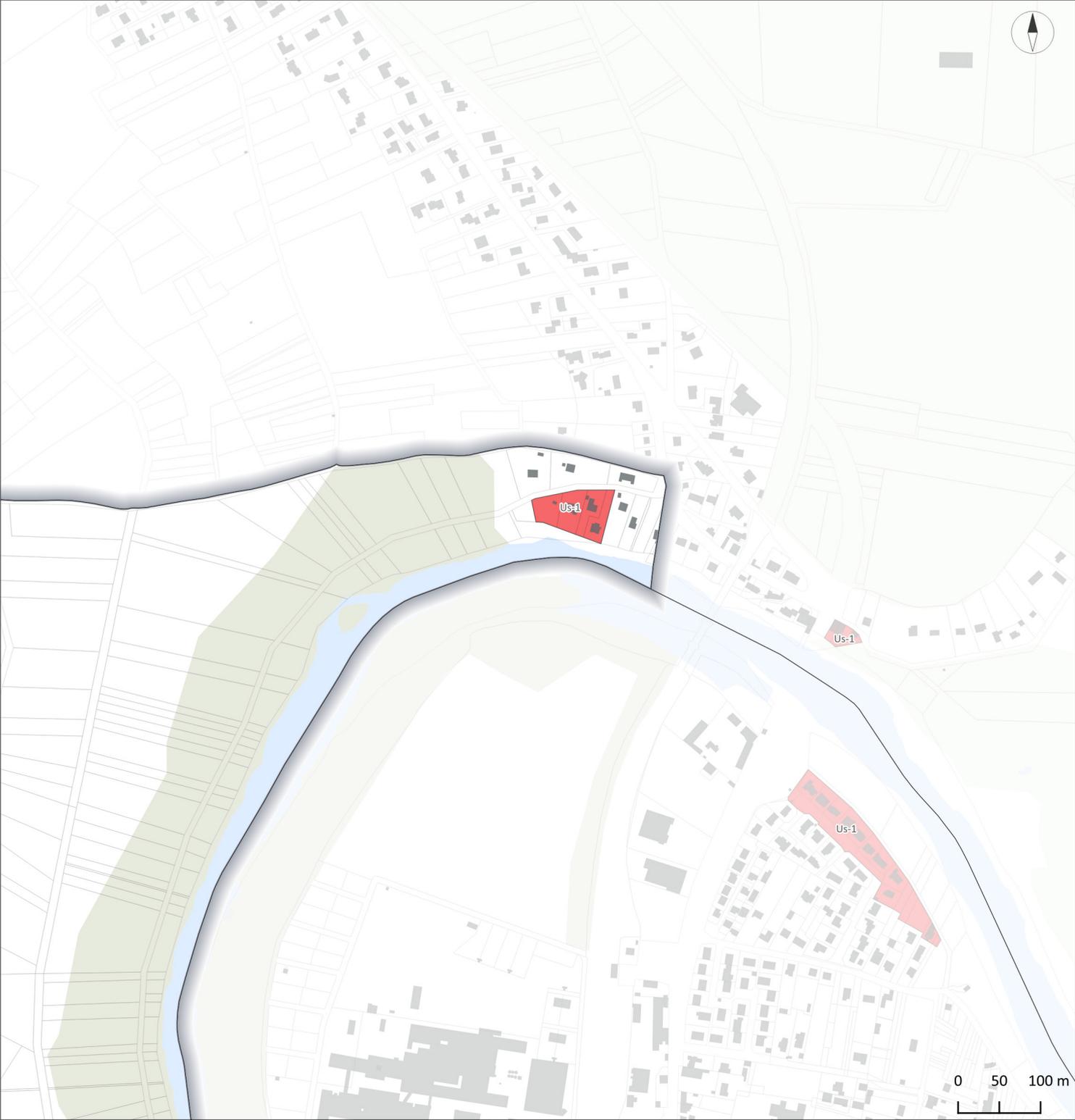


Type de zone Us

 Us-2 : Zone urbaine sensible à l'étalement urbain

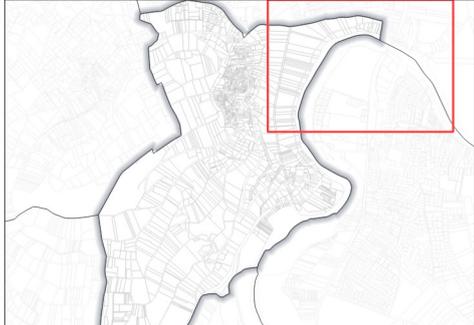


CARTOGRAPHIE DES ZONES US



Type de zone Us

 Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque

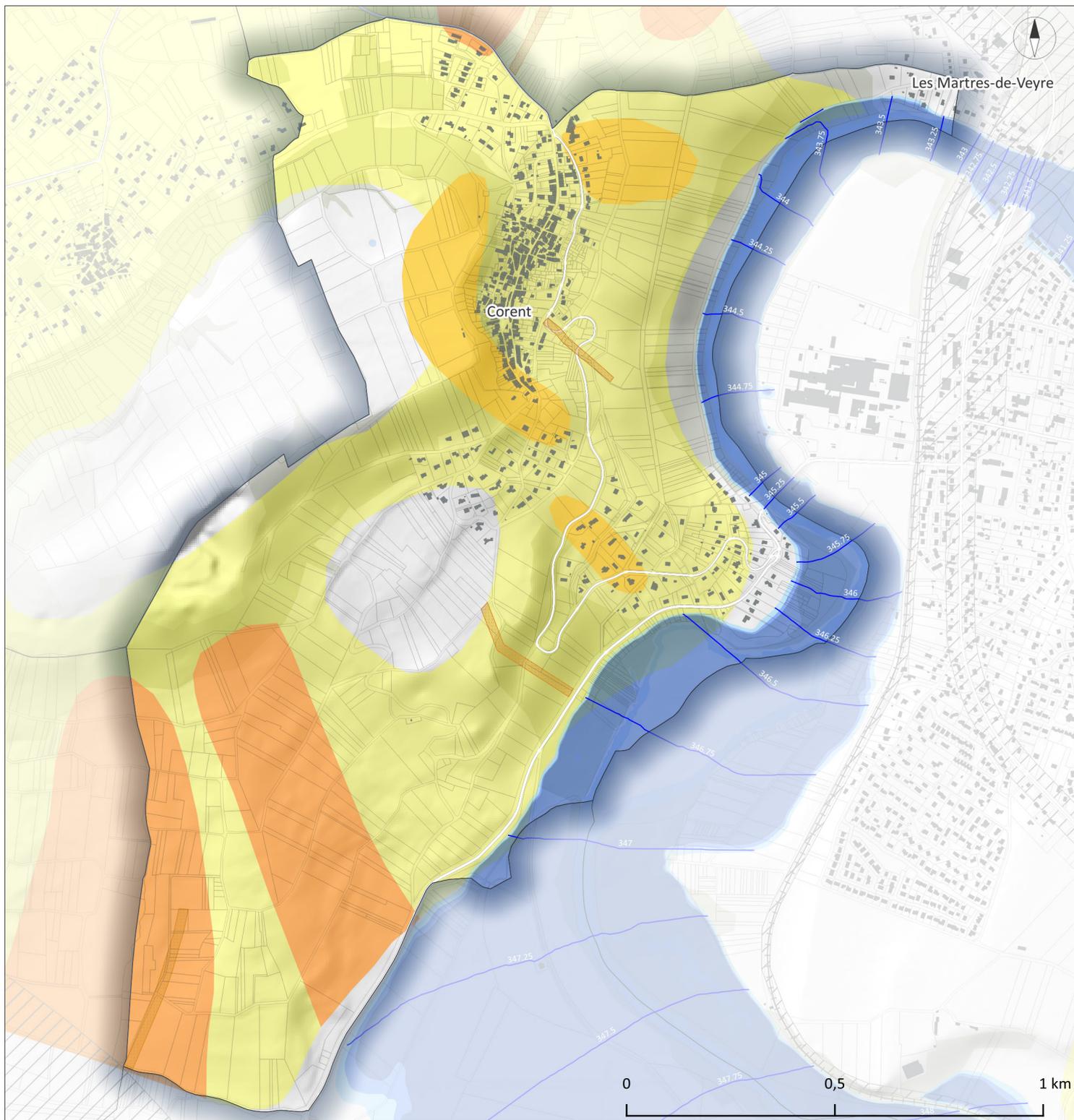


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-18-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

RISQUES ET CONTRAINTES

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES



Risques naturels

Risques de mouvements de terrain

- Risque faible ou mal connu
- Risque moyenne à élevée

Niveau de l'aléa inondation

- Fort
- Moyen
- Faible
- Isocotes des plus hautes eaux

Risques de crues torrentielles

- Modélisation des coulées de boues